

AVV. ANTONIO LA BATTAGLIA
via Imbriani 121 – 70121 BARI
pec: labattaglia.antonio@avvocati.legalmail.it
e-mail: studiolarbattaglia@libero.it

TRIBUNALE DI BARI - ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA MARINA CAVALLO

PROC. ESEC. IMM. 383/2022 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Adv. Antonio La Battaglia, con studio in Bari, alla via Imbriani 121, Professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari, G.E. Dott.ssa Marina CAVALLO, nella procedura esecutiva immobiliare rubricata sub n. 383/2022 R.G.E.

PREMESSO

- che, con ordinanza del 29/10/2024, il Tribunale di Bari, in persona del G.E. Dott.ssa Marina CAVALLO, ha nominato quale delegato alla vendita, nella procedura esecutiva immobiliare sub n.383/2022 RGE, il sottoscritto Adv. Antonio La Battaglia;
- che, con la summenzionata ordinanza, il Giudice dell'Esecuzione ha indicato la vendita mediante modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona (D.M. 32/2015 art. 25);

AVVISA

CHE, A PARTIRE DALLE ORE 17.00 DEL GIORNO 7 LUGLIO 2025 E PER I SUCCESSIVI CINQUE GIORNI LAVORATIVI (con esclusione, dunque, del sabato e della domenica e dei giorni festivi) **SINO ALLE ORE 17.00 DEL GIORNO 14 LUGLIO 2025**, si procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona tramite la piattaforma www.doauction.it dei due lotti immobiliari sotto indicati (lotto n. 1 e lotto n.2) e meglio descritti nelle perizie estimative a firma dell'Architetto Gemma Radicchio del 23.6.2023 presenti nel fascicolo della procedura esecutiva e che dovranno essere necessariamente e previamente consultate (ivi compresi gli allegati ad essa) dagli offerenti ed alle quali si fa espresso ed integrale rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi, oneri e qualsiasi titolo gravante sui beni, nonché per la verifica della regolarità amministrativa, edilizia e urbanistica degli stessi.

DESCRIZIONE DEL LOTTO N.1

Piena proprietà (quota 1/1) di appartamento per civile abitazione ubicato in Modugno (BA), alla via Venezia 39, piano secondo, in Catasto Fabbricati al Fg. 25, p.lla 1435, sub. 7, interno 7, categoria A/2, classe 3 vani 5,5, rendita di € 695,93.

L'immobile è composto da soggiorno, pranzo, cucina, due camere, due bagni e un ripostiglio/lavanderia. Dalla porta di accesso posta a destra rispetto a chi sale le scale si accede all'ingresso dell'appartamento che funge da corridoio di distribuzione che consente l'accesso a destra alla prima camera da letto ed a seguire al soggiorno, di fronte al bagno principale, mentre a sinistra alla seconda camera da letto ed al pranzo. Dal vano pranzo si accede direttamente alla cucina mentre da una porta si accede ad un disimpegno che consente l'accesso al bagno di servizio ed al ripostiglio. La cucina è illuminata da una finestra prospiciente il cortile interno ed è completa di rubinetto del gas ed impianto idrico e di scarico per il lavello. Anche il bagno di servizio è illuminato ed areato da una finestra con affaccio sul cortile interno, mentre il ripostiglio/lavanderia è un vano cieco. La prima camera da letto ed il soggiorno sono illuminate ed areate rispettivamente da una porta finestra prospiciente il balcone con affaccio su Via Venezia. Il bagno principale è cieco, mentre la seconda camera da letto è illuminata ed areata da una porta finestra prospiciente sul balcone con affaccio sul cortile interno. Il bagno è rivestito in ceramica di colore chiaro formato 20x20 ed è completo di, wc, lavabo ed attacco per lavatrice, completi di impianto idrico e di scarico. Il bagno di servizio è rivestito in ceramica di colore chiaro formato 20x20 ed è di wc, lavabo ed attacco per la lavatrice. Tutti gli apparecchi sono dotati di rubinetteria con miscelatori in ottone cromato e sono completi di impianto idrico e di scarico. La superficie dell'appartamento è pavimentata con piastrelle in ceramica decorata di colore e tipologia differente nei vari ambienti, gli infissi sono in legno, le porte interne sono in legno in uno stato di manutenzione buono. L'appartamento ha un'altezza utile di circa 3,00 mt, è dotato di impianto elettrico sottotraccia per la distribuzione dell'energia elettrica, completo di punti luce posti al soffitto e di prese a parete a norma; vi è l'impianto televisivo ed il citofono. L'appartamento oggetto della presente vendita essendo libero sui due lati opposti è molto luminoso e soleggiato e gode anche di una buona ventilazione degli ambienti. L'unità immobiliare è in buone condizioni statico- strutturali e si presenta in uno stato di manutenzione buono.

REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE DEL LOTTO 1.

L'immobile è conforme alla concessione edilizia e, quanto alla regolarità catastale, la planimetria catastale in atti dal 20/02/1979, richiesta in data 22/03/2023, è conforme allo stato dei luoghi attuale.

L'immobile in oggetto è stato edificato con C.E. del 22/04/1974 rilasciata dal Comune di Modugno. Successivamente è stato presentato al Comune di Modugno progetto n. 84 del 1996 esaminato con parere favorevole dalla C.E. del 26/11/1996 e per il quale è stata rilasciata C.E. n. 96 del 20/12/1996 per la demolizione, manutenzione straordinaria dell'edificio esistente e completamento edilizio dell'immobile sito in Via Venezia, nn. 35-37-39. È stato altresì presentato al comune di Modugno un progetto di variante relativo alla edificazione del citato immobile, il progetto è stato esaminato con parere favorevole dalla C.E. nella seduta del 13/06/1997 per il rilascio della C.E. n. 50 del 08/07/1997 per la straordinaria manutenzione e costruzione del fabbricato per civile abitazione.

Per maggiori dettagli e informazioni, l'offerente è tenuto a consultare previamente la perizia a firma dell'Architetto Gemma Radicchio.

DISPONIBILITÀ DEL LOTTO 1: L'immobile oggetto di vendita risulta occupato da soggetti terzi in virtù di regolare contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 25.2.2013. L'indicato contratto è stato disdettato in data 11.10.2023, con contratto scaduto il 28.2.2025.

PREZZO BASE LOTTO N.1: € 211.900,00 (euro duecentoundicimilanovecento/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO N.1: € 158.925,00 (euro centocinquantottomilanovecentoventicinque/00) pari al 75% del prezzo base.

CAUZIONE LOTTO N.1: pari al 10% del prezzo offerto, da versare sul conto corrente intestato alla procedura nr.383/2022 RGE del Tribunale di Bari.

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 4.000,00 (euro quattromila/00)

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

§§§

DESCRIZIONE DEL LOTTO N.2

Piena proprietà (quota 1/1) di appartamento per civile abitazione ubicato in Modugno (BA), alla via Venezia 39, piano secondo, in Catasto Fabbricati al foglio 25, p.lla 1435 sub 8, interno 8, Cat. A/2, classe 3, vani 5,5 Rendita Euro 695,93.

L'immobile è composto da soggiorno, pranzo, cucina, due camere, due bagni e un ripostiglio/lavanderia. Dalla porta di accesso posta a sinistra rispetto a chi sale le scale si accede all'ingresso dell'appartamento che funge da corridoio di distribuzione

