

**TRIBUNALE CIVILE DI BARI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 86/2018 R.G.E.**  
**G.E. DOTT.SSA CHIARA CUTOLO**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

1

Il sottoscritto Girolamo Fabio Porta, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Tribunale di Bari resa dal G.E., Cutolo dottoressa Chiara, in data 8 luglio 2020, notificata in data 10 luglio 2020

**AVVISA**

che a suo ministero, il giorno **14 maggio 2024, a partire dalle ore 16.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi** (con esclusione del sabato e della domenica) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona del bene sotto indicato, come analiticamente descritto nella relazione trasmessa in data 19 giugno 2019 dall'Ing. Luigi CEA, allegata al presente avviso (nella versione adattata alle prescrizioni della normativa sulla privacy). Detta relazione, alla quale si fa espresso rinvio, dovrà essere diligentemente consultata dagli offerenti, anche per quanto concerne la sussistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene immobile nonché la legittimità urbanistica e la sanabilità del medesimo.

**LOTTO N. 2**

**Identificazione catastale.** Quota superficiaria di intera proprietà indivisa consistente nella unità di piano interrato sita in Bari, alla via Troccoli, civico 2/c, identificata in NCEU Comune di Bari al fg. 10, ptc. 32, sub 109, zona censuaria 2, piano S1, cat. C/2, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale totale mq 15, rendita € 97,35.

**Sommatoria descrizione del bene.** Cantinola sita al primo piano interrato dell'edificio residenziale condominiale pluripiano, con accesso dalla via Troccoli, civico 2/c, Bari, al quartiere San Paolo. L'edificio in cui è ubicata la cantinola è costituito da un piano interrato composto di dieci cantinole ed un locale per la riserva idrica, il piano terra a porticato con androne e vano scala, oltre a locale per sala condominiale, ed altri cinque piani fuori terra in cui sono allocati gli appartamenti per la civile abitazione. Si tratta di un monolocale di geometria rettangolare e di dimensioni, in pianta, pari a m 3,53 x m 3,95, con finestrino su intercapedine condominiale idoneo per l'illuminazione e la ventilazione. La superficie netta fruibile è pari a **mq 13,85** e la superficie lorda è pari a **mq 17,61**. L'altezza utile netta è pari a m 2,55. Lo stato di manutenzione è buono.

**Finiture.** Porta d'ingresso in lamiera pressopiegata con serratura e maniglia in ferro; infissi in ferro; finestra con vetro apribile a vasistas; intonaci di tipo civile e tinteggiatura di colore bianco; pavimentazione tipo pietrini di cemento quadrati di lato pari a cm 25.

**Impianti.** La cantinola dispone di impianto elettrico sotto traccia.

**Data inizio costruzione e verifica della regolarità edilizia.** L'edificio è stato costruito nella prima metà degli anni ottanta, previa concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Bari in data 19 giugno 1979; è stato dichiarato agibile il 27 novembre 1990, come da certificato prot. 5485/90 U.T. Dagli accertamenti urbanistico edilizi svolti dal CTU non è emersa alcuna criticità.

Alla data della notifica del pignoramento, il bene *de quo* risulta essere di piena proprietà superficiaria dell'esecutato. Lo stato di possesso superficiario perviene da compravendita per atto rogato dal Notaio, Dott. Francesco Mazza, in Bari, rep. n. 33713/15425 del 6 marzo 2007, trascritto in data 15 marzo 2007 presso la Conservatoria dei RR. II di Bari, al n. 16831 R.G. e al n. 11715 r.p., dalla Soc. Cooperativa Edilizia Acli-Casa a.r.l., con sede in Bari (BA), per quota 1/1 di piena proprietà superficiaria<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> la Soc. Coop. ACLI-CASA a r.l. divenne assegnataria del diritto di superficie dei lotti edificatori dal n. 132 al n. 139 all'interno del comparto "B" del piano di zona del quartiere San Paolo di Bari, con Deliberazione del Consiglio Comunale di Bari n. 655 del 6 aprile 1976. Il diritto di proprietà superficiario è stato definitivamente concesso e ceduto per un tempo pari a novantanove (99) anni dal Comune di Bari, con atto di convenzione tra il medesimo Comune di Bari e la Società a r.l. Cooperativa Acli - Casa (in

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25

70125-BARI

TEL/FAX 080 5425999

[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)

[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)

**Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento:**

- iscrizione n. 9452/1175 del 03/03/2016, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bari in data 25/02/2016, rep. n. 944 a favore di Deutsche Bank S.p.A., per importo totale di € 20.000,00, [debitore esecutato + altro soggetto], gravante anche su altri beni;
- iscrizione n. 34680/4979 del 03/08/2016, nascente da ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bari in data 13/07/2016, rep. n. 4798, a favore di Banca Carime S.p.A. contro [debitore esecutato + altro soggetto] per l'importo in linea capitale di € 65.823,37 (totale € 80.000,00), gravante anche su altri beni;
- trascrizione nn. 6326/4696 del 14/02/2018, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato da Ufficiale Giudiziario Corte di Appello di Bari in data 10/01/2018, rep. n. 231, a favore di UNICREDIT S.p.A., contro [debitori esecutati], gravante anche su altri beni;
- trascrizione nn. 16145/11865 del 11/04/2018, nascente da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili notificato da Ufficiale Giudiziario UNEP, Tribunale di Bari, in data 29/03/2018, rep. n. 3609, a favore di Unione di Banche Italiane S.p.A., contro [debitori esecutati], gravante anche su altri beni.

