



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI
SEZIONE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA

Liquidazione Giudiziale n. 42/2026

Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Rana

Curatore: Dott. Nunzio Spagnoli

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII
I^a esperimento

Il sottoscritto Dott. Nunzio Spagnoli, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale RG n. 42/2026, visto il provvedimento del 23/09/2026 di autorizzazione agli atti conformi al programma di liquidazione, già approvato con decreto del 17.07.2026, visti gli artt. 216 e 217 CCII,

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 30/11/2026 (con inizio alle ore 15:00) al giorno 10/12/2026 (con termine alle ore 15:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it dei seguenti lotti:

LOTTO 1 – *Piena proprietà del locale ad uso deposito/magazzino sito in Altamura alla via Carpentino n. 105, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Altamura al fg. 163, p.lla 119, sub. 11, categoria C/2, classe 4, consistenza 121 m2, rendita € 293,71 ubicato Piano T. Lo stato generale delle finiture risulta eterogeneo, con porzioni allo stato rustico ed altre rifinite. La configurazione distributiva riscontrabile allo stato di fatto non coincide con quella riportata nella planimetria catastale.*

L'immobile risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'Ing. Alberto Maurelli, allegata al presente avviso, la quale deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esatta consistenza del bene e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Valore di stima: € 40.000,00

PREZZO BASE: € 40.000,00

OFFERTA MINIMA: € 30.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 2 – *Piena proprietà del locale ad uso deposito/magazzino sito in Altamura alla via Carpentino n. 109, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Altamura al fg.163, p.lla 119, sub. 12, categoria C/2, classe 4, consistenza 128 m2, rendita € 310,70 ubicato alla via Carpentino n. 109, piano T. Il cespite si presenta in condizioni manutentive mediocri, con finiture incomplete, murature in parte allo stato grezzo, impianti a vista e locali accessori interessati da fenomeni di umidità e degrado superficiale. La configurazione distributiva riscontrabile allo stato di fatto non coincide con quella riportata nella planimetria catastale.*

L'immobile risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'Ing. Alberto Maurelli, allegata al presente avviso, la quale deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esatta consistenza del bene e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Valore di stima: € 50.000,00

PREZZO BASE: € 50.000,00

OFFERTA MINIMA: € 37.500,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

LOTTO 3 - *Proprietà pari ad 1/3 del terreno sito in Altamura identificato nel N.C.T. del Comune di Altamura al fg. 104, p.lla 127, qualità Pascolo, classe 4, superficie 8.008 m2, reddito dominicale € 7,03, reddito agrario € 4,14. bene n. 35.*

L'immobile risulta meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'Ing. Alberto Maurelli, allegata al presente avviso, la quale deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esatta consistenza del bene e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Valore di stima: € 3.000,00.

PREZZO BASE: € 3.000,00

OFFERTA MINIMA: € 2.250,00

RILANCIO MINIMO: € 50,00

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 alla procedura "Liquidazione Giudiziale n. 42/2026 CEAP SNC" alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT11U0711341630000000003774 - indicando quale causale di versamento: "*Cauzione - Procedura L.G. n. 42/2026 Tribunale di Bari lotto ____* (indicare il numero del lotto)";
- Le offerte potranno essere depositate entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di chiusura di gara;
- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);
- Il mancato e/o tardivo accredito del bonifico sul conto indicato è causa di inefficacia dell'offerta;
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Curatore nel più breve termine possibile, tenuto conto che, trattandosi del conto della procedura, lo stesso è vincolato all'Ordine del G.D.;
- 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;
- 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 trasmessa all'indirizzo 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 Spa entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");

- Il Commissionario e la Curatela 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;

- 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 all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto (pari al 75% del 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 su indicato. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita (ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente la data di chiusura dell'asta), 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 e della perizia di stima, che si daranno comunque per conosciuti 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 della perizia 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 Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216, comma 9, 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 in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative;

B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi **120 giorni**, 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 integrazione o conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari al 3% oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione). Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla procedura, indicando le seguenti, rispettive, causali: “*saldo prezzo vendita procedura L.G. 42/2026 Tribunale di Bari lotto _____*” e “*spese di trasferimento vendita procedura L.G. 42/2026 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 – L.G. 42/2026 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 predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario. In alternativa la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato 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; in ogni caso con decreto ex art. 217, comma 2, CCII, 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 ad onere dell'aggiudicatario e 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 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 dell'art. 216, comma 5, CCII, nonché dell'art. 490 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; 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 Curatore Dott. Nunzio Spagnoli (e-mail: nunzio.spagnoli@gmail.com).

Bari lì, 28/09/2026

Il Curatore
Dott. Nunzio Spagnoli