

AVV. GIUSEPPE CARAMIA

Via V. De Romita 14 - 70121 BARI

tel. 080/9752579 fax 080/5235539

e-mail giuseppe@caramiasantamato.it

pec caramia.giuseppe@avvocatibari.legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE PENALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

L'avv. Giuseppe Caramia, professionista delegato alla vendita dei beni oggetto della confisca del procedimento n. 195/2013 R.G.M.P., dott. Gianluca Anglana.

avvisa

che il giorno **24 marzo 2025** a partire dalle ore **17.00** e per i successivi tre giorni lavorativi si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione del 21.11.2022 dal tecnico responsabile dell'Agenzia dell'Entrate, dott.ssa Elena Lone, e dell'8.8.2022 del capo area Servizi Estimativi e OMI, dott.ssa Stefania Antonia Marino, allegate al fascicolo, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNO: piena proprietà di porzioni di fabbricato urbano ubicato in Rimini, frazione Viserba, alla via Amendola, 12, in zona OMI D1. Il lotto è costituito da un appartamento al piano terra con annessa cantina al piano interrato e da un posto auto scoperto situato al piano terra.

L'immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio 48, particella 1254 sub. 5, cat. A/3, classe 3, vani 4 superficie 53 mq., rendita € 274,76 e foglio 48, particella 1254 sub. 12, cat. C/6, classe 1, consistenza 9 mq., rendita € 38,11.

Stato di occupazione: l'immobile è libero.

Prezzo base: € 90.000,00 (euro novantamila/00)

Rilancio: € 2.000,00 (euro duemila/00)

LOTTO DUE: piena proprietà di unità immobiliare ubicata nel Comune di Gravina in Puglia (BA) alla via Casale n.137, piano 2° e 5°, di cui il 5° è adibito a ripostiglio.

L'immobile risulta censito nel Catasto Urbano del Comune di Gravina in Puglia (BA) al foglio 103, particella 3479, sub. 13, cat. C1, classe 4, consistenza 138mq, rendita € 2.514,01.

Alla stregua delle foto allegate al presente avviso, l'immobile presenta danneggiamenti non rilevati in sede di stima.

Stato di occupazione: l'immobile è libero.

Prezzo base: € 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00)

Rilancio: € 3.000,00 (euro tremila/00).

Qualora, la vendita fissata per la suddetta data dovesse andare deserta, saranno ammesse offerte in misura non inferiore all'80 % e cioè

Lotto Uno: € 72.000,00 (euro settantaduemila/00)

Rilancio: € 2.000,00 (euro duemila/00)

Lotto Due: € 108.000,00 (euro centoottomila/00)

Rilancio: € 3.000,00 (euro tremila/00)

Le offerte per il prezzo ribassato dovranno essere formulate con le medesime modalità che di seguito si esporranno entro e non oltre il termine del **31 marzo 2025**.

In ogni caso e fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione previsto dall' art. 48 comma 6 del d.lgs. n. 159/2011, la vendita è effettuata al miglior offerente.

Non sono ammessi ad offrire i soggetti indicati dall' art. 48 comma 5 del d.lgs. n. 159/2011.

I beni immobili acquistati non possono essere alienati, nemmeno parzialmente, per cinque anni dalla data di trascrizione dell'atto pubblico di compravendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno tranne i soggetti indicati dall' art. 48 comma 5 del d.lgs. n. 159/2011, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dei beni immobili suddetti. Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il portale www.astetelematiche.it.

L'offerta irrevocabile comprensiva dei documenti allegati dovrà essere formulata entro le ore 12,00 del 23 marzo 2025 (giorno lavorativo antecedente quello fissato per la vendita telematica), **ovvero 30 marzo 2025 nel caso di offerta ribassata pari all'80% del prezzo base**, esclusivamente tramite il portale www.astetelematiche.it.

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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 dal tutore 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, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo del prezzo base, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);

- l'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla "Proc. Conf. 97/15", IBAN IT86L0100504199000000007126 acceso presso la BNL s.p.a. Bari;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "Lotto... versamento cauzione";

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;

- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di mandatario (art.579 co. 2 c.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto.

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 intestato alla procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinato, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'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 Aste Giudiziarie In Linea SPA;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it ;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.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 avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

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

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

4. Gara e aggiudicazione

a) Gli offerenti possono assistere alla vendita online.
b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata presentazione. Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

La durata della gara è fissata in giorni 3 a far data dalle **ore 17.00 del 24 marzo 2025 sino alle ore 17,00 del 27 marzo 2025 ovvero per il caso in cui si dovesse dare luogo alla vendita al prezzo ribassato pari all'80%, a far data dalle ore 17 del 31 marzo 2025 sino alle ore 17 del 3 aprile 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.

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

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.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. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.astetelematiche.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, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, da computarsi escludendo qualsivoglia rateizzazione del prezzo. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del 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.

Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge).

e) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali e di quanto previsto dall'art. 48 comma 5 del d.lgs. n. 159/2011.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 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.

La proprietà del bene viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del delegato) e previa verifica della insussistenza delle cause ostative previste dall'art. 48 V co. d.lgs. 159/2011. Quindi la stipula dell'atto pubblico di compravendita dovrà essere curata dal notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario, sostenendone i relativi costi.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e si rinvia all'art. 48 D.Lgs. 159/2011. La richiesta di visita del bene dovrà essere effettuata unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

È possibile ricevere maggiori informazioni dal Delegato alla vendita avv. Giuseppe Caramia (tel. 080.9752579, info@caramiasantamato.it), dal gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al 0586/201480 e sul sito internet [www. https://pvp.giustizia.it/pvp/](http://www.https://pvp.giustizia.it/pvp/), <https://www.astegiudiziarie.it>, www.astetelematiche.it e www.tribunale-bari.giustizia.it.

Bari, 6.12.2024

Avv. Giuseppe Caramia

