

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Procedura Esecutiva n. 465/2022 (fasc. riun. 215/2023)

Giudice dell'Esecuzione dottor Antonio Ruffino

Il sottoscritto avvocato **Francesco Converti**, professionista delegato nella procedura esecutiva n. 465/2022 (fasc. riun. 215/2023) in virtù dell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari in data 19 febbraio 2024,

avvisa

che il giorno **ventuno marzo duemilaventicinque (21/03/2025)** a partire dalle **ore dieci (10:00)** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato e domenica) si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica con eventuale gara telematica asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it dei seguenti immobili dettagliatamente descritti nelle perizie di stima redatte per ogni singolo lotto dalla CTU geom. Laera Antonio in data 5 luglio 2023, che dovranno essere consultate dagli eventuali offerenti ed alle quali si fa espresso rinvio per le informazioni urbanistiche, eventuale esistenza di difformità urbanistiche, pesi ed oneri di qualsiasi titolo gravante sugli immobili:

PIENA PROPRIETA DEI SEGUENTI LOTTI:

LOTTO N. 2

Suolo edificabile ubicato in Palo del Colle nella frazione denominata "Auricarro", Via del Crocifisso, ricadente in "zona di completamento residenziale B4", della superficie catastale di mq. 2.548 (metri quadrati duemilacinquecentoquarantotto);

confinante con le particelle 880, 879, 284, via del Crocifisso, particelle 497 e 697 del foglio 42; riportato nel catasto terreni del Comune di Palo del Colle, foglio 42, particella 283, uliveto classe 3, are 25.48, R.D. €. 11,19, R.A. €. 7,90.

Prezzo base pari ad €. 48.731,00 (euro quarantottomilasettecentotrentuno//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 36.549,00 (euro trentaseimilacinquecentoquarantanove//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 2.000,00 (euro duemila//00).

LOTTO N. 6

N. 5 terreni ubicati in Palo del Colle a ridosso della zona industriale e sulla Via Vecchia di Modugno:

1) striscia di terreno della superficie catastale di are tredici e centiare ottantaquattro circa (are 13.84), ricadente in zona agricola "E1";

confinante con le particelle 69, 191 e 193 del foglio 5;

In catasto al foglio 5, particelle:

- 194, uliveto, classe 3, cent. 08, R.D. € 0,04, R.A. € 0,02;

- 196, uliveto, classe 3, are 13.75, R.D. € 6,04, R.A. € 4,26;

- 198, uliveto, classe 3, cent. 01, R.D. € 0,01, R.A. € 0,0;

2) terreno della superficie catastale di ettari uno, are cinquantuno e centiare sessantacinque circa (Ha. 1.51.65), ricadente in parte in zona agricola "E1" e precisamente le intere particelle 190 e 192 mentre le particelle 179 e 182, ricadono in parte in zona agricola "E1" ed in parte in zona per attività secondarie di completamento: industriali, artigianali D1/A (aree edificate di completamento)

con rischio indicenti rilevanti;

confinante con le particelle 88, 203, 215, 82, 80, 79, 71 e 73 del foglio 5;

Riportato in catasto al foglio 5, particelle:

- 179, porz. AA, uliveto, classe 3, Ha. 01.04.71 R.D. € 45,97 R.A. € 32,45;

porz. AB, vigneto, classe 4, are 05 95 € 5,68, R.A. € 3,69;

- 182, uliveto, classe 2, are 39.01, R.D. € 19,14, R.A. € 15,11;

- 190, uliveto, classe 2, are 01.20, R.D. € 0,59, R.A. € 0,46;

- 192, uliveto, classe 3, cent. 78, R.D. € 0,34, R.A. € 0,24;

3) terreno della superficie catastale di are uno e centiare settanta circa (are 01.70);

confinante con le particelle 86, 215 e 161 del foglio 5;

riportato nel catasto terreni al foglio 5, particella 161, uliveto, classe 2, are 01.70, R.D. € 0,83, R.A. € 0,66;

4) terreno della superficie catastale di are sei e centiare trentanove circa (are 06.39);

confinante con le particelle 165 per due lati e 164 del foglio 5;

riportato nel catasto terreni al foglio 5, particella 157, are 06.39 R.D. € 2,81 R.A. € 1,98;

5) terreno della superficie catastale di are ventinove e centiare cinquantaquattro circa (are 29.54);

confinante con le particelle 82, 165, 39 e 38 del foglio 5;

riportato nel catasto terreni al foglio 5, particella 87, porz. AA, seminativo, classe 4 are 01.89, R.D. € 0,39, R.A. € 0,34, porz. AB, uliveto, classe 3, are 27.65, R.D. € 12,14, R.A. € 8,57.

Prezzo base pari ad € 84.272,00 (euro ottantaquattromiladuecentosettantadue//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione € 63.204,00 (euro sessantatremiladuecentoquattro//00).

Rilancio minimo in caso di gara € 3.000,00 (euro tremila//00).

