

**TRIBUNALE DI BARI**  
**Sezione fallimentare**  
**Fallimento N. 42/2018**

Il sottoscritto dott. Nicola NOTARNICOLA, nella qualità di curatore del fallimento TECNICA & COSTRUZIONI S.r.l., visto il provvedimento del 09/10/2024 di autorizzazione alla vendita competitiva a mezzo soggetto specializzato del G.D. dott.ssa Paola CESARONI, visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

**RENDE NOTO**

Che a partire dal **13/01/2025** alle ore 15:00 per la durata di 10 gg., ossia sino al **23/01/2025** alle ore 15:00 si procederà alla vendita tramite gara competitiva telematica, a mezzo del soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa, accessibile dal portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it), dei seguenti lotti:

**LOTTO 1:** Compendio immobiliare costituito da una porzione del fabbricato ubicato nel comprensorio del Centro Commerciale "Il Baricentro" in Casamassima (BA), Edificio C, Scala B, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Casamassima (BA), S.S. 100 al foglio 22, ptc 12:

- sub 48, cat. D/8, rendita € 3.511,91, P T;
- sub 50, cat. D/8, rendita € 3.511,91, P T;
- sub 17, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 1;
- sub 18, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 2;
- sub 19, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 3;
- sub 20, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 4;
- sub 21, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 5;
- sub 22, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 6;
- sub 23, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 7;
- sub 24, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 8;
- sub 25, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 9;
- sub 26, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 10;
- sub 27, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 11;
- sub 28, cat. D/8, rendita € 6.701,03, P 12;
- sub 16, cat. b.c.n.c..

**PREZZO BASE: € 4.000.000,00 (EURO QUATTROMILIONI/00)**

**RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 100.000,00 (EURO CENTOMILA/00)**

**OFFERTA MINIMA: € 3.000.000 (EURO TREMILIONI/00)**

**CAUZIONE: 10% del PREZZO OFFERTO**

**LOTTO 2:** composto dai seguenti beni mobili:

1) Gruppo elettrogeno "MAIA"	€ 1.000,00
2) Rullo compressore "Tennis Zap"	€ 50,00
3) N.4 carotatrici "Diamante DD200 230v Hilt"	€ 3.000,00
4) Recinzione di cantiere	€ 50,00
5) Tagliaerba "Fairway Jacobsen F250"	€ 3.500,00
6) N.2 scrivanie penisole e n.8 poltrone	€ 500,00
7) N.5 librerie alte 2 ante in legno	€ 500,00
8) N.4 computer Fujitsu con monitor	€ 400,00
9) N.1 copiatrice/stampante	€ 300,00
10) P.c. VTT661 E6750 con monitor	€ 100,00
11) P.c. apple DC5800 250gb con monitor lcd 19"	€ 150,00
12) Transpallet manuale	€ 50,00
13) Laser "Rugby200 matr. 52268"	€ 200,00
14) Motosega "Zenoah g2500"	€ 50,00
15) Struttura prefabbricata metallica	€ 150,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 10.000,00</b>

**PREZZO BASE: € 10.000,00 (EURO DIECIMILA/00)**

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00 (EURO CINQUECENTO/00)

OFFERTA MINIMA: € 7.500.000 (EURO SETTEMILACINQUECENTO/00)

CAUZIONE: 10% del PREZZO OFFERTO

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Michele Notaristefano, depositata il 07.05.2019, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'aggiudicatario **subentrerà in tutti i diritti ed obblighi di cui al contratto di fornitura servizi e relativo regolamento di utenza** già in essere tra la venditrice e la fornitrice al quale si fa espresso rinvio.

#### SI AVVISANO GLI INTERESSATI

Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web [www.doauction.it](http://www.doauction.it) mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita (gara a tempo di tipo "asincrona");

- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT37Z0100504199000000002517 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.F. n. 42/2018 Tribunale di Bari lotto \_\_ (indicare il numero del lotto)";

- **Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la chiusura ossia il 22.01.2025;**

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione, a ciascun utente, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali (strettamente personali e non cedibili a terzi) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata al Commissionario Gruppo Edicom Spa – esclusivamente all'indirizzo Pec: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità la data di consegna.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

- Il commissionario e la curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite email agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni;

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **tre minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Il prezzo offerto, non potrà comunque essere inferiore, a pena di inefficacia, dell'importo dell'offerta minima indicato nella scheda informativa di ciascun lotto di interesse (solo nel caso in cui tale possibilità sia stata espressamente indicata in relazione al lotto di interesse).

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Si avverte che, qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque non oltre il termine di 10gg. dagli adempimenti di cui all'art ex art. 107 comma 5 L.F., dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese della procedura (con decreto ex art. 108 comma 2 l.f.), mentre, ogni altro onere necessario per il trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile o decreto di trasferimento (a discrezione degli organi della procedura) a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario).

Le perizie di stima/inventario, richiamate nel presente avviso, saranno pubblicate e visionabili sul sito specializzato: [www.doauction.it](http://www.doauction.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), sul sito istituzionale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it) sul sito Ministeriale "Portale delle Vendite Pubbliche" [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) ed [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) nonché alle norme di legge.

#### ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore fallimentare tramite lettera di saldo prezzo. Entro i successivi 120 giorni (per i beni immobili), 10 giorni (per i beni mobili), decorrenti dalla lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 1% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione).

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente della Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "saldo prezzo vendita procedura R.F. n. 42/2018 Tribunale di Bari lotto \_" e "spese di trasferimento vendita procedura R.F. 42/2018 Tribunale di Bari lotto \_".

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom SpA., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita R.F. 42/2018 Tribunale di Bari lotto \_".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporci a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario o, in alternativa, tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario; in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli).

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà, altresì, a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati con onere dell'aggiudicatario e con spese a carico della procedura. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo.
- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.
- L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;
- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione" anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche" istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;
- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni, sarà visionabile sui siti: [www.doauction.it](http://www.doauction.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it);
- In ogni caso, non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante ecc. Per maggiori info e richiesta visione dei beni, contattare la Curatela Fallimentare: dott. Nicola NOTARNICOLA, via Dante n.142, 70122 – BARI, tel. 080 5245827, PEC [baf422018@procedurepec.it](mailto:baf422018@procedurepec.it).

**Bari, 17 ottobre 2024**

**Il curatore  
Dott. Nicola NOTARNICOLA**