

TRIBUNALE CIVILE DI BARI

Sezione Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

AVVISO DI VENDITA

nelle Liquidazioni Controllate nn. 113 e 114/2024 R.G.

G.D. Dott.ssa Valentina D'APRILE – Liquidatore Avv. Paolo VITTI

L'avv. Paolo Vitti, con studio in Acquaviva delle Fonti alla via Vincenzo Pepe 73, liquidatore nominato nelle procedure in epigrafe come da sentenza n. 323/2024 del Tribunale di Bari,

AVVISA

*che il giorno **07.09.2026 a partire dalle ore 12.00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e delle festività secondo il calendario nazionale) quindi **sino alle ore 12.00 del 17.09.2026** si terrà la vendita con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, del bene sotto indicato e analiticamente descritto nella “relazione di estimazione immobiliare” datata 8 aprile 2025 dell'ing. Francesco Narracci, depositata nel fascicolo della procedura, perizia che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:*

Lotto unico

Diritti di piena proprietà per l'intero del seguente cespite:

“abitazione ubicata nel comune di Noicattaro (BA) in via Madonna della Pace 39 composta da un vano unico a piano terra o seminterrato; in Catasto Fabbricati – Agenzia delle Entrate – al foglio di mappa 40 particella 945 sub 3, piano S1 (seminterrato), categoria A/5, classe 2, consistenza 1 vano, superficie catastale totale 21 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 21 mq., rendita catastale € 28,92”

Prezzo base d'asta:

euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Offerta minima:

euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00)

Rilancio minimo in caso di gara:

euro 950,00 (novecentocinquanta/00)

L'abitazione, libera e di superficie netta di 21,80 mq., composta da un unico ambiente privo del servizio igienico e della cucina o angolo cottura, si presenta con murature perimetrali in pietra calcarea e/o tufo calcareo con volte a botte sempre in pietra calcarea e/o tufo. L'altezza interna, data la volta a botte, varia da un minimo di m. 0,85 circa a un massimo di m. 2,55 circa. L'immobile si trova in pessime condizioni di conservazione e manutenzione, versando in stato di abbandono. Anche se catastalmente riportata come abitazione, l'unità immobiliare, per le caratteristiche di illuminazione e ventilazione e per l'assenza del servizio igienico non è considerabile come abitazione a meno che non si intervenga con lavori di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria con la realizzazione del servizio igienico.

Lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del G.D. o con rogito notarile, a seguito dell'integrale versamento del prezzo, di ogni altro importo dovuto anche per imposte e di quanto dovuto per oneri di trascrizione e di cancellazione delle pregiudizievoli. A tal fine, all'esito della aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla liquidatela un fondo spese pari ad un decimo del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio. Le eventuali spese notarili ed ogni correlato onere anche tributario saranno a carico dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

*Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e 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.*

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Liquidazioni controllate nn. 113 e 114/2024” presso BNL Bari Filiale Palazzo di giustizia alle seguenti coordinate: Codice Iban IT74Y0100504199000000009539, indicando quale causale di versamento: “Cauzione - Procedure R.G. n. 113 e 114/2024 Tribunale di Bari lotto unico”.

Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data di chiusura della vendita ossia il 16.09.2026.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o due giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (e/o inefficacia) dell’offerta.

All’offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dalla Procedura nei tempi tecnici necessari.

*Chi è interessato a formulare validamente l’offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, 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 con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.*

Il partecipante all’asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata all’indirizzo PEC

commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom s.p.a., entro i termini indicati nel paragrafo successivo (**“Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria”**).

Il commissionario e la Liquidatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato anche il Liquidatore tramite mail all'indirizzo email avvpaolovitti@gmail.com, oppure telefonicamente al 3519182550.

Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o 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 e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: in caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra indicato. L'offerta è

altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

*In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **3 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **3 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte.*

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

In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, del verbale dell'inventario e di ogni altro allegato che sarà considerato comunque conosciuto al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato.

In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle eventuali perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto, la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

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 Liquidatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216 e 217 CCII, 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. 217 CCII, o da parte della procedura di liquidazione in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative.

- B.** *L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi dieci giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Liquidatore tramite lettera di saldo prezzo. Entro i successivi **3 (tre) giorni**, decorrenti dalla lettera di saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare **il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari al 6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**).*

*Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente intrattenuto dalla procedura indicando la seguente causale: “**saldo prezzo vendita procedure R.G. n. 113 e 114/2024 Tribunale di Bari lotto unico**”.*

*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.G. n. 113 e 114/2024 Tribunale di Bari lotto unico**”.*

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, degli oneri di trasferimento e dei compensi del Commissionario, nonché l'inosservanza di ogni altro obbligo gravante sull'aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

- C.** *La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario 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.*

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'eventuale iva e ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto.

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 (cd. "visti e piaciuti") e senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa e, pertanto, eventuali differenze di qualità, tipologia, consistenza, misura, ecc. non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Neppure potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo l'appartenenza, dei beni venduti, a generi diversi da quelli indicati nel presente avviso.

Pertanto, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

La Procedura 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 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi dell'art. 216 CCII.

Il presente avviso sarà pubblicato, con tutte le sue successive integrazioni, sui siti:

*www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it;
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.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Liquidatore Avv. Paolo Vitti via e-mail all'indirizzo avvpaolovitti@gmail.com o telefonicamente al 3519182550.

Bari, 03.06.2026

Il Liquidatore, avv. Paolo Vitti