TRIBUNALE DI BARI
AVVISO DI VENDITA
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 366/2024 RGE

Il sottoscritto Avv. Rosa Losavio, Avvocato del Foro di Bari, delegato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Marisa Attollino, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare avente R.G.E. n. 366/2024

AVVISA

che il giorno **8 marzo 2027, alle ore 15:30 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e degli eventuali giorni festivi) e, dunque, sino alle ore 15:30 del giorno 15 marzo 2027**, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma web https://www.doauction.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

LOTTO 1:

Locale commerciale sito in Bari (Ba) alla Via Francesco del Core (già Quarta Strada Lama Balice) n. 5, piano terra.
L'immobile è collocato all'interno della città di Bari e posto a sud-ovest del quartiere denominato San Paolo.
L'edificio, in cui è collocato il bene descritto, di tipo Negozi e Botteghe (C/1), consta di otto livelli fuori terra e uno seminterrato e dispone di due scale, A e B.
L'immobile è posto al piano terra e assolve alla funzione di locale commerciale ad uso supermercato.
I suoi ingressi sono segnati da avvolgibili metallici e la luce più ampia da un infisso in alluminio e vetro ad ante scorrevoli automatizzate. Le pareti interne sono tinteggiate con colori chiari e i pavimenti sono rivestiti da piastrelle ceramiche dai colori bianco e beige. Il locale è stato funzionalmente unito al sub.28, Fg. 10, p.lla 595, quest'ultimo alla data del sopralluogo si presentava diviso e per circa la metà della sua superficie annesso al sub 27.
Il sub 27 oggetto del lotto 1, distributivamente consta di 3 ampie superfici dedicate ad attività commerciale, una principale di ca. 100 mq (sub. 27) e di un servizio igienico collocato ed attestato sulla parete ovest dell'edificio la cui superficie appartiene al sub. 28 attiguo, fornito di sanitari bianchi in vetrochina (lavabo e vaso) e pareti interne rivestite con piastrelle ceramiche quadrate blu e gialle montate a scacchiera mentre per i pavimenti sono state impiegate mattonelle di colore bianco/grigio.
L'immobile è dotato di impianto elettrico, di illuminazione, di videosorveglianza, idrico e fognante.

L'immobile è identificato nel catasto fabbricati del Comune di Bari al fg. 10, p.lla 595, sub. 27, Classe 3, Categoria C/1, Consistenza 93 mq, Rendita € 2.732,94, Via Francesco Del Core n. 5, Piano T.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Il bene è occupato da un'attività commerciale di supermercato in forza di un contratto di locazione regolarmente registrato.

L'immobile non è soggetto ad IVA

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 48.750,00 (quarantottomilasettecentocinquanta/00);

OFFERTA MINIMA: EURO 36.562,50 (trentaseimilacinquecentosessantadue/50);
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: EURO 2.000,00 (duemila/00).
Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 2:

Locale commerciale sito in Bari (Ba) alla Via Francesco del Core (già Quarta Strada Lama Balice) n. 9-11, piano terra.
L'immobile è collocato all'interno della città di Bari e posto a sud-ovest del quartiere denominato San Paolo.
L'edificio, in cui è collocato il bene descritto, di tipo Negozi e Botteghe (C/1), consta di otto livelli fuori terra e uno seminterrato e dispone di due scale, A e B.
L'immobile è posto al piano terra ed assolve per circa la metà della sua superficie alla funzione di locale commerciale ad uso supermercato poiché è funzionalmente unita al sub.27, Fg. 10, p.lla 595, ed è posto baricentricamente rispetto alla planimetria dell'intero edificio residenziale.
La parte di superficie annessa al sub 27 è occupata da un vano espositivo di 30 mq ca e da un bagno; sono inoltre presenti un vano laboratorio per la lavorazione delle carni ed un vano refrigeratore per la loro conservazione.
Gli ingressi di detto immobile identificato al sub 28 e oggetto del lotto 2 sono due e sono segnati da avvolgibili metallici. Le pareti interne sono tinteggiate con colori chiari e i pavimenti sono rivestiti da piastrelle ceramiche dai colori bianco e beige.
La parte del locale commerciale, esposta a sud, è inaccessibile in quanto devastata da un incendio.
Da planimetria catastale sono presenti, nell'area investita dall'incendio, un ampio vano di ca 100 mq, un secondo vano cieco che anticipa la presenza di un vano bagno con antibagno.
Alla data del sopralluogo la parte di superficie investita dall'incendio era inaccessibile e pertanto non è stato possibile constatare se i luoghi sono conformi alla planimetria catastale.
L'immobile è dotato parzialmente, nella zona accessibile e annessa al sub 27, di impianto elettrico, di illuminazione, di videosorveglianza, idrico e fognante.