**SCHEMA RIASSUNTIVO E PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO N. 2**

<b>LOTTO N° 2 cantinola al p. interrato dell'edificio via Troccoli 2/C Bari-S.Paolo</b>			
<b>Ubicazione</b>	Bari Quartiere San Paolo via F. Troccoli 2/C		
<b>Diritto reale</b>	Proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	Santoro Pasquale 1/1
<b>Tipologia immobile</b>	Cantinola sita al primo piano interrato con accesso dal corridoio a destra di chi scende per le scale, seconda porta a destra. Identificata in Catasto Urbano di Bari al fg di mappa n° 10 con la particella 32 sub 109	<b>Superficie netta fruibile(utile netta)</b>	mq 13,85
<b>Stato conservativo</b>	Buono		
<b>Descrizione</b>	Cantinola sita in Bari - Quartiere San Paolo al primo piano interrato dell'edificio condominiale con accesso dal civico 2/c di via F. Troccoli, dal corridoio a destra di chi scende per le scale, seconda porta a destra. Lo stato di manutenzione dell'unità staggita è buono; buone sono le condizioni degli intonaci e buone sono le condizioni d'uso; il livello delle rifiniture è quello mediocre dei vani cantinati.		
<b>Vendita soggetta a IVA</b>	No		

**Prezzo a base d'asta € 6.188,00 (seimilacentoottantotto/00);**

**Offerta minima partecipazione asta: € 4.641,00 (quattromilaseicentoquarantuno/00), ex art. 571 comma 2 c.p.c.;**

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 350,00 (trecentocinquanta/00).**

Tutte le informazioni rese con il presente bando sono meglio compendiate nella relazione del CTU (Ing. Luigi Cea) – agli atti della presente procedura. Si sottolinea che la predetta relazione tecnica, altresì pubblicata, unitamente al corrente avviso, sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), deve essere opportunamente consultata dall'offerente anche per quanto concerne la sussistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, legittimità urbanistica e sanabilità dello stesso.

persona del presidente del consiglio di amministrazione), a rogito del Notaio Michele Buquicchio in data 27 aprile 1979, registrato a Bari il 16 maggio 1979 al n. 10082 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari il 24 maggio 1979 al n. 14847. Il precisato diritto di superficie permane per altri cinquantanove (59) anni e scadrà il 27 maggio del 2078, con diritto al rinnovo.

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25

70125-BARI

TEL/FAX 080 5425999

[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)

[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

### 1. Offerte di acquisto

Chiunque, tranne l'esecutato, a norma dell'art. 579 c.p.c., personalmente o a mezzo procuratore legale, può presentare offerta di acquisto esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "*Offerta telematica*" del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://gorealbid.it> del Gestore **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP s.r.l.** (per qualsiasi informazione relativa alla vendita telematica, gli utenti interessati all'acquisto dei beni messi in vendita sulla piattaforma telematica, potranno contattare il Gestore ai seguenti recapiti: **0737/786344**; [assistenza@gobid.it](mailto:assistenza@gobid.it)). Si aggiunge che per la presentazione di offerte digitali o di domanda per la partecipazione alle aste telematiche asincrone è necessario procedere tramite l'apposita funzione "*Effettua un'offerta nel sito Gestore vendita telematica*" disponibile in ciascun avviso pubblicato sul Portale delle Vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché tramite la funzione all'uopo disponibile nel singolo avviso pubblicato sul sito del predetto Gestore. 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 telematica e, quindi, **entro le ore 12.00 di martedì 7 maggio 2024**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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

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

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P. IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente, lo stato civile ed il recapito telefonico;
- 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. 26.02.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica) deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata e depositata al delegato entro tre giorni dall'aggiudicazione unitamente alla procura speciale rilasciata con atto anteriore alla presentazione della offerta.

---

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25

70125-BARI

TEL/FAX 080 5425999

[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)

[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)

**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 che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima ammissibile sopra indicata 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** pari al **10%** del prezzo offerto da versarsi esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto corrente n. 000/019623 (IBAN: IT05N070120400000000019623)** intestato a "**Tribunale civile e penale di Bari, Piazza Enrico De Nicola 70123 Bari – Procedura esecutiva n. 86/2018 RGE**", acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bari e Taranto, fil. sede Largo Giordano Bruno 53 ([fil.sedebari@baritaranto.bcc.it](mailto:fil.sedebari@baritaranto.bcc.it));
- la data, l'ora ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "**Procedura esecutiva n. 86/2018 R.G.E., lotto n. 2 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario a valere 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 un 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 di persone 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.

