

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

TRIBUNALE DI BARI UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura Esecutiva Immobiliare n.420/2021 R.G.E.

Il dott. Rosario Marra Dottore Commercialista in Bari iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili del Distretto di Bari, delegato dal Giudice dell'Esecuzione per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe,

avvisa

che il giorno **21 maggio 2025** a partire dalle ore 16:00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, del bene sotto indicato e analiticamente descritto nella relazione del 29 gennaio 2024 redatta dall'Ing. Michele Mitola 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 seguente bene:

Lotto n.1 (Lotto A della perizia di stima)

Piena proprietà dell'appartamento sito in Bitetto (BA) al Piazzale Stazione n. 12, scala B, interno 9, piano terzo, composto da ambiente unico con la funzione di soggiorno – salotto, camera da letto singolo e camera da letto matrimoniale più servizi (cucina abitabile, bagno e ripostiglio) e servito da n. 2 balconi, uno sul prospetto principale ed uno sul prospetto secondario, entrambi del tipo “aggettante”. L'immobile si sviluppa per una superficie totale netta, ossia al netto delle mura, pari a 81,53 mq; è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bitetto (BA) al foglio 8, particella 828, subalterno 34, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie Totale 103 mq, Superficie Totale escluse aree scoperte 96 mq, rendita catastale € 497,09, Piazzale Stazione n.12 scala B interno 9 piano 3.

La pianta dell'intero appartamento, così come anche quella dei singoli ambienti, è a forma rettangolare regolare.

La porta d'ingresso è del tipo blindata.

Attraversando la porta d'ingresso è possibile accedere direttamente ad un ambiente unico denominato soggiorno – salotto.

Tale ambiente, ha forma regolare rettangolare, a meno di un piccolo disimpegno che comunque non risulta separato dalla restante parte dell'ambiente e ha una superficie pari a 22,64 mq.

Le mura sono tinteggiate di colore giallo paglierino mentre il pavimento è in materiale ceramico di colore chiaro.

Sul lato ovest è presente una porta finestra delle dimensioni 1,30 mt x 2,30 mt che consente l'accesso al balcone presente sul prospetto principale (prospetto nord).

L'infisso è di colore marrone in PVC e la tapparella di colore grigio chiaro. Tali caratteristiche sono le medesime delle finestre di tutta la casa.

Il balcone del prospetto nord, prospetto principale, presenta forma di rettangolo delle dimensioni di 13,26 mq. Su questo balcone affacciano altre due porte finestre una della cucina ed una della camera singola.

La pavimentazione è di materiale ceramico di colore bianco e grigio scuro posa in opera in modo tale da rendere un motivo estetico a scacchiera.

Il parapetto è composto da una ringhiera di ferro battuto a barre verticali ondulate, così come il corrimano.

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

Le mura prospettiche sono di colore beige molto chiaro esattamente come i prospetti di tutte le altre palazzine (scale) che compongono il complesso immobiliare.

Sul lato est dell'ambiente unico è presente una porta che consente l'accesso al resto dell'appartamento attraverso un corridoio.

La porta è in legno chiaro delle dimensioni 0,80 mt x 2,10 mt.

Il corridoio, a pianta rettangolare regolare, è della superficie di 7,12 mq.

La pavimentazione è la stessa descritta precedentemente con la quale è arredato tutto l'appartamento, mentre le mura sono tinteggiate di colore bianco.

Il primo ambiente presente sul lato nord del corridoio è la cucina.

Essa è a pianta pressoché quadrata delle dimensioni di 13,08 mq.

Su di un lato presenta la parete rivestita di materiale ceramico, molto probabilmente perché era la parete destinata ad ospitare l'installazione dei mobili cucina.

Il resto delle pareti sono tinteggiate due di colore bianco ed una di colore giallo paglierino.

Sul lato nord della stanza è presente un varco porta finestra che consente l'accesso al balcone prospiciente il prospetto principale.

Le caratteristiche dell'infisso sia in termini dimensionali che in termini di materiali sono le stesse descritte precedentemente.

Esattamente di fronte alla cucina è presente il locale bagno, l'unico della casa.

Esso è a pianta regolare rettangolare della superficie di 7,22 mq.

Presenta un varco finestra delle dimensioni di 0,66 mt x 1,28 mt che consente l'affaccio sul balcone a sud, ovvero prospiciente il prospetto secondario.

Il bagno è dotato di vasca delle dimensioni di circa 2 mt x 1 mt e risulta rivestita dello stesso materiale ceramico del pavimento. Esso, difatti, è rivestito con mattonelle di colore azzurro molto chiaro, mentre le mura, rivestite quasi a tutta altezza, sono rivestite di materiale molto chiaro, quasi bianco.

I restanti sanitari, in ceramica lucida, risultano in ottimo stato di tenuta. Lo scarico del water presenta cassetta ad incasso.

Proseguendo lungo il corridoio sono presenti le camere da letto.

E' bene precisare che, date le dimensioni delle stesse, esse possono essere utilizzate in maniera interscambiabile sia come camera matrimoniale che come camera da letto doppia.