L'immobile è identificato nel catasto fabbricati del Comune di Bari al fg. 10, p.lla 595, sub. 28, Classe 2, Cat. C/1, Consistenza 186 mq, Rendita € 4.697,38, Via Francesco Del Core n. 9-11, Piano T.

L'immobile non è soggetto ad IVA.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 56.250,00 (cinquantaseimiladuecentocinquanta/00);
OFFERTA MINIMA: EURO 42.187,50 (quarantaduemilacentottantasette/50);
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: EURO 2.000,00 (duemila/00).
Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 3:

Locale commerciale sito in Bari (Ba) alla Via Francesco del Core (già Quarta Strada Lama Balice) n. 15-17, piano terra.
L'immobile è collocato all'interno della città di Bari e posto a sud-ovest del quartiere denominato San Paolo.

L’edificio, in cui è collocato il bene descritto, di tipo Negozi e Botteghe (C/1), consta di otto livelli fuori terra e uno seminterrato e dispone di due scale, A e B.
Il locale consta di ca. 106 mq ed al momento del sopralluogo risultava inaccessibile, in quanto devastato da un incendio.
Da planimetria catastale sono presenti, nell’area investita dall’incendio, un ampio vano da ca 80 mq suddiviso da una tramezzatura ad “L” e due vani bagno con corrispettivo antibagno.
L’immobile non ha dotazioni impiantistiche e, a seguito dell’incendio che lo ha interessato, si presenta in un pessimo stato di conservazione e di manutenzione.
Risulta puntellato per l’intera superficie sul solaio di interpiano al fine di preservare l’incolumità a cose e persone ed è completamente inaccessibile anche per via dei suppellettili ivi presenti.

L’immobile è identificato nel catasto fabbricati del Comune di Bari al Fg. 10, p.lla 595, sub. 29, Classe 3, Cat. C/1, Consistenza 93 mq, Rendita € 2.732,94, Via Francesco Del Core n. 15-17, Piano T.

L’immobile non è soggetto ad IVA.

L’immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 18.750,00 (diciottomilacentocinquanta/00);
OFFERTA MINIMA: EURO 14.062,50 (quattordicimilasessantadue/50)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: EURO 2.000,00 (duemila/00).
Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l’inserimento di importi con decimali.

DESCRIZIONE DEL BENE, VINCOLI ED ONERI:

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima immobiliare a firma dell'esperto C.T.U., Ing. Alessia Iannuzzi, alla quale si fa espresso ed integrale rinvio e che deve essere consultata dall'offerente visitando i siti internet www.asteannunci.it, www.tribunale.bari.it ovvero presso lo studio del professionista delegato, corrente in Bari alla Via Piccinni n. 66.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA:

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello 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.
2. Eventuali opere eseguite in parziale difformità dalla licenza di costruzione sono sanabili in base all'art. 34, co. 2 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 12 legge 47/1985), ove ne ricorrano i presupposti di legge. Inoltre, in base all'art. 46, co. 5 del D.P.R. 380/2001, e sempre ove ne ricorrano i presupposti di legge, l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.

3. Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellati a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi - come detto al punto 4) della sezione versamento del prezzo – gli onorari e le spese per l'attività di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, che sono a carico dell'aggiudicata. Laddove l'immobile non sia stato già liberato e l'aggiudicatario intenda ottenere la consegna dell'immobile libero, dovrà presentare specifica istanza di liberazione a cura della procedura prima del deposito del decreto di trasferimento del GE, con l'avvertenza che solo in questo caso la custodia giudiziaria potrà procedere, anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, alla liberazione forzata dell'immobile.
4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. In caso di vendita di immobile ad uso abitativo, l'aggiudicatario, ai fini dell'imposta di registro, potrà richiedere, come consentito ai sensi dell'art. 1, co. 497, legge 266/2005, la tassazione sulla base del valore determinato sulla rendita catastale determinata ai sensi dell'art. 52, co. 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo pagato.
6. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima e del presente avviso.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le norme di legge vigenti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale https://www.gobidreal.it.