che consente l'accesso a sinistra alla prima camera da letto ed a seguire al soggiorno, di fronte al bagno principale, mentre a destra alla seconda camera da letto ed al pranzo. Dal vano pranzo si accede direttamente alla cucina mentre da una porta si accede ad un disimpegno che consente l'accesso al bagno di servizio ed al ripostiglio. La cucina è illuminata da una finestra prospiciente il cortile interno ed è completa di rubinetto del gas ed impianto idrico e di scarico per il lavello. Anche il bagno di servizio è illuminato ed areato da una finestra con affaccio sul cortile interno, mentre il ripostiglio/lavanderia è un vano cieco. La prima camera da letto ed il soggiorno sono illuminate ed areate rispettivamente da una porta finestra prospiciente il balcone con affaccio su Via Venezia. Il bagno principale è cieco, mentre la seconda camera da letto è illuminata ed areata da una porta finestra prospiciente sul balcone con affaccio sul cortile interno. Il bagno è rivestito in ceramica di colore chiaro formato 20x20 ed è completo di, wc, lavabo ed attacco per lavatrice, completi di impianto idrico e di scarico. Il bagno di servizio è rivestito in ceramica di colore chiaro formato 20x20 ed è di wc, lavabo ed attacco per la lavatrice. Tutti gli apparecchi sono dotati di rubinetteria con miscelatori in ottone cromato e sono completi di impianto idrico e di scarico. La superficie dell'appartamento è pavimentata con piastrelle in ceramica decorata di colore e tipologia differente nei vari ambienti, gli infissi sono in legno, le porte interne sono in legno in uno stato di manutenzione buono. L'appartamento ha un'altezza utile di circa 3,00 mt, è dotato di impianto elettrico sottotraccia per la distribuzione dell'energia elettrica, completo di punti luce posti al soffitto e di prese a parete a norma; vi è l'impianto televisivo ed il citofono. L'appartamento oggetto di vendita essendo libero sui due lati opposti è molto luminoso e soleggiato e gode anche di una buona ventilazione degli ambienti; anche l'illuminazione naturale può essere giudicata nel suo complesso buona e conforme alle esigenze abitative. L'unità immobiliare è in buone condizioni statico- strutturali e si presenta in uno stato di manutenzione buono.

REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE DEL LOTTO 2.

L'immobile è conforme alla concessione edilizia e, quanto alla regolarità catastale, la planimetria catastale in atti dal 20/02/1979, richiesta in data 22/03/2023, è conforme allo stato dei luoghi attuale.

L'immobile oggetto di stima è stato edificato con C.E. del 22/04/1974 rilasciata dal Comune di Modugno. Successivamente è stato presentato al Comune di Modugno progetto n. 84 del 1996 esaminato con parere favorevole dalla C.E. del 26/11/1996 e per il quale è stata rilasciata C.E. n. 96 del 20/12/1996 per la demolizione, manutenzione straordinaria dell'edificio esistente e completamento edilizio

dell'immobile sito in Via Venezia, nn. 35-37-39. È stato altresì presentato al comune di Modugno un progetto di variante relativo alla edificazione del citato immobile, il progetto è stato esaminato con parere favorevole dalla C.E. nella seduta del 13/06/1997 per il rilascio della C.E. n. 50 del 08/07/1997 per la straordinaria manutenzione e costruzione del fabbricato per civile abitazione.

Per maggiori dettagli e informazioni, l'offerente è tenuto a consultare previamente la perizia a firma dell'Architetto Gemma Radicchio.

DISPONIBILITÀ DEL LOTTO 2: L'immobile oggetto di vendita risulta occupato da soggetti terzi in virtù di regolare contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 6.7.2018. L'indicato contratto è stato disdettato in data 11.10.2023 e andrà a scadere il 31.7.2025.

PREZZO BASE LOTTO N.2: € 211.900,00 (euro duecentoundicimilanovecento/00).

OFFERTA MINIMA LOTTO N.2: € 158.925,00 (euro centocinquantottomilanovecentoventicinque/00) pari al 75% del prezzo base.

CAUZIONE LOTTO N.2: pari al 10% del prezzo offerto, da versare sul conto corrente intestato alla procedura nr.383/2022 RGE del Tribunale di Bari.

RILANCIO MINIMO DI GARA: € 4.000,00 (euro quattromila/00).

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto per legge, dovrà presentare **un'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica** per i lotti, come meglio sopra individuati, che intende acquistare tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.doauction.it.

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 di acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5, del D.M. n.32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti

allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4, e dell'art.13 del D.M. n.3272015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore di servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previsa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite cura del Ministero della Giustizia le formalità ex art.13, comma 4, del D.M. 32/2015)

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente** in modalità telematica, tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda dei lotti in vendita presente sul portale del Gestore designato dal G.E. previo accesso al sito www.doauction.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003. Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione alla piattaforma www.doauction.it tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

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;
- 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.

- 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'offerta dovrà necessariamente 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 esclusivamente sul conto della procedura;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare, per il lotto 1, la causale "*Proc. Esecutiva n. 383/2022 R.G.E., lotto n. 1, versamento cauzione*", mentre per il lotto 2 la causale "*Proc. Esecutiva n. 383/2022 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità 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 (ad es. c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- 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.