La camera da letto prospiciente il lato nord è a pianta regolare rettangolare e presenta una superficie pari a 14,62 mq. Essa è dotata di porta finestra che consente l'accesso al balcone ampiamente descritto.

Sul lato sud, invece, è presente l'altra camera da letto a pianta regolare rettangolare che presenta una superficie pari a 15,14 mq, dotata sul lato sud di un varco porta finestra, l'unico di quel lato, che consente l'accesso al balcone che prospetto secondario del fabbricato.

Esso presenta le stesse caratteristiche strutturali del balcone presente sul prospetto nord.

E' dotato di un attacco idrico con rubinetto ed ampia vasca, molto probabilmente installato a supporto di una zona lavanderia.

L'unica differenza è rappresentata dalla forma, sempre regolare, ma più corto e più ampio, e dalla superficie, pari a 9,29 mq.

La camera matrimoniale presenta pareti verticali tinteggiate di colore bianco e stessa pavimentazione già descritta precedentemente.

Infine in fondo al corridoio, esattamente tra le due camere da letto, è presente un ripostiglio delle dimensioni di 1,71 mq.

Esso è privo di alcun allestimento.

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

Gli impianti idrico – fognario, elettrico e di approvvigionamento di gas metano sono funzionanti ed in ottime condizioni anche se le utenze non risultano attive. Per il riscaldamento degli ambienti è presente un impianto termoautonomo dotato di caldaia. Presenta, inoltre, termosifoni in ghisa installati in ogni ambiente della casa. Non sono presenti condizionatori.

Il fabbricato del quale fa parte l'immobile pignorato, edificato ad inizio anni 2000 presenta confini regolari, un'altezza massima di circa 20 mt e si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre due piani interrati.

L'intero complesso residenziale si presenta a pianta a forma di ferro di cavallo e il prospetto principale (prospetto nord) risulta essere prospiciente la parte interna della pianta.

Il piano terra esterno risulta essere pavimentato in materiale ceramico di colore chiaro in linea con le pareti verticali esterne del complesso.

Il colore predominante risulta essere il bianco/grigio chiaro.

Tutti i balconi risultano essere del tipo aggettanti.

Le ringhiere sono di colore nero in ferro battuto.

I portoni sono di materiale metallico di colore nero così come la parte esterna dei serramenti dei singoli appartamenti.

I vano scala si presentano con muratura in graniglia chiara.

L'accesso ai piani interrati è garantito da ascensore e vano scala, internamente; mentre da rampe carrabili esternamente.

L'illuminazione è assicurata da punti luce a soffitto (plafoniera) con accensione ad ogni piano e spegnimento temporizzato.

Il fabbricato è dotato di ascensore a servizio di ogni piano.

L'immobile risulta **libero**.

Prezzo base d'asta: Euro 117.000 (centodiciassette)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 87.750 (ottantasettemilasettecentocinquanta)

Rilancio minimo in aumento: Euro 3.000 (tremila)

Lotto n.2 (Lotto D della perizia di stima)

Piena proprietà del garage/box auto/deposito sito in Bitetto (BA) al Piazzale Stazione n. 22, interno 4, secondo piano interrato e avente superficie catastale totale di 16 mq, composto da un monolocale di superficie netta interna pari a 16,16 mq; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bitetto (BA) al foglio 8, particella 828, subalterno 64, categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita catastale € 29,75, viale Stazione n.22 interno 4 piano S2.

L'altezza utile media netta è pari a 3,00 mt.

Le pareti sono tinteggiate di colore bianco e l'accesso al garage è consentito attraverso una saracinesca ad apertura manuale in ferro.

Il locale è dotato di corrente elettrica ed è dotato di attacco idrico.

Il fabbricato del quale fa parte l'immobile pignorato presenta le stesse caratteristiche già esposte per il Lotto n.1.

L'immobile risulta **libero**.

Prezzo base d'asta: Euro 12.250 (dodicimiladuecentocinquanta)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 9.188 (novemilacentottantotto)

Rilancio minimo in aumento: Euro 1.000 (mille)

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

Lotto n.3 (Lotto E della perizia di stima)

Piena proprietà del locale commerciale sito in Bitetto (BA) al Piazzale Stazione n.10, posto al piano terra, avente superficie catastale di 59 mq. Il lotto presenta una superficie netta interna pari a 58,09 mq. L'ambiente si presenta come un unico macro locale con ai lati due vani di servizio in cartongesso. In fondo sono presenti altri vani di servizio: bagno e anti bagno di servizio e piccolo deposito. Il locale gode di un atrio a livello di superficie netta pari a 26,01mq; è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bitetto (BA) al foglio 8, particella 828, subalterno 127, categoria C/1, classe 4, consistenza 59 mq, rendita catastale € 959,84, Piazzale Stazione n.2 piano T.

L'altezza utile media netta è pari a 3,40 mt.