LOTTO N. 7

fondo rustico sito in agro di Palo del Colle a ridosso della strada provinciale 68, ricadente in zona agricola "E4" della superficie catastale di are ottantotto e centiare venti circa (are 88.20);

confinante con strada per tre lati e particella 416 del foglio 53;

riportato nel catasto terreni del Comune di Palo del Colle parte:

al foglio 53, particelle:

- 449, mandorleto, classe 4, are 38.20, R.D. € 7,89, R.A. € 4,93;

- 450, mandorleto, classe 4, are 41.50, R.D. € 8,57, R.A. € 5,36;

- 460, incolto sterr cent. 82;

- 461 - incolto sterr, are 03.62;

al foglio 54, particelle:

- 160, classe U, are 03.18;

- 194, classe U, cent. 88;

Prezzo base pari ad € 5.623,00 (euro cinquemilaseicentoventitre//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione € 4.218,00 (euro quattromiladuecentodiciotto//00).

Rilancio minimo in caso di gara € 300,00 (euro trecento//00).

LOTTO N. 8

fondo rustico sito in agro di Palo del Colle a ridosso della strada provinciale 68, ricadente in zona agricola "E4", al cui interno sono presenti due vecchi fabbricati in pietra collabenti ed una cisterna, della superficie catastale di ettari due, are settantatré e centiare diciassette circa (Ha. 02.73.17);

confinante con le particelle 4, 12, 153,152,151 e 232 del foglio 54 e strada provinciale 68, riportato nel catasto del Comune di Palo del Colle, parte:

catasto fabbricati, foglio 54, particelle:

- 210, subalterno 1, categoria F/2;
- 211, subalterno 1, categoria F/2;
- 212, subalterno 1, categoria F/2;

catasto terreni, foglio 54, particelle:

- 2, seminativo, classe 4, are 32.66, R.D. € 6,75, R.A. € 5,90;
- 201, porzione AA, uliveto classe 5, are 40.00, R.D. € 7,23, R.A. € 10,33
porzione AB, mandorleto, classe 4, are 17.67, R.D. € 3,65, R.A. € 2,28
- 209, porzione AA, uliveto, classe 5, are 91.44, R.D. € 16,53, R.A. € 23,61;
porzione AB, pascolo, classe u, are 91.40, R.D. € 8,02, R.A. € 16,52.

Prezzo base pari ad €. 54.608,00 (euro cinquantaquattromilaseicentotto//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 40.956,00 (euro quarantamilanovecentocinquantasei//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 2.000,00 (euro duemila//00).

LOTTO N. 9

fondo rustico sito in agro di Palo del Colle a ridosso della strada provinciale 68, ricadente in zona agricola "E2", con entrostante piccolo fabbricato ad uso deposito, della superficie catastale di ettari uno, are cinquantadue e centiare trentadue circa (ha. 01.52.32);

confinante con le particelle 118 del foglio 46 e strada per tre lati

riportato nel catasto del Comune di Palo del Colle, parte:

catasto fabbricati, foglio 46, particella 180, subalterno 1, categoria C/2, classe 1, mq. 13, sup. cat. 18 mq. rendita € 34,91;

catasto terreni, foglio 46, particella 179, uliveto, classe 4, Ha. 01.52.32, R.D. € 47,20, R.A. € 39,33.

Prezzo base pari ad €. 23.217,00 (euro ventitremiladuecentodiciassette//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 17.413,00 (euro diciassettemilaquattrocentotredici//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 1.000,00 (euro mille//00).

LOTTO N. 10

fondo rustico sito in agro di Palo del Colle alla contrada "Parco della Corte" nelle immediate vicinanze della storica Masseria Danisi, ricadente in zona agricola "E5", della superficie catastale di are otto e centiare cinquantacinque circa (are 08.55).

confinante con strada e particelle 82 e 7 del foglio 68;

riportato nel catasto terreni al foglio 68, particella 81:

porz. AA, uliveto, classe 5, cent. 79, R.D. € 0,14, R.A. € 0,20;

porz. AB, pascolo arb., classe u, are 07.76, R.D. € 1,20, R.A. € 1,00

Prezzo base pari ad €. 1.363,00 (euro milletrecentosessantatre//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 1.023,00 (euro milleventitre//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 100,00 (euro cento//00).

LOTTO N. 11

fondo rustico sito in agro di Palo del Colle alla contrada "Parco della Corte" con all'interno un trullo collabente, ricadente in zona agricola "E4", della superficie catastale di ettari uno, are quarantanove e centiare novanta circa (Ha. 01.49.90);

confinante con strada "Parco della Corte" e particelle 3,70, 25, 95 e 94 del foglio 69;
riportato nel catasto terreni del Comune di Palo del Colle al foglio 69, particelle:

- 1 porzione AA, mandorleto, classe 4, are 38.62, R.D. € 7,98, R.A. € 4,99;
porzione AB, uliveto, classe 3, are 36.05, R.D. € 6,52, R.A. 9,31;
- 2, uliveto, classe 5, are 37.34, R.D. € 6,75, R.A. € 9,64;
- 40, uliveto, classe 5, are 37.89, R.D. € 6,85, R.A. € 9,78.

Prezzo base pari ad €. 25.566,00 (euro venticinquemilacinquecentosessantasei //00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 19.175,00 (euro diciannovemilacentosettantacinque//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 1.000,00 (euro mille//00).