TERMINE E MODALITÀ DI DEPOSITO DELL'OFFERTA E DELLA CAUZIONE

Il deposito dell'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà avvenire entro le ore 12.00 del 5° (quinto) giorno lavorativo (esclusi il sabato e la domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero entro le ore 12.00 del 30 maggio 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 del

Ministero della Giustizia.

L'offerente dovrà versare prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario esclusivamente sul conto corrente bancario intestato alla procedura immobiliare sub n.383/2022 RGE acceso presso BNL – filiale Palazzo di Giustizia di Bari, al seguente IBAN: **IT 69 I 01005 04199 00 00 00 00 7701**.

Il bonifico relativo al lotto 1 dovrà contenere la seguente causale “*Proc. Esecutiva immobiliare n. 383/2022 R.G.E., lotto 1 - versamento cauzione*”,

Il bonifico relativo al lotto 2 dovrà contenere la seguente causale “*Proc. Esecutiva immobiliare n. 383/2022 R.G.E., lotto 2 - versamento cauzione*”.

I suddetti bonifici dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione risulti il giorno fissato per la vendita telematica e, comunque, in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Per l'offerente telematico la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

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.

L'offerente telematico 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.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

1. Il gestore designato per la vendita telematica è la società Gruppo Edicom (Edicom Finance S.r.l. e Edicom Servizi S.r.l.);
2. il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è quello dichiarato dal Gestore è il sito www.doauction.it;
3. Il Referente della procedura sub n. 383/2022 RGE, indicato nelle operazioni di vendita, è il professionista delegato, Avv. Antonio La Battaglia.

APERTURA DELLE BUSTE, ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale 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 stessi offerenti ammessi**, avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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.

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;
- 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 elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in 5 giorni lavorativi (cinque) a far data dalle ore 17.00 del giorno 7 LUGLIO 2025 sino alle ore 17.00 del giorno 14 LUGLIO 2025. 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 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 GE, 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 www.doauction.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento.

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 includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d.

sospensione feriale), giusta Cass., n. 18421/2022. Si evidenzia, a tale proposito, che trattasi di termine perentorio, talché 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.

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 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 comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, escludendosi qualsiasi possibilità di rateazione del prezzo. In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sopra descritti sono posti in vendita:

- a corpo, nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trovano, come dettagliatamente descritti nelle perizie redatte dall'esperto stimatore della procedura esecutiva di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti degli organi della procedura esecutiva;
- la partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima e suoi allegati;
- la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione;
- la partecipazione alla vendita implica: la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati; l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza. Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si rinvia alle norme di legge in vigore;
- gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali -ricorrendone i presupposti di legge e limitatamente ai soli pignoramenti e ipoteche – sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese di cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari, che sono a carico dell'aggiudicatario. Se occupati dal debitore, o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso ove occorra l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 quinto comma del D.P.R. n.380/2001 ed all'art.40 sesto comma della Legge 47/1985, richiedendo a sua cura e spese eventuali concessioni edilizie in sanatoria, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul “*portale delle vendite pubbliche*” del Ministero della Giustizia almeno 90 gg. prima della data della vendita;
- nel termine di 100 gg. prima della data della vendita sarà effettuata la pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia, sul sito internet www.asteannunci.it; sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it e sul sito distrettuale www.giustizia.bari.it
- almeno 45 gg. prima della data fissata per la vendita l'avviso sarà inserito per una sola volta sul quotidiano di informazione locale di cui all'art. 490, comma 3, cpc previa redazione dell'estratto per la pubblicità, ovvero, alternativamente, nel medesimo termine, a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari tramite il sistema pubblicitario ASTE.CLICK (gestionale aste).

INFORMAZIONI

Per ogni eventuale informazione è necessario rivolgersi al Delegato alla vendita Avvocato Antonio La Battaglia, con studio in Bari, alla via Imbriani 121 (recapiti: telefax 080.5541363 – e-mail: studiolabattaglia@libero.it).

Le visite all'immobile dovranno essere richieste esclusivamente tramite il portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 10 marzo 2025.

Avv. Antonio La Battaglia