L'offerta di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 1 marzo 2027, 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@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).

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.M. n. 32 del 26/02/2015;
- 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 posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata 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'ultimo comma dell'art. 579 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'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello indicato per l'offerta minima (Lotto n. 1 Euro 36.562,50; Lotto n. 2 Euro 42.187,50; Lotto n. 3 Euro 14.062,50);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione); è esclusa ogni rateizzazione del prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "*Proc. Esecutiva R.G.E. n. 366/2024, 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 e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del 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 (salva 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 del

soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 di 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 bancario n. 9559 IBAN: IT36E0100504199000000009959 intestato alla procedura esecutiva R.G.E. n. 366/2024 Tribunale di Bari, con causale *"Proc. Esecutiva R.G.E. n. 366/2024, lotto n……..., versamento cauzione".***

Ferme restando le modalità ed i tempi di presentazione dell'offerta d'acquisto telematica, come innanzi disciplinati**, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** ed 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 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

MODALITA' DI VENDITA:

La modalità di vendita è l'asta telematica asincrona.

Il gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom.

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito web https://www.doauction.it

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato sopra indicato.

L'ESAME DELLE OFFERTE:

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale https://www.doauction.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 offerenti ammessi, avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore telematico (https://www.doauction.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.

All'udienza il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte ritenute 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 automaticamente a sostituire gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE:

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) giorni, **con inizio in data 8 marzo 2027 alle ore 15:30 e scadenza in data 15 marzo 2027 alle ore 15:30**, 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 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 presentazione di più offerte valide, si procederà a gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona, sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà 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. Nel caso in cui gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria 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.

d) Prima di dar corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 comma 1° c.p.c., il Professionista 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 siano altre offerte, 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 a circostanze di fatto specifiche e concrete, vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o che siano state presentate istanze di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e, nel secondo caso, a deliberare sull'istanza di assegnazione *ex* artt. 590 e 591 c.p.c., comma 3° (v. art. 591 *bis* co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al Giudice dell'Esecuzione, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo aggiudicare il bene in caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma https://www.doauction.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 comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita telematica); la piattaforma https://www.doauction.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazione tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

VERSAMENTO DEL PREZZO:

1. In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà versare il saldo del prezzo nel temine indicato nell'offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022.
2. Il versamento potrà avvenire a mezzo bonifico bancario diretto sul corrente bancario n. 9559 IBAN: IT36E0100504199000000009959 intestato alla procedura esecutiva R.G.E. n. 366/2024 Tribunale di Bari, con causale *"Proc. Esecutiva R.G.E. n. 366/2024, lotto n……, versamento saldo"*.

3. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, secondo quanto previsto dall'art. 587 c.p.c.. Il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo-base del precedente;
4. All'atto del versamento del saldo prezzo, e comunque entro l'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario è tenuto a rendere la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e dell'art. 585 comma 4 c.p.c., sulla base del modulo fornitogli dal Delegato pena la revoca dell'aggiudicazione.
5. Le spese di trasferimento e consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario; quelle relative alla cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile sono a carico della procedura.

VISITA DEL BENE:

Ai sensi dell'art. 560 comma 5, quarto periodo c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 *bis* dell'art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16, la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche; in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Custode/Delegato, Avv. Rosa Losavio, con studio in Bari alla Via Piccinni n. 66 (Email: losavio.rosa@gmail.com ; Tel. e fax: 080.9755119; mobile: 339/20.60.000).

PUBBLICITA':

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, a norma dell'art. 490 c.p.c., mediante: pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", sul portale nazionale www.asteannunci.it, sul sito ufficiale del Tribunale di Bari, www.tribunale.bari.it, pubblicazione, a cura del Gruppo Edicom Spa, sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste).

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

Bari, 27 ottobre 2026

Il professionista delegato
Avv. Rosa Losavio