

Avv. FLORA CAPUTI  
Via Andrea da Bari n. 35 – 70122 Bari  
Tel/Fax 0805236570 – 0805236322  
flora.caputi@pec.studiotrisorioliuzzi.it

Dott. VITO LISI  
Via Cardassi n. 59 – 70121 Bari  
Tel/Fax 0805543943 - 0805559372  
vito.lisi@pec.commercialisti.it

### **TRIBUNALE DI BARI**

#### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**Procedura di Concordato Preventivo con cessione dei beni n. 9/2018, G.D. dott.ssa Paola Cesaroni, Liquidatori Giudiziali avv. Flora Caputi e dott. Vito Lisi**

I sottoscritti avv. Flora Caputi e dott. Vito Lisi

#### **AVVISANO**

che il **giorno 3 dicembre 2024, alle ore 16.00**, si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dell'immobile sotto indicato e analiticamente descritto nella relazione addì 28.6.2024 del CTU Arch. Tommaso Simone Veneziani, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed 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 UNICO**

Quota pari al 100% del diritto di piena proprietà dell'area di suoli edificabili siti in Bari (BA) alla località "Marisabella", avente superficie catastale complessiva pari a 44.396,00 m<sup>2</sup> composta da immobili terreno tra loro contigui censiti in catasto come di seguito individuati e descritti:

- a. Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 343, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 1 are 90 ca, Reddito Dominicale € 2,11, Reddito Agrario € 0,59;
- b. Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 344, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 77 ca, Reddito Dominicale € 0,85, Reddito Agrario € 0,24;
- c. Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 345, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 40 ca, Reddito Dominicale € 0,44, Reddito Agrario € 0,12;
- d. Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 346, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 02 are 97 ca, Reddito Dominicale € 3,30, Reddito Agrario € 0,92;
- e. Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 350, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 86 are 11 ca, Reddito Dominicale € 95,32, Reddito Agrario € 26,68;
- f. Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 351, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 74 are 80 ca, Reddito Dominicale € 83,06, Reddito Agrario € 23,18;

- g.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 353, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 25 are 43 ca, Reddito Dominicale € 28,24, Reddito Agrario € 7,88;
- h.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 354, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 29 are 03 ca, Reddito Dominicale € 32,23, Reddito Agrario € 9,00;
- i.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 355, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 06 are 14 ca, Reddito Dominicale € 6,82, Reddito Agrario € 1,90;
- j.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 356, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 04 are 51 ca, Reddito Dominicale € 5,01, Reddito Agrario € 1,40;
- k.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 357, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 08 are 67 ca, Reddito Dominicale € 9,63, Reddito Agrario € 2,69;
- l.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 358, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 51 ca, Reddito Dominicale € 0,57, Reddito Agrario € 0,16;
- m.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 359, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 74 ca, Reddito Dominicale € 0,82, Reddito Agrario € 0,23;
- n.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 360, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 20 ca, Reddito Dominicale € 0,22, Reddito Agrario € 0,06;
- o.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 361, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 01 are 74 ca, Reddito Dominicale € 1,93, Reddito Agrario € 0,54;
- p.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 362, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 42 are 36 ca, Reddito Dominicale € 47,04, Reddito Agrario € 13,13;
- q.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 363, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 07 are 07 ca, Reddito Dominicale € 7,85, Reddito Agrario € 2,19;
- r.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 364, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 09 are 05 ca, Reddito Dominicale € 10,05, Reddito Agrario € 2,80;
- s.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 365, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 02 are 43 ca, Reddito Dominicale € 2,70, Reddito Agrario € 0,75;
- t.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.IIa 366, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 09 are 60 ca, Reddito Dominicale € 10,66, Reddito Agrario € 2,97;