Subito all'ingresso è presente un grande ambiente unico a pianta pressoché regolare rettangolare per una superficie netta interna pari a 33,80 mq.

Lungo le due pareti longitudinali sono ricavati, con una sezionatura con cartongesso, due ambienti a pianta triangolare con l'obiettivo di fornire spazi di servizio a supporto dell'attività che dovrebbe essere svolta nell'ambiente unico.

L'ambiente di servizio a sinistra, entrando nel locale, è della superficie pari a 1,32 mq mentre l'ambiente di servizio a destra, entrando nel locale, presenta una superficie netta interna pari a 4,51mq.

In fondo al locale sono presenti altri due ambienti.

Il primo è un vero e proprio ambiente di servizio, a sezione pressoché quadrata della superficie pari a 13,57 mq. Adiacente ad esso è presente antibagno e bagno, come per legge, a servizio del locale commerciale.

Insieme i due ambienti presentano una superficie totale pari a 4,89 mq.

Attraverso il locale di servizio appena descritto è possibile accedere all'atrio esterno pertinente al locale commerciale. Esso è delle dimensioni pari a 26,01 mq.

Tutto il lotto si presenta in buone condizioni di tenuta, pur essendo non utilizzato da parecchi anni.

Le pareti sono tinteggiate di colore bianco, mentre il pavimento è in materiale ceramico chiaro.

Sono presenti alcuni arredi, residuo dell'ultima attività commerciale condotta all'interno della struttura.

Il locale è dotato di caldaia per la quale non è stato possibile verificarne il funzionamento.

E' dotato di impianto idrico, fognario ed elettrico.

L'ingresso è garantito da un portone per attività commerciali in PVC, protetto da una saracinesca manuale.

Il fabbricato del quale fa parte l'immobile pignorato presenta le stesse caratteristiche già esposte per il Lotto n.1.

L'immobile risulta **libero**.

Prezzo base d'asta: Euro 95.700 (novantacinquemilasettecento)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 71.775 (settantunomilasettecentosettantacinque)

Rilancio minimo in aumento: Euro 3.000 (tremila)

Circa la consistenza, la regolarità e/o sanabilità urbanistica degli immobili innanzi descritti, deve farsi riferimento alla citata perizia tecnica, in atti, redatta dall' Ing. Michele Mitola.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1- Offerte di acquisto. Ognuno, ad esclusione del debitore e di tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, può presentare l'offerta 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 a cui è

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore Notartel s.p.a.: astepubbliche.notariato.it

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 (dodici) del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, 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, ovverosia 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).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o di più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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;
- 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., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

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;

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

- l’indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data 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 alla “Procedura Esecutiva Immobiliare n. 420/2021 R.G.E., IBAN IT20G010050419900000006305, accesso presso la B.N.L. - Palazzo di Giustizia di Bari;
- la data, l’ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale “**Proc. Esecutiva n.420/2021 R.G.E., 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 della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, 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 non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 co. 2 c.p.c.), 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 numero IT20G010050419900000006305 intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.420/2021 R.G.E.

Il bonifico con causale “**Proc. Esecutiva n.420/2021 R.G.E., Lotto n..., versamento cauzione**”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita e in un congruo tempo anteriore all’apertura della vendita stessa. Qualora il giorno fissato per la 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.

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

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

Il gestore della vendita telematica è la società Notartel s.p.a.;

- a) Il portale del gestore della vendita telematica è sulla piattaforma astepubbliche.notariato.it;
- b) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

3 - Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale astepubbliche.notariato.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, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito astepubbliche.notariato.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) La durata della gara è fissata in giorni **5 (cinque) a far data dalle ore 16:00 del 21 maggio 2025 alle ore 16:00 del 28 maggio 2025** (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 mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

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 Giudice, allorché, 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, da computarsi escludendo il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale). 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.

Si precisa che non è consentito rateizzare il prezzo di acquisto di ciascun Lotto in vendita.

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 risolta per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

ROSARIO MARRA

Dottore Commercialista – Revisore Legale

VIA ROSARIO LIVATINO, 94 - 70124 BARI

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

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

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, dal gestore della vendita telematica, società Notartel s.p.a.. Ulteriore assistenza è fornita dal Delegato alla vendita dott. Rosario Marra (tel. 080.5651424, r.marra@mmp-partners.it) e sul sito ufficiale del Tribunale <https://tribunale-bari.giustizia.it>, sul sito www.asteannunci.it e sulla piattaforma astepubbliche.notariato.it. Visite esclusivamente mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli immobili risultano liberi e verranno trasferito all'aggiudicatario libero da cose e persone. Le visite degli immobili dovranno essere concordate con un preavviso minimo di giorni 3 al fine di poter organizzare la visita stessa. La richiesta dovrà essere inviata esclusivamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche. Le visite si effettueranno dal lunedì al venerdì.

Si precisa che tutte le ulteriori ed eventuali attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal Dottore Commercialista delegato presso il suo studio in Bari alla via Rosario Livatino, 94, piano I.

Bari, 7 febbraio 2025

Dottor Rosario Marra