



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

L'avv. Daniela Teresa Santamato professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Marina Cavallo, nella procedura esecutiva immobiliare n. 508/2021 RGE Trib. Bari, in virtù di ordinanza del 16.4.2024

avvisa

che il giorno **11 dicembre 2024 a partire dalle ore 16.00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione redatta dal perito, Ing. Nicola Locuratolo, e allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

LOTTO UNO:

- piena proprietà dell'appartamento posto al secondo piano dell'edificio sito in Bari, al Corso Mazzini n.117, nonché pertinenziale cantinola posta al piano interrato.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 87, particella 200, sub. 7, categoria A/2, classe 4, vani 10, mq 200, rendita € 1.601,02.

Si tratta di un appartamento facente parte di una palazzina sita in Bari, al Corso Mazzini n. 117 con accesso dalla porta a sinistra salendo, composto di sette vani ed accessori, confinante con vano scala, cortile interno, via Fiorino e detto corso, nonché pertinenziale cantinola posta al piano interrato, precisamente la seconda a destra percorrendo il corridoio di disimpegno di sinistra, confinante con detto corridoio ed altre cantinole da due lati.

Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- risultano difformità urbanistico-catastali solo in parte sanabili. Al riguardo il ctu riferisce: *“Conformità urbanistico-edilizia: lo stato reale dei luoghi periziati in data 13/06/2023 non risulta conforme alla situazione urbanistico-edilizia acclarata in atti presso l'Ufficio tecnico comunale (cfr planimetria assentita). In particolare, si rilevava: - la demolizione di tramezzi legittimata da una DIA n° 3163/2004 a firma del Geom.-----;- la presenza di una veranda non denunciata; poiché le normative vigenti allo stato attuale non consentono di ottenere concessione in sanatoria per il vano veranda realizzato, è da considerarsi la necessaria rimozione e smaltimento delle strutture vetrate poste a chiusura del balcone sul fronte interno, con opere di adeguamento degli impianti per la cucina, previa presentazione di pratica edilizia CILA a firma di tecnico abilitato, e del relativo aggiornamento catastale con presentazione di modello DOCFA, per cui si stima complessivamente il costo di importo pari a € 2.000,00; - l'accorpamento di un vano appartenente al sub. 6 per sanare tale abuso occorrerà redigere una Cila in sanatoria con pagamento di sanzione ai sensi dell'Art. 6 bis c. 5 del DPR 380/01, e catastalmente procedere ad un accorpamento del sub. 7 con la formazione di un nuovo subalterno. Si stima complessivamente un costo di € 2.000,00. Conformità catastale: lo stato reale dei luoghi periziati in data 13/06/2023,*



CARAMIA &
SANTAMATO

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Avv. Giuseppe Caramia
Patrocinante in Cassazione
Avv. Daniela Teresa Santamato

risulta non conforme a quanto riportato catastalmente". Inoltre, "L'esecutato risulta alla data odierna in regola coi pagamenti condominiali".

Occupazione: l'immobile sopra descritto risulta occupato dal debitore;

Prezzo base: € 339.660,00 (euro trecentotrentanovemilaseicentosessanta/00);

Rilancio minimo: € 5.000,00= (euro cinquemila/00);

OFFERTA MINIMA: € 254.745,00= (euro duecentocinquantaquattromilaesettecentoquaranatacinque/00).

LOTTO DUE:

- piena proprietà dell'appartamento posto al secondo piano dell'edificio sito in Bari, al Prolungamento Viale Europa n. 2/A.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 10, particella 742, sub. 23, vani 5,5, categoria A2, mq. 100, classe 3, rendita € 752,74.

- piena proprietà della pertinente autorimessa sita in Bari, al Prolungamento Viale Europa n. 4, piano S 3.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 10, particella 742, sub. 322, categoria C/6, mq. 29, classe 2, rendita € 173,74.

Si tratta di un appartamento facente parte di una palazzina sita in Bari al Prolungamento Viale Europa n.2/A, piano 2, interno 5 ed è raggiungibile entrando dal portone, salendo le scale, o utilizzando l'ascensore. L'appartamento è ubicato al secondo piano. Fa parte del cespite immobiliare il pertinente box auto ubicato nella stessa palazzina al piano seminterrato. Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- non risultano difformità urbanistico-catastali. Inoltre, lo stesso ctu riferisce che *"l'esecutato non risulta alla data odierna in regola coi pagamenti condominiali"*.