- u.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 367, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 01 are 08 ca, Reddito Dominicale € 1,20, Reddito Agrario € 0,33;
- v.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 368, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 11 ca, Reddito Dominicale € 0,12, Reddito Agrario € 0,03;
- w.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 369, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 13 ca, Reddito Dominicale € 0,14, Reddito Agrario € 0,04;
- x.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 370, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 48 are 12 ca, Reddito Dominicale € 53,43, Reddito Agrario € 14,91;
- y.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 83 P.lla 371, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie 10 ca, Reddito Dominicale € 0,11, Reddito Agrario € 0,03;
- z.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 9, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 35 are 27 ca, Reddito Dominicale € 1,46, Reddito Agrario € 0,55;
- aa.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 757, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 26 are 73 ca, Reddito Dominicale € 1,10, Reddito Agrario € 0,41;
- bb.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 758, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 13 are 40 ca, Reddito Dominicale € 0,55, Reddito Agrario € 0,21;
- cc.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 759, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 01 are 01 ca, Reddito Dominicale € 0,04, Reddito Agrario € 0,02;
- dd.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 760, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 87 ca, Reddito Dominicale € 0,04, Reddito Agrario € 0,01;
- ee.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 761, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 76 ca, Reddito Dominicale € 0,03, Reddito Agrario € 0,01;
- ff.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 762, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 30 ca, Reddito Dominicale € 0,01, Reddito Agrario € 0,01;
- gg.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 763, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 97 ca, Reddito Dominicale € 0,04, Reddito Agrario € 0,02;
- hh.** Immobile terreno in Bari (BA) censito in catasto terreni al foglio di mappa 85 P.lla 764, Qualità Incolto/Produttivo, Classe U, Superficie 68 ca, Reddito Dominicale € 0,03, Reddito Agrario € 0,01.

L'area confina, nell'insieme, con relitto stradale (Fg. 83, P.lla 347), complesso immobiliare condominiale (Fg. 83, P.lla 375), proprietà Comune di Bari (Foglio 83, P.lla 99 e Fg. 85, P.lla 370), proprietà Società per azioni SVA Finanziaria Commerciale (Foglio 85, P.lla 3, 10 e 11), proprietà North Star S.r.l. (Foglio 85, P.lla 8), proprietà Comune di Bari e Soc. Anonima Stucky (Foglio 85, P.lla 12), proprietà Demanio dello Stato (Foglio 85, P.lla 768), area accessoria comune ad ente urbano e rurale (Foglio 83, P.lle 92 e 100), stessa ditta, Corso Vittorio Veneto, Via Ammiraglio Caracciolo, salvo altri.

Trattasi di compendio immobiliare sito in Bari alla località c.d. "Marisabella" tra Via Vittorio Veneto e Via Ammiraglio Francesco Caracciolo, composto da terreni tra loro contigui a vocazione edificatoria.

L'area ha una superficie catastale complessiva pari a 44.396,00 m<sup>2</sup> circa ed è ricompresa all'interno del Piano di Lottizzazione n. 180/93 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 23/02/2006 e successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 23/09/2010. Detto piano di lottizzazione scadrà in data 23.3.2026.

L'immobile è libero.

Sotto il profilo della regolarità edilizia ed urbanistica, dalla C.T.U. dell'arch. Tommaso Simone Veneziani risulta che non sono stati riscontrati organismi edilizi. Inoltre, stante tale situazione non è stato chiesto il rilascio del certificato di agibilità.

L'offerente è tenuto alla conoscenza e consultazione della predetta CTU, cui si rinvia per tutto ciò che riguarda le concessioni, autorizzazioni, eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**N.B.** Dall'esame del CDU rilasciato dal Comune di Bari in data 4.6.2024 risulta che l'area in questione sarebbe interessata dal progetto "Nodo Ferroviario Bari Nord" sotto il profilo del vincolo "*D.U. - deposito temporaneo ulivi*" (elab. IADR00D22P5IA0000004B) con "*ripristino*" al termine dell'intervento (elab. IADR00D53P6A0000008B) disposto in virtù delle ordinanze n. 7/2024 e n. 8/2024 dell'Ecc.mo Sig. Commissario Straordinario del Governo. Quest'ultimo, tuttavia, con nota pec del 27.9.2024 (che si pubblica unitamente al presente avviso), dopo aver consultato il Soggetto Attuatore, ha comunicato che <<...*solo alcune delle aree proposte nell'elaborato delle Opere a Verde previste in Occupazione Temporanea sono state confermate nel Progetto degli Espropri, e tra queste non figurano le aree di proprietà Sudfondi s.r.l. Pertanto tali aree non sono soggette ad alcuna occupazione*>>.

