

Avviso di vendita

Procedura esecutiva immobiliare n. 606/2011 R.G.E.
Giudice: Pres. dott. Antonio Ruffino
(delega al professionista n. 177/2013)

Il sottoscritto prof. Francesco Campobasso, iscritto presso l'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bari, con studio in Bari alla Piazza A. Moro n. 16, delegato per la procedura esecutiva n. 606/2011 al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza di delega del 27 marzo 2013 modificata con ordinanza del 24 dicembre 2020, a norma degli articoli 490 e 570 c.p.c., nonché dell'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e del D.M. n. 32 del 26.02.2015,

AVVISA

che a suo ministero, il giorno **18 aprile 2025**, alle ore **10.00**, procederà alla **vendita telematica tramite la piattaforma <https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.it>** del gestore Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls), nel corso della quale si esamineranno le offerte e si darà corso all'**eventuale gara telematica asincrona** tra gli offerenti nei termini e con le modalità indicate al successivo punto 3) del presente avviso, dei **4/5 della piena proprietà** dei seguenti beni immobili, così descritti nella perizia di stima a firma dell'ing. Vitantonio Amoruso e successiva integrazione:

LOTTO N. 2

Locale commerciale posto al piano terra e sito in Bari alla via Giuseppe Re David n. 3/F, con annesso deposito posto al piano interrato, tra loro comunicanti con una rampa di scale interna, complessivamente della superficie commerciale di circa mq 462, il tutto riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al fg. 32, p.lla 11, sub. 7, cat. C/1 e fg. 32, p.lla 11, sub. 24, cat. C/2. Si specifica che sono state riscontrate difformità, meglio descritte nella perizia di stima, tra lo stato dei luoghi e quanto riportato e autorizzato sugli elaborati di progetto assentiti.

- Prezzo Base: € 51.580,12 (cinquantunomilacinquecentottanta/12)
- Offerta Minima: € 38.685,09 (trentottomilaseicentottantacinque/09)

LOTTO N. 4

(Lotto nn. 5 e 7 di cui alla perizia del 04.01.2013)

Locale commerciale posto