Occupazione: l'immobile sopra descritto risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura;

Prezzo base: € 180.391,25 (euro centoottantamilatrecentonovantuno/25);

Rilancio minimo: € 3.000,00= (euro tremila/00);

OFFERTA MINIMA: € 135.293,43= (euro centotrentacinquemiladuecentonovantatre/43).

LOTTO TRE:

- piena proprietà dell'appartamento posto al terzo piano dell'edificio sito in Bari, alla Via Indipendenza n. 34.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 25, particella 714, sub. 14, vani 5, categoria A/3, mq 68, classe 2, rendita € 516,46.

Si tratta di un appartamento facente parte di un edificio sito in Bari, alla Via Indipendenza n. 34, piano terzo ed è raggiungibile entrando dal portone, salendo le scale. Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- risultano difformità urbanistico-catastali sanabili. In particolare, il ctu riferisce: *"Conformità urbanistico-edilizia: A seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto, presso l'Ufficio urbanistica del Comune di Bari, non esiste alcun progetto assentito agli atti del Comune. Prendendo, pertanto, come riferimento la planimetria catastale, lo stato reale dei luoghi periziati in data 17/05/2023 non risulta conforme alla situazione catastalmente acclarata. Risulta infatti realizzato un soppalco non conforme alla situazione catastale. Bisognerà pertanto sanare la*



situazione con "SCIA IN SANATORIA" pagando al Comune di Bari € 85,00 a titolo di diritti di segreteria e € 1.000,00 di oblazione ai sensi dell'art 6 bis c. 5 del DPR 380/01, nonché le spese di accatastamento della reale distribuzione degli ambienti. Il costo complessivo di accatastamento, oneri di sanatoria, compensi ai professionisti per la redazione delle pratiche edilizie relative risulta pari a € 2.500,00. Conformità catastale: lo stato reale dei luoghi periziati in data 17/05/2023, non risulta conforme a quanto riportato catastalmente in analogia a quanto descritto al paragrafo precedente". Inoltre, "l'esecutato non risulta alla data odierna in regola coi pagamenti condominiali".

Occupazione: l'immobile sopra descritto risulta occupato in virtù di contratto di locazione non opponibile alla procedura;

Prezzo base: € 78.030,00 (euro settantottomilazerotrenta/00);

Rilancio minimo: € 2.000,00= (euro duemila/00);

OFFERTA MINIMA: € 58.522,50= (euro cinquecentottomilacinquecentoventidue/50).

LOTTO QUATTRO:

- piena proprietà dell'appartamento sito in Bari, alla Via Papa Urbano VI, n. 44.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 111, particella 126, sub. 1, vani 6,5, categoria A/2, mq 121, classe 3, rendita € 889,60.

Si tratta di un appartamento facente parte di una palazzina sita in Bari alla via Papa Urbano VI n. 44, piano T-S1, interno 1 ed è raggiungibile entrando dal portone d'ingresso, salendo le scale. L'appartamento è ubicato al piano rialzato. Fa parte del cespite immobiliare anche la pertinente cantinola ubicata nella stessa palazzina al piano seminterrato. Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- non risultano difformità urbanistico-catastali. Inoltre, lo stesso ctu riferisce che "l'esecutato non risulta alla data odierna in regola coi pagamenti condominiali".

Occupazione l'immobile sopra descritto risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura;

Prezzo base: € 221.127,50 (euro duecentoventunomilacentosettantasette/50);

Rilancio minimo: € 3.000,00= (euro tremila/00);

OFFERTA MINIMA: € 165.845,62= (euro centosessantacinquemilaottocentoquarantacinque/62).

LOTTO CINQUE:

- piena proprietà del terreno in agro di Cassano Murge sulla Strada Provinciale per Mercadante al Km. 3,200, esteso circa ettari 4.43.54.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano del Murge (Ba) al foglio 25 particelle:

- 22, ettari 1.26.42, mandorleto di 3°, R.D. 42,44 ed R.A. 19,59,
- 23, ettari 1.26.60, mandorleto di 3°, R.D. 42,50 ed R.A. 19,62,
- 25, are 55.27, mandorleto di 3°, R.D. 18,55 ed R.A. 8,56;
- 59, are 44.80, mandorleto di 3°, R.D. 15,04 ed R.A. 6,94;
- 88, are 78.49, mandorleto di 3°, R.D. 26,35 ed R.A. 12,16;
- 89, are 11.96, mandorleto di 3°, R.D. 4,01 ed R.A. 1,85;



- piena proprietà del magazzino e dei locali di deposito siti in Cassano delle Murge (BA), alla via Della Riconciliazione Dei Cristiani SN, piano T.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano del Murge (Ba) al foglio 25, particella 206, sub. 1, mq. 170, categoria C/2, classe 4, rendita € 474,11.

Si tratta di terreni ubicati nella periferia del Comune di Cassano Murge sulla strada per Altamura. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano misto, con residenze ed attività turistiche. Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili. In particolare, il ctu riferisce: *“Conformità urbanistico-edilizia: lo stato reale dei luoghi periziati in data 30/03/2023 risulta conforme alla situazione urbanistico-edilizia acclarata in atti presso l'Ufficio tecnico comunale, a meno di piccole variazioni interne (tramezzi) ed esterne(tettoie), sanabile a mezzo di CILA per le prime e SCIA per le seconde. Conformità catastale: Lo stato reale dei luoghi periziati in data 30/03/23, risulta conforme a quanto riportato catastalmente in analogia a quanto descritto al paragrafo precedente. I fabbricati insistenti sui terreni non risultano accatastati”*.

Occupazione: libero;

Prezzo base: € 304.514,20 (euro trecentoquattromilacinquecentoquattordici/20);

Rilancio minimo: € 5.000,00= (euro cinquemila/00);

OFFERTA MINIMA: € 228.385,65= (euro duecentoventottomilatrecentoottantacinque/65).

LOTTO SEI:

- piena proprietà dell'appartamento sito in Bari, alla Via Fiorino 38/A, piano terzo.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 87, particella 219, sub. 9, vani 4,5, categoria A/3, mq 82, classe 3, rendita € 546,15.

L'appartamento fa parte di una palazzina sita in Bari alla Via Fiorino n. 38/A ed è raggiungibile entrando dal portone d'ingresso, percorrendo un cortile condominiale adibito a parcheggio auto, entrando dal secondo portoncino d'ingresso lato cortile e poi, salendo le scale. L'appartamento è ubicato al terzo piano. Detta palazzina è ubicata nel centro cittadino residenziale del Comune di Bari, all'interno del quartiere Libertà e risulta ben inserita nel contesto cittadino. Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- risultano difformità urbanistico-catastali sanabili. In particolare, il ctu riferisce: *“Conformità urbanistico-edilizia: A seguito di ricerche effettuate dal sottoscritto presso gli uffici competenti del Comune di Bari, non esiste il progetto relativo al terzo piano dell'immobile di Via Fiorino 38/A. Considerando; pertanto, come acclarato quanto contenuto nella planimetria catastale, lo stato reale dei luoghi periziati in data 14/04/2023 non risulta conforme alla situazione acclarata in atti. Bisognerà pertanto sanare la situazione con “CILA IN SANATORIA” pagando al Comune di Bari € 85,00 a titolo di diritti di segreteria e € 1.000,00 di oblazione ai sensi dell'art 6 bis c. 5 del DPR 380/01, nonché le spese di accatastamento della reale distribuzione degli ambienti. Il costo complessivo di accatastamento, oneri di sanatoria, compensi ai professionisti per la redazione delle pratiche edilizie relative risulta pari a € 2.500,00. Conformità catastale: lo stato reale dei luoghi periziati in data 14/04/2023, non risulta conforme a quanto riportato catastalmente in analogia a quanto descritto al paragrafo precedente”*. Inoltre, *“A seguito di informazioni assunte dal sottoscritto perito estimatore presso l'immobile sito in Via Michele Fiorino 38/A,*



l'Amministratore dello stabile Sig.--, dichiarava che alla data del 17/05/23 il debito per quote condominiali a carico del debitore esecutato era di € 3.060,74, cui vanno aggiunti € 401,97".

Occupazione l'immobile sopra descritto risulta occupato con contratto di locazione non opponibile alla procedura;

Prezzo base: € 94.095,00 (euro novantaquattromilazeronovantacinque/00);

Rilancio minimo: € 3.000,00= (euro tremila/00);

OFFERTA MINIMA: € 70.571,25= (euro settantamilacinquecentosettantuno/25).

LOTTO SETTE:

- piena proprietà dell'appartamento sito in Bari, al Corso Mazzini n.117, piano secondo e pertinenziale cantina posta al piano -1.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 87, mappale 200, sub. 6, z.c. 2, categoria A/3, mq. 123, classe 6, vani 5,5, rendita € 1.065,19.