LOTTO N. 12

fondo rustico sito in agro di Palo del Colle alla contrada "Maria Antonia" con all'interno un trullo collabente, ricadente in zona agricola "E4", della superficie catastale di are sessantatré circa (are 63.00);

confinante con strade per due lati e particella 89 del foglio 55;
riportato nel catasto del Comune di Palo del Colle,
catasto fabbricati:

foglio 55, particella 219 subalterno 1, F/2;

catasto terreni:

foglio 55, particella 103, uliveto, classe 4, are 63.00, R.D. € 19,52, R.A. € 16,27.

Prezzo base pari ad €. 14.106,00 (euro quattordicimilacentosei//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 10.580,00 (euro diecimilacinquecentottanta//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 500,00 (euro cinquecento//00).

LOTTO N. 15

Fondi rustici siti in agro di Palo del Colle alla contrada "Torre del Duca" o "Difesa e separati tra loro da una piccola strada privata, entrambi ricadenti in zona agricola "E3":

a) il primo al suo interno presenta un vecchio fabbricato in pietra collabente e dell'estensione di catastale di are ottantuno e centiare settantacinque (are 81.75) circa;

confinante con le particelle 79, 80, 40 e 52 del foglio 64 e strada;

riportato nel catasto di Palo del Colle:

parte nel catasto urbano:

foglio 64, particella 183 subalterno 1, categoria F/2;

parte nel catasto terreni, foglio 64 particelle

- 51, porz. AA, uliveto, classe 3, are 32.19, R.D. € 14,13, R.A. € 9,97;

porz. AB, pascolo, classe u, are 03.94, R.D. € 0,35, R.A. € 0,71;

- 182 (ex 80), uliveto, classe 4, are 45.62 R.D.€ 14,14, R.A. € 11,78;

b) il secondo dell'estensione di are quarantacinque e centiare quarantacinque (are 45.45) circa;

confinante con le particelle 52, 104, 84 e 85 del foglio 64;

riportato nel catasto terreni, foglio 64, particella 105, uliveto, classe 3, are 45.45, R.D. € 19,95, R.A. € 14,08.

Prezzo base pari ad €. 29.783,00 (euro ventinovemilasettecentottantatre//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 22.338,00 (euro ventiduemilatrecentotrentotto//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 1.000,00 (euro mille//00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Chiunque, tranne la parte debitrice esecutata, nonché tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale web del gestore designato: www.falcoaste.it

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del quinto giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita, poiché l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno **21 marzo 2025**, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12.00 del giorno **14 marzo 2025**, 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 dal Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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. 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 ed art. 13 del citato D.M.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. 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 partita 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.
- 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;
- 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 (delegato);
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto 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;
- la data, l'ora e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale **"Proc. Esec. Imm. N. 465/2022 lotto n.... versamento 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.

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 tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), 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 in corso di validità 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 in corso di validità 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 in corso di validità 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 (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"Proc. Esec. Imm. N. 465/2022" codice Iban: IT 95 Z 01005 04199 000000007681 aperto presso la BNL, Sportello Palazzo di Giustizia Bari, causale: "lotto n.... versamento cauzione"**.

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 il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà 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 n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al GE, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) Il gestore designato per la vendita telematica è la società Zucchetti Software giuridico srl.
- b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è il sito www.fallcoaste.it
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.fallcoaste.it

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.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.

Nel giorno prefissato il professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

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.

GARA ED AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio e di scadenza, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, 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.

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, 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 (cinque) lavorativi (esclusi sabato, domenica e festivi), a partire dalle ore dieci (10:00) del giorno 21 marzo duemilaventicinque (21/03/2025) sino alle ore dieci (10:00) del giorno 28 marzo duemilaventicinque (28/03/2025).**

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 G.E, 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 indicata al precedente punto 4.b) 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); resta fermo che la piattaforma 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, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. 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.

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.

L'importo per le spese di registrazione, trascrizione degli oneri tributari sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovranno esser versati nello stesso termine del prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Quanto in oggetto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come attualmente esistono in dipendenza dello stato dei luoghi, per destinazione del pater familias e quali si sono create in conseguenza della situazione di condominio, e con i proporzionali diritti di comproprietà alle parti, spazi ed impianti del fabbricato di cui è porzione, comuni per legge, ai sensi dell'art. 1117 c.c. e per destinazione.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; al riguardo che si precisa che i beni sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. **Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura, ad eccezione degli onorari del professionista delegato per gli incumbenti successivi alla vendita, che sono posti a carico dell'aggiudicatario. Tutti i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.**

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

L'aggiudicatario, potrà, quindi avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed art. 40, comma sesto della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

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

VISITE IMMOBILI

Le visite agli immobili potranno essere fatte mediante richiesta sul Portale delle vendite pubbliche.

Per ulteriori informazioni richiedere appuntamento allo studio del sottoscritto avv.to Francesco Converti, Corso Alcide De Gasperi n. 292, Bari, tel. 080/542.78.11 o 380/519.64.69.

Data pec

Il professionista delegato
avvocato Francesco Converti