



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Fallimento FREE TIME DI MIRELLA GAVI E C. SAS

R.F. 8/2022

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIUSEPPE RANA

CURATORE: AVV. LIDIA PATELLA

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

La scrivente avv. Lidia Patella, nella qualità di curatore del fallimento Free Time di Gavi Mirella Sas R.F. 8/2022 - visto il provvedimento, emesso in data 10.05.2025 dal G.D. Dott. Giuseppe Rana, di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione,
visto l'art. 107 L.F.

RENDE NOTO

che a partire **dal 15.12.2026 ore 16:00 e fino al 22.12.2026 ore 16:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom S.p.a. dei seguenti beni:

LOTTO 1 (UNICO):

Immobile n°1: Fabbricato per esercizi sportivi, censito al catasto Fabbricati del Comune di Bari, al foglio 43, particella 683, sub. 1, categoria D/6, rendita Euro 11.512,50

Immobile n°2: terreno censito al catasto Terreni del Comune di Bari, al foglio 24, particella 306, consistenza 11 are e 21 centiare, classe 1, reddito dominicale € 20,84, reddito agrario € 8,39, qualità seminativo irriguo;

PREZZO BASE: € 358.032,00

OFFERTA MINIMA: € 268.524,00

RILANCI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: € 10.000,00

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

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 FALL N 8/22 Tribunale di Bari alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT 61 I 01005 04199 000000009785 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.F n. 8/2022 Tribunale di Bari lotto 1"

Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data di apertura della vendita ossia il 14.12.2026;

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 accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dalla procedura.

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 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. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo: lidiapatella1@virgilio.it

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 (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 sopra indicato con riferimento a ciascun lotto.

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, della perizia di stima a firma dell'Ing. Vincenzo Pinto del 20.03.2025, e successiva integrazione del 19.04.2026, 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, stato di fatto e 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 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 E CONDIZIONI DELLA VENDITA

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. chiedendo di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4. L.F, in caso pervengano offerte irrevocabili d'acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10 % del prezzo offerto.

B. L'aggiudicazione sarà considerata definitiva trascorsi 10 giorni dalla chiusura della gara. L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata dal Curatore all'aggiudicatario tramite lettera di saldo prezzo. **Entro i successivi 120 giorni decorrenti dalla ricezione della 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 3% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**).

C. Le spese di trasferimento saranno comunicate dal Curatore all'aggiudicatario che dovrà provvedere al pagamento nel termine indicato.

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intestato alla procedura, indicando le seguenti, rispettive, causali: **“saldo prezzo vendita procedura R.F. n. 8/2022 Tribunale di Bari lotto1”** e **“spese di trasferimento vendita procedura R.F. n. 8/2022 Tribunale di Bari lotto 1”**

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 S.p.a., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - R.F. n. 8/2022 Tribunale di Bari lotto1”.

In caso di mancato versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario, entro i termini previsto al precedente punto B), l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e perderà il diritto al trasferimento del bene nonché, a titolo di penale, la cauzione versata.

D. La proprietà del lotto sarà 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; con il decreto sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

E. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto quali, a titolo meramente esemplificativo: le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale IVA, le certificazioni di legge, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli 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 a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario che li verserà direttamente alla Procedura sul conto corrente intestato alla procedura secondo le modalità ed entro i termini che saranno comunicati dal Curatore all'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 di liquidazione e il commissionario sono 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 successivamente 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. 490, I comma c.p.c.;
- Il presente avviso e la perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni sui siti: www.doauction.it; www.asteanunci.it; www.canaleaste.it; www.astevvisi.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 Avv. Lidia Patella via e-mail: lidiapatella1@virgilio.it

Bari lì, 21.09.2026

Il Curatore
Avv. Lidia Patella