Si precisa, inoltre, che la vendita dell'intero diritto di proprietà dell'immobile è stata autorizzata in virtù del provvedimento addì 3.7.2024 della dott.ssa Paola Cesaroni, G.D. del Concordato Preventivo n. 9/2018 (titolare della quota di 193/200), nonché del provvedimento addì 18.7.2024

del dott. Michele De Palma, G.D. della Liquidazione Giudiziale n. 62/24 (titolare della restante quota di 7/200).

In caso di aggiudicazione verranno emessi due distinti decreti di trasferimento.

**Prezzo a base d'asta: € 12.516.894,00**

(dodicimilionicinquecentosedicimilaottocentonovantaquattro/00)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 9.387.670,50**

(novemilionitrecentoottantasettemilaseicentosestanta/50)

**Rilancio minimo nell'eventuale gara sull'offerta più alta: € 180.000,00**

(duecentomila/00)

\* \* \* \* \*

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

### **1. Offerte di acquisto**

Ognuno tranne il debitore 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 sul sito <https://astetelematiche.it>.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 26 novembre 2024**, ovvero del 5° giorno lavorativo (esclusi sabato, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato per la vendita, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i seguenti 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 minorenne, 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 fisica), 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, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);

-l'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato a "Conc. Prev. n. 9/2018", IBAN IT55E0100504199000000049860 acceso presso BNL Agenzia Palazzo di Giustizia Bari;

- 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 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 della cauzione (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, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

-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 minorenni, 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 anche 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.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora i Liquidatori Giudiziali non riscontrino l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, 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 <https://pst.giustizia.it>.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito dal delegato all'offerente nel più breve tempo possibile, 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 ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA spa;

b) il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma <https://astetelematiche.it>;

c) i referenti della procedura, incaricati delle operazioni di vendita, sono i Liquidatori Giudiziali.

## **3. Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale web <https://astetelematiche.it>.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai Liquidatori Giudiziali 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 <https://astetelematiche.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 nel presente avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento



presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, i Liquidatori Giudiziali aggiudicheranno 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 cinque, **a far data dalle ore 16.00 del 3 dicembre 2024 sino alle ore 16.00 del 10 dicembre 2024 (escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale)**. 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., i Liquidatori Giudiziali, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderanno edotti gli offerenti tramite la piattaforma della vendita telematica.

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), i Liquidatori Giudiziali, ex art. 591-bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederanno 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). I Liquidatori Giudiziali si asterranno dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GD, 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 web <https://astetelematiche.it>, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- i Liquidatori Giudiziali provvederanno 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 <https://astetelematiche.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 alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (in caso di bonifico entro tale termine deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura), escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo.

#### **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, ne 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.

#### **PUBBLICITA'**

Almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita il presente avviso verrà inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area

pubblica denominata “*Portale delle vendite pubbliche*”. Di tale adempimento sono responsabili i Liquidatori Giudiziali, i quali vi provvederà per il tramite del soggetto incaricato dei servizi pubblicitari.

Almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita, il presente avviso sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it). Detta pubblicità verrà eseguita dal soggetto incaricato dei servizi pubblicitari.

Inoltre, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita il presente avviso sarà inserito per una volta sola su quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all’art. 490, 3° co., a cura di soggetto incaricato dei servizi pubblicitari, che provvederà anche alla redazione dell’estratto per la pubblicità e all’inserimento a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari (ovvero sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d’intesa del 20.5.2019).

Infine, i Liquidatori Giudiziali

#### **INFORMANO**

che presso l’avv. Flora Caputi (tel. 0805236570, [e-mail:flora.caputi@studiotrisorioliuzzi.it](mailto:flora.caputi@studiotrisorioliuzzi.it)) e il dott. Vito Lisi (tel. 0805543943; [email: studiolisi@vitolisi.it](mailto:studiolisi@vitolisi.it)) è possibile ricevere maggiori informazioni e assistenza per le attività di registrazione all’area riservata per l’utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie.

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

Bari, 8 ottobre 2024

I Liquidatori Giudiziali

Avv. Flora Caputi

Dott. Vito Lisi

