



CONCORDATO PREVENTIVO N° 5/2021 C.P.

GIUDICE DELEGATO: DR.SSA ASSUNTA NAPOLIELLO

COMMISSARI GIUDIZIALI:

PROF. AVV. GABRIELE DELL'ATTI E DOTT.SSA MARIANGELA QUATRARO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

La società in concordato preventivo, in persona del legale rappresentante pro tempore dr. omissis, visto il provvedimento del 11.02.2025, visto l'art. 182 comma 5 L.F.,

AVVISA

Che a decorrere dal giorno 09.11.2026 (con inizio alle ore 15:00) al giorno 19.11.2026 (con termine alle ore 15:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa, accessibile dai siti www.doauction.it

LOTTO 1

MASSERIA TRESKA Masseria ubicata in Bari alla via Camillo Rosalba 59-59/A meglio identificata in Catasto fabbricati comune di Bari al FG 57 ptc. 89 sub 4 graff. FG. 47 ptc 1475 sub 1 Categoria D/7. (stima CTU Ing Ammendola € 2.816.000).

Prezzo base: € 2.052.900,00

Rialzo minimo in caso di gara: € 20.000,00

Offerta Minima: € 1.539.675,00

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Domenico AMMENDOLA.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, la Procedura e la Società non assumono alcuna garanzia.

L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita.

SI AVVISA ALTRESÌ

- 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;
- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **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 con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;
- Le offerte di acquisto del lotto 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 (anche non notarile), da inserire durante le fasi dell'offerta.

- 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;
- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Commissionario Gruppo Edicom Spa alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: "Caucione- Procedura C.P. n. 5/2021 Tribunale di BARI lotto 1"**
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Commissionario di vendita;
- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto. 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 di iscrizione alla gara, stabilito nell'avviso di vendita ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente il termine della chiusura di gara, 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;**
- Il commissionario fornirà 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. A tal fine, potrà essere contattato il Commissionario di vendita all'indirizzo email: v.colaluca@edicomsl.it
- 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;
- Si darà, comunque, per conosciuta al momento della presentazione della domanda di partecipazione ogni altra informazione inerente: modalità condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale; pertanto **la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione;**
- Qualora la procedura, all'esito della gara telematica e, comunque, prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% superiore 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, ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

CONDIZIONI 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. Il commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;
- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni, assumendosi la responsabilità delle eventuali difformità di cui al punto precedente;
- La vendita, sarà pubblicata e visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteanunci.it; www.canaleaste.it; www.asteevvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;**
- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali **www.doauction.it e www.astemobili.it;**

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo: dovrà essere versato dall'aggiudicatario **entro e non oltre il termine di 120 gg.** dall'aggiudicazione; - **Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Commissionario Gruppo Edicom Spa alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT90E0326804607052737800862 indicando quale causale di versamento: “Saldo- Procedura C.P. n. 5/2021 Tribunale di BARI lotto 1”.**
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri onorari pari al 10% oltre Iva sulla cauzione trattenuta;
- Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento dell'emissione del provvedimento del GD che dispone le modalità del trasferimento.
- **Il pagamento dei compensi di vendita: spettanti al Commissionario (0,60% oltre iva) dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 gg. dall'aggiudicazione provvisoria sul conto Gruppo Edicom Spa., esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN:IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita – Procedura R.G. n. 5/2021 Tribunale di BARI lotto 1”**
- **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;**
- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto, quali, a titolo meramente esemplificativo: oneri fiscali, l'eventuale iva se dovuta, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato direttamente all'aggiudicatario.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Commissionario di vendita all'indirizzo e-mail: v.colaluca@edicomsrl.it.

Bari, lì 13/09/2026

Il legale rappresentante