Si ribadisce che 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 n. 000/019623 acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bari e Taranto, fil. Sede, Bari (CAB 04000), Largo Giordano Bruno 53 ([fil.sedebari@baritaranto.bcc.it](mailto:fil.sedebari@baritaranto.bcc.it)), intestato a "**Tribunale civile e penale di Bari, Piazza Enrico De Nicola 70123 Bari – Procedura esecutiva n. 86/2018 RGE**", utilizzando il seguente codice IBAN: IT05N070120400000000019623.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'**accredito della somma versata a titolo di cauzione** – mediante bonifico con causale "**Procedura Esecutiva RGE n. 86/2018, lotto n. 2, versamento 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 dichiarata inammissibile.

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25

70125-BARI

TEL/FAX 080 5425999

[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)

[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)

L'offerente deve procedere, altresì, 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, seguendo le istruzioni indicate nel "[manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica](#)" presente sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

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

## **2. Modalità della vendita telematica asincrona**

- a) il gestore della vendita telematica è la società Gobid International Auction Group S.r.l.;
- b) il portale del gestore della vendita telematica è <https://gorealbid.it>;
- c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato alla presente procedura.

## **3. Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <https://gorealbid.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 ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito <https://gorealbid.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 certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza, il professionista delegato: verificherà la validità 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 e alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

## **4. Gara e 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, domeniche e le festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 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 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 originaria più alta, di quella assistita dalla 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), con individuazione dell'inizio della gara alle **ore 16:00 di martedì 14 maggio 2024 e scadenza della stessa alle ore 16:00 di martedì 21 maggio 2024.**

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 è inferiore 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

---

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25

70125-BARI

TEL/FAX 080 5425999

[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)

[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)

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 in caso contrario.

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

- tramite la piattaforma <https://gorealbid.it> sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma <https://gorealbid.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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (in caso di bonifico entro tale termine deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura), escludendosi qualsivoglia rateizzazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

#### PUBBLICITA'

Della presente vendita viene data pubblica notizia a mente del protocollo di intesa per i servizi di pubblicità delle vendite giudiziarie stipulato in data 20/5/2019 tra il Tribunale di Bari e RTI Progetto Edicom Bari, inserendo l'odierno bando, tra l'altro, sul portale [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui relativi siti collegati nonché **sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche"**. La società **Gobid International Auction Group s.r.l.** è incaricata, inoltre, di provvedere alla pubblicazione del presente avviso di vendita sul sito <https://gorealbid.it>, assicurando l'interoperatività con il portale delle vendite pubbliche.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il bene staggito è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con ogni accessione, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente 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, 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, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione del bene. Il bene immobile oggetto della presente procedura viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; al riguardo si precisa che lo stesso è gravato da formalità pregiudizievoli delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari posti a carico dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Se l'immobile è occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.

---

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25

70125-BARI

TEL/FAX 080 5425999

[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)

[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di vendita e della relazione di stima. Per quanto non indicato nel presente bando si rinvia alle vigenti norme di legge.

Ai fini organizzativi, **le visite dell'immobile oggetto del presente avviso di vendita dovranno essere concordate con un preavviso minimo di 14 giorni e saranno effettuate dal lunedì al venerdì. La relativa richiesta dovrà essere formulata esclusivamente mediante istanza redatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.**

Si precisa che tutte le attività da compiersi in Cancelleria o davanti al G.E., a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., sono effettuate dal dottore commercialista delegato presso lo studio sito in Bari, largo 2 giugno 25, 70125, ovvero nel luogo dal medesimo espressamente indicato.

Per qualsiasi informazione relativa alla vendita telematica, gli utenti interessati all'acquisto dei beni staggiti presenti sulla piattaforma online dedicata potranno contattare il Gestore (Gobid.it) ai seguenti recapiti: tel. **0737/786344**; indirizzo posta elettronica, [assistenza@gobid.it](mailto:assistenza@gobid.it). Ulteriore assistenza è fornita dal Delegato alla vendita, dal Tribunale competente attraverso i siti ufficiali, [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it), nonché dalla società **RTI progetto Edicom Bari** (tel. **080 5722975** – e-mail [info.bari@edicomsrl.it](mailto:info.bari@edicomsrl.it)) quale soggetto designato per l'espletamento dei servizi pubblicitari della presente vendita giudiziaria.

Bari, 27 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
*Girolamo Fabio Porta*

---

**DOTT. GIROLAMO FABIO PORTA**

LARGO 2 GIUGNO, 25  
70125-BARI  
TEL/FAX 080 5425999  
[FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD](mailto:FABIO.PORTA@STUDIOPORTA.CLOUD)  
[PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT](mailto:PORTA.STUDIO@LEGALMAIL.IT)