Si tratta di un appartamento facente parte di un edificio sito in Bari al Corso Mazzini n. 117, posto al secondo piano superiore, con accesso dalla porta a destra salendo le scale, composto di tre vani ed accessori, confinante con detto corso, vano e cortile condominiale; nonché pertinenziale vano a piano cantinato, distinto dal numero interno 2, confinante col corridoio.

Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- risultano difformità urbanistico-catastali sanabili. In particolare, il ctu riferisce: *"Conformità urbanistico-edilizia: lo stato reale dei luoghi periziati in data 13/06/2023 NON risulta conforme alla situazione urbanistico-edilizia acclarata in atti presso l'Ufficio tecnico comunale. Lo stato dei luoghi rilevato non corrisponde alla planimetria depositata al Catasto, nonché' al progetto assentito. Esiste una veranda esterna alla cucina, al bagno e alla stanza da letto, sanata a mezzo di permesso di costruire in sanatoria n° 16268 del 2008. C'è da notare che il proprietario ha accorpato un ambiente del sub. 6 nel sub. 7. Tale circostanza è rilevabile dal confronto tra la planimetria assentita con quella di rilievo per sanare tale abuso c'è bisogno di una CILA in sanatoria in pagamento di sanzione ai sensi dell'art 6 bis c.5 del DPR 380/01 e, catastalmente dovrà essere realizzato un frazionamento del sub. 6 con la formazione di un nuovo subalterno. Il costo delle pratiche amministrative comprendendo i costi del professionista e degli oneri di sanatoria ammontano a circa € 2.500,00. Conformità catastale: lo stato reale dei luoghi periziati in data 13/06/2023, non risulta conforme a quanto riportato catastalmente in analogia a quanto descritto al paragrafo precedente".* Inoltre, *"L'esecutato risulta alla data odierna in regola coi pagamenti condominiali".*

Occupazione: libero;

Prezzo base: € 122.782,50 (euro centoventiduemilasettecentoottantadue/50);

Rilancio minimo: € 3.000,00= (euro tremila/00);

OFFERTA MINIMA: € 92.086,87= (euro novantaduemilazeroottantasei/87).

LOTTO OTTO:

- piena proprietà di Uffici siti in Bari, alla Via Alessandro Maria Calefati n. 399 piano IV-interno 7.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 25, particella 500, sub. 5, vani 3, categoria A/10, mq. 38, classe 3, rendita € 1.433,17;



Si tratta di un appartamento facente parte di una palazzina sita in Bari alla Via Alessandro Maria Calefati n. 399, piano 4°-interno 7 ed è raggiungibile entrando dal portone d'ingresso, salendo le scale o prendendo l'ascensore. L'appartamento è ubicato al quarto piano. Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore -al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione- risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili. In particolare, il ctu riferisce: *“Conformità urbanistico-edilizia: lo stato reale dei luoghi periziati in data 14/04/2023 non risulta conforme alla situazione urbanistico-edilizia acclarata in atti presso l'Ufficio tecnico comunale. È stata allegata la planimetria allegata alla concessione delizia del 1967. Come si evince dal rilievo effettuato e' stata stralciata una parte dell'immobile, creando un frazionamento e dividendo l'unità immobiliare. Per sanare la situazione dal punto di vista urbanistico occorrerà:1) CILA IN SANATORIA con pagamento di sanzione ai sensi dell'art 6 bis c.5 del DPR 380/01 e, catastalmente dovrà essere realizzato un frazionamento dell'unità immobiliare con la formazione di due nuovi subalterni. Il costo delle pratiche amministrative comprendendo i costi del professionista e degli oneri di sanatoria ammontano a circa € 2.500,00. Conformità catastale: lo stato reale dei luoghi periziati in data 14/04/2023, risulta conforme a quanto riportato catastalmente”*. Inoltre, *“Dalle informazioni assunte non risulta nessun'amministrazione condominiale”*.

Occupazione: l'immobile sopra descritto risulta occupato in virtù di contratto di locazione, non opponibile alla procedura;

Prezzo base: € 48.450,00 (euro quarantottomilaquattrocentocinquanta/00);

Rilancio minimo: € 2.000,00= (euro duemila/00);

OFFERTA MINIMA: € 36.337,50= (euro trentaseimilatrecentotrentasette/50).

LOTTO NOVE:

- piena proprietà dell'appartamento posto al primo piano dell'edificio sito in Bari, alla Via G. Pascoli n. 21.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari al foglio 25, particella 426, sub. 3, z.c. 2, categoria A/3, mq 81, classe 4, vani 5,5, rendita € 781,14.

Si tratta di un appartamento facente parte di una palazzina sita in Bari alla via Pascoli n. 21 ed è raggiungibile entrando dal portone d'ingresso, salendo le scale. L'appartamento è posto al primo piano. L'immobile non è dotato di ascensore.

Dalla documentazione acquisita dall'esperto stimatore - al cui elaborato si fa espresso rinvio per ogni ulteriore informazione - risultano difformità urbanistico-catastali sanabili.

In particolare, il ctu riferisce: *“Conformità urbanistico-edilizia: A seguito di ricerche effettuate dal sottoscritto presso gli uffici competenti del Comune di Bari, non esiste il progetto relativo all'immobile di Via Pascoli. L'immobile è infatti stato costruito ai primi del '900. Considerando, pertanto come acclarato quanto contenuto nella planimetria catastale, lo stato reale dei luoghi periziati in data 14/04/2023 non risulta conforme alla situazione acclarata in atti. Bisognerà pertanto sanare la situazione con “CILA IN SANATORIA” pagando al Comune di Bari € 85,00 a titolo di diritti di segreteria e € 1.000,00 di oblazione ai sensi dell'art 6 bis c. 5 del DPR 380/01, nonché le spese di accatastamento della reale distribuzione degli ambienti. Il costo complessivo di accatastamento, oneri di sanatoria, compensi ai professionisti per la redazione delle pratiche edilizie relative risulta pari a € 2.500,00. Conformità catastale: lo stato reale dei luoghi periziati in data 14/04/2023, non risulta conforme a quanto riportato catastalmente in analogia a quanto*



descritto al paragrafo precedente.”. Inoltre, “*A seguito di informazioni assunte dal sottoscritto perito estimatore presso l’immobile sito in Via Pascoli 21 non risulta costituito un condominio*”.

Occupazione: l’immobile sopra descritto risulta occupato *sine titulo*;

Prezzo base: € 92.947,50 (euro novantaduelimanovecentoquarantasette/50);

Rilancio minimo: € 3.000,00= (euro tremila/00);

OFFERTA MINIMA: € 69.710,62= (euro sessantanovemilasettecentodieci/62).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l’acquisto del compendio immobiliare pignorato. Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it.

L’offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (escluso sabato, domenica e festivi) antecedente alla vendita, ossia **entro le 12:00 del 4.12.2024**, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall’art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c.
- se l’offerente è minorenni, l’offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- se l’offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno,



l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopra indicato,
- l'importo versato a titolo di cauzione verrà corrisposto mediante bonifico bancario sul c/c intestato a: "procedura esecutiva n. 508/2021 R.G.E.", **IBAN: IT60 G070 5604 0000 0006 0100 294 acceso presso la Bcc dell'Alta Murgia soc. coop.**
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto



pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva n. 508/2021 R.G.E., Lotto _____ (inserire il numero del lotto per cui si intende partecipare), versamento cauzione" sul c/c intestato a: procedura esecutiva n. 508/2021 R.G.E. Trib. Bari, IBAN: IT60 G070 5604 0000 0006 0100 294 accesso presso la B.c.c. dell'Alta Murgia soc. coop., dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

2. Modalità della vendita telematica asincrona

- a) Il gestore della vendita telematica è la società "Abilio s.p.a."
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.venditegiudiziarieitalia.it;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

3. Esame delle offerte

d) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.venditegiudiziarieitalia.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

4. Gara e aggiudicazione

- a) Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.
- b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di



mancata presentazione, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella

che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima. **La durata della gara è fissata in giorni 5 a far data dal 11.12.2024 a partire dalle ore 16.00 e fino alle ore 16.00 del 18.12.2024.** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591-bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura o mediante uno o più assegni circolari intestati



**CARAMIA &
SANTAMATO**

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Avv. Giuseppe Caramia
Patrocinante in Cassazione
Avv. Daniela Teresa Santamato

alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

h) L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

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, ragioni ed azioni, 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

E' possibile ricevere maggiori informazioni dal Delegato alla vendita avv. Daniela Teresa Santamato (e-mail: daniela@caramiasantamato.it) e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Visite esclusivamente mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 1.09.2024

Il professionista delegato
Avv. Daniela Teresa Santamato