



TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Fallimento N. 138/2016

Giudice Delegato: Dott. Angelo Farina

Curatore: Avv. Giuseppe Martucci-Zecca

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Giuseppe Martucci-Zecca, nella qualità di Curatore del Fallimento *Omissis* n. 138/2016:

- visto il provvedimento emesso in data 03.06.2026 dal G.D. Dott. Angelo Farina di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione, già approvato dal G.D. con i poteri sostitutivi ex art. 41 L.F.,

- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire **dal 11/01/2027 ore 15:00 e fino al 21/01/2027 ore 15:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom Spa., dei seguenti beni:

LOTTO UNO: *Quota pari al 100/100 di piena proprietà del compendio industriale sito in Palo del Colle alla Via Vecchia Modugno snc costituito da:*

- 1) *Locali uffici siti nella I Palazzina al piano terra, primo e secondo;*
- 2) *Locali al piano interrato piano S 1;*
- 3) *Locali al piano interrato ubicati piano S1;*
- 4) *Locali al piano interrato ubicati piano S1;*
- 5) *Alloggio al primo piano ubicato in piano T — 1;*

Il tutto meglio identificato nel N.C.U. del Comune di Palo del Colle al fg. 5, ptc. 86:

- sub. 16, Cat D/7, rendita catastale E 8.778,00, Via Vecchia Modugno n. SC, piano T-1-2;

-sub. 11, Cat D/7, rendita catastale € 517,50, Via Vecchia Modugno n. SC, piano S 1. -sub. 17, Cat D/7, rendita catastale, € 657,50, Via Vecchia Modugno n. SC, piano S1;

-sub 18, Cat C/2, classe 2, consistenza mq 46, sup cat. mq 52, rendita catastale 104,53, Via Vecchia Modugno n. SC, piano S I;

-sub 15 Cat A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, sup. catastale totale mq 123, totale escluse aree scoperte mq. 113, rendita catastale € 340,86, Via Vecchia Modugno n. SC, piano T- I; detto subalterno risulta occupato giusta contratto di

comodato d'uso gratuito nel quale espressamente è indicato che il comodatario rilascerà il bene previa richiesta scritta da parte del curatore.

Comprese le utilità comuni alle predette unità immobiliari meglio identificate nel N.C.E.U. del Comune di Palo del Colle al fg. 5, ptc. 86 sub. 6, sub 7, sub 19 e sub 20.

6) *Locale tecnico dell'impianto di depurazione, sito in Zona Industriale di Palo del Colle alla via Vecchia Modugno snc, meglio identificato nel N.C.E.U. del Comune di Palo del Colle al fg 5 p.11a 155 sub I Cat C/2, classe 2, consistenza 20 mq, superficie catastale 20 mq, rendita catastale 45,45; Via Vecchia Modugno, piano T;*

7) *Locale deposito sito in zona industriale di Palo del Colle alla via Vecchia Modugno snc, in Catasto Urbano del Comune di Palo del Colle al fg 5, p.11a 203 sub 1, Cat C/2, classe 2, consistenza 61 mq, Superficie Catastale Totale mq. 73, rendita catastale 138,62, Via Vecchia Modugno n. SC, piano T;*

8) *Suolo in zona industriale del Comune di Palo del Colle, in catasto terreni al fg 5 p.11a 215 (ex 204) di mq 2.048.*

Prezzo base d'asta: € 168.750,00

- Offerta minima: € 126.562,50

rilanci minimi pari ad euro € 5.000,00

- Cauzione: 10 % del prezzo offerto

LOTTO DUE:

Compendio industriale sito nel Comune di Palo del Colle alla via Vecchia Modugno snc, costituito da capannone, Il palazzina uffici e circostante terreno in pertinenza esclusiva di seguito descritti:

1) *Capannone industriale meglio identificato nel N.C.E.U. del Comune di Palo del Colle al Fg 5 particella 86 sub 21 cat. D/1, Via Vecchia Modugno n. SC, piano T-1-2, Rendita 5.925,25; il predetto capannone manca di collegamento alla rete idrica pubblica presente sulla strada (v. foto in all. n. 26 perizia depositata in data 05/07/2018); la rete idrica interna, che ritrae acqua dalle cisterne, viene utilizzata per usi non potabili. Tale allacciamento idrico dovrà essere eliminato e la rete idrica del compendio allacciata alla rete pubblica su via Vecchia Modugno.*

2) *Palazzina Uffici meglio identificata nel N.C.E.U. del Comune di Palo del Colle al fg. 5, ptc. 164 sub 2, cat. D/1, Via Vecchia Modugno n. SC, Piano T-1-2- Si, Rendita € 7.062,70.*

3) *suolo su cui insiste il fabbricato meglio identificato nel Catasto Terreni al fg. 5, ptc. 164 di ha 00.25.21, "Ente Urbano"*

Si precisa che l'acquirente dovrà realizzare accesso autonomo all'intero lotto Due dalla Via Vecchia Modugno.

- Prezzo base d'asta: € 147.656,25

- Offerta minima: € 110.742,00

rilanci minimi pari ad euro € 4.000,00

- Cauzione: 10 % del prezzo offerto

I lotti di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima e successiva rettifica e integrazione a firma dell'esperto, Ing. Pasqualino Di Lalla, depositate rispettivamente in data 5 luglio 2018 e in data 24.01.2019, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. Si precisa che in data 18.1.2022 è stato perpetrato il furto di 6 finestre

dal piano terra del capannone ubicato nella particella n. 164, con l'asportazione anche dei telai e danneggiamento della relativa muratura.

Dal punto di vista urbanistico il CTU, Ing. Pasqualino Di Lalla ha dichiarato nella perizia depositata in data 05.07.2018 che per la palazzina uffici del lotto numero uno, la stessa è stata edificata in base a Concessione Edilizia n. 1341 del 2.06.89 e varianti n. 1435 del 27.03.90 e n. 1704 del 15.04.92. In allegato 71 è riportata copia della CONC. EDIL. 1341/89; in allegato 72 è riportato il grafico della CONC. EDIL. 1435/90 ed in allegato 73 è riportata la CONC. EDIL. di variante 1704/97 con grafico allegato. Il fabbricato è stato dichiarato agibile con autorizzazione n. 828 del 28.05.92 (v. alleg. 74). In data 31.01.02 è stata rilasciata Conc. Edil. di variante n. 2836 per variazioni di distribuzione interna (v. alleg. 75). La parte ad est del seminterrato, corrispondente al sub I della part. la 86, è adibita ad attività di officina meccanica di precisione. In proposito, in data 31.01.19 è stato presentato al Servizio Unico Attività produttive (SUAP) del Patto territoriale sistema murgiano una SCIA per opere di frazionamento e ristrutturazione dei detti locali seminterrati (v. alleg. 77), registrata come pratica SUAP n. 4135- (6/2012). In data 15.05.12 è stato presentato allo stesso SUAP comunicazione inizio lavori (CIL) per diversa distribuzione interna e modifica delle finestre riferite agli stessi locali (v. alleg. 78), registrata come pratica SUAP n. 4619- (37/2012). In data 6.06.12 è stata presentata denuncia di variazione catastale (v. alleg. 79). In data 2.07.12 è stato presentato al SUAP domanda di agibilità non finalizzata ad inizio di attività dei detti locali concessi in locazione (v. alleg. 80); in precedenza, in data 30.05.12, è stata presentata richiesta di certificato di agibilità al Comune di Palo del Colle (v. alleg. 81). In data 9.08.12 la ASL BA ha espresso parere favorevole in deroga alla destinazione quale luogo di lavoro dei detti locali seminterrati per l'attività di officina meccanica di precisione (v. alleg. 82). In data 21/06/2016 è stata presentata allo Sportello Unico Attività Produttive Associato del Sistema Murgiano — Comune capofila Altamura (S.U.A.P.) una C.I.L.A. — (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) per interventi di edilizia libera (v. alleg. 76) al fine di sanare alcune lievi irregolarità alla prima palazzina uffici, che così vengono descritte nella asseverazione del progettista: "lievi differenze nella ripartizione degli ambienti interni ai tre livelli dell'opificio, rispetto a quanto riportato nella Cone. Edil. 2836 del 31.01.2002 e nella S.C.I.A. n. 4135 del 31.01.2012. quindi questa comunicazione riguarda un adeguamento di carattere documentale che possa consentire il deposito delle planimetrie catastali corrette presso i competenti uffici. Alcun intervento fisico è da farsi sui luoghi. Trattandosi di opere realizzate senza una apposita denuncia, il proprietario ha proceduto al pagamento della sanzione di € 1.000,00 a favore del Comune di Palo del Colle." In data 17/05/2018 è stata presentata la segnalazione certificata per l'agibilità presso lo stesso S.U.A.P. (v. alleg. 76bis), il quale ha prontamente rilasciato ricevuta costituente certificazione di agibilità (v. alleg. 76ter). Per quanto riguarda il capannone, in catasto Fig. 5, part. la 86 sub 21, bisogna distinguere il corpo principale dall'ampliamento costituito dal deposito per imballaggio al piano terra e dal sovrastante magazzino al 1° piano. Il corpo principale del capannone è stato realizzato in forza della Conc. Edil. n. 2394 del 9.11.98 e successiva variante n. 2617 del 26.09.00; in allegato 83 è riportata la Conc. Edil. 2617/2000 con il grafico di progetto. In allegato 84 è riportato l'attestato di agibilità del corpo principale del capannone rilasciato l'11/04/2007 del Comune di Palo del Colle. La Conc. Edil. 2830/02 in data 22.01.02 (v. alleg. 85), autorizzativa dell'ampliamento del deposito imballaggi, fu seguita dalla DIA del 20.01.04, prot. 1124, per diversa distribuzione interna del P.T. e scale di emergenza (v. alleg. 86). Per l'ampliamento del capannone è stato rilasciato certificato di agibilità n. 1180 del 23.03.04 (v. alleg. 87). La II palazzina uffici è stata realizzata in virtù di Conc.

Edil. n. 2862 del 26.03.02 (v. alleg. 88), seguita da PdC n. 3035 del 16.12.03 (v. alleg. 89). Al PdC

n. 3035/03 è seguita la DIA n. 161 del 7.01.04 (vedi alleg. 90). Per la II palazzina uffici è stato rilasciato certificato di agibilità n. 1181 del 23.03.04 (v. alleg. 91).

In allegato 92 della perizia depositata in data 05.07.2018, è riportato il certificato di destinazione urbanistica dei suoli del compendio immobiliare dal quale risulta la seguente destinazione:

- fig. 5, ptc 86, Zone per attività secondarie di completamento: industriali, artigianali, D I /A (aree edificate di completamento) ex art. 48, Zone agricole di tipo EI ex art. 39, Zone destinate a viabilità ex art. 26 e 27;

- fig. 5, ptc. 155, 203, 204 e 164, Zone per attività secondarie di completamento: industriali, artigianali, D1 /A (aree edificate di completamento) ex art. 48. L'intero compendio oggetto della presente vendita è privo di allacciamento alla fogna pubblica in quanto la zona è sprovvista di rete fognaria.

Nella perizia depositata in data 24/01/2019 l'Esperto, Ing. Pasqualino Di Lalla, ha dichiarato quanto segue: gli attuali impianti di fogna depurazione e smaltimento compreso quello delle acque di piazzale e quello di fogna sono ritenuti inadeguati rispetto agli standards, alle esigenze ed anche alla normativa attuale, ragion per cui ai fini della stima non sono stati considerati, dovendo gli acquirenti provvedere alla realizzazione degli impianti fognanti e di depurazione e

smaltimento. E' necessario inoltre che ciascuno dei lotti si allacci alla rete idrica sulla via Vecchia Modugno snc, ritenendosi da cessare la servitù a carico del pozzo artesiano sito nella confinante proprietà, peraltro con limite di emungimento molto modesto; nonché esegua allacciamento autonomo alla rete elettrica. In linea generale tutte le reti e componenti di impianti esistenti appartengono a ciascun lotto solo per la parte di esse che ricade all'interno di ogni lotto; ciascun acquirente dovrà provvedere al sezionamento delle reti ed a quanto necessario per l'utilizzo della parte di competenza. Il Lotto 2 dovrà dotarsi di accesso autonomo dalla strada, mentre l'attuale cancello di ingresso rimarrà a servizio del Lotto I. Si rammenta che l'acquirente dovrà eseguire la sanatoria urbanistica dei seguenti fabbricati: - locale tecnico dell'impianto di depurazione sito in via Vecchia Modugno n. SC della superficie di circa mq 20, in Catasto Urbano del Comune di Palo del Colle al fg 5 pila 155 sub 1; - locale deposito alla via Vecchia Modugno n. SC della superficie di circa mq mq 61. in Catasto Urbano del Comune di Palo del Colle al fg 5 p.11a 203 sub 1; oltre che di variazioni interne degli altri fabbricati (compresi gli adeguamenti catastali, tra cui la cancellazione dalle planimetrie dell'impianto fotovoltaico).

Si precisa, altresì, che con atto a rogito del notaio Francesco Paolo Petrera del 24/07/2020, Rep. 38220, il proprietario del bene confinante con i beni di cui ai lotti nn. 1 e 2, ha espressamente riconosciuto la servitù a carico del fg. 5, ptc. 215, ottenuta dal frazionamento del fg. 5, ptc. 204, raffigurata nella planimetria allegata al predetto atto, ed ha contestualmente rinunciato puramente e semplicemente ad ogni e qualsiasi altra servitù che dovesse comunque gravare sui beni oggetto della presente vendita

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 fallimentare alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT38E010050419900000080333 indicando quale causale di versamento: "Cauzione- Procedura R.G. n. 138/2016 Tribunale di Bari lotto _____ indicare il numero del Lotto");**

Le offerte potranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno feriale antecedente la data di chiusura della vendita;

- 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 al Commissionario 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 curatela fallimentare;

- 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 email martucci-zecca@libero.it

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare

- 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 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, della perizia di stima redatta dall'esperto Ing. Pasqualino Di Lalla all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositate agli atti della Procedura, che sarà considerata comunque conosciuta 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 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 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**, 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 3% 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 intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "**saldo prezzo vendita procedura R.G. n. 138/2016 Tribunale di Bari lotto ____**" e "**spese di trasferimento vendita procedura R.G. n. 138/2016 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.G. n. 138/2016 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 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 a cure e spese dell'aggiudicatario. 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 1 ultima parte L.F. e 490, 1 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; 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 Fallimentare Avv. Giuseppe Martucci-Zecca Via e-mail: martucci-zecca@libero.it

Bari lì, 22/10/2026

Il Curatore fallimentare
Avv. Giuseppe Martucci-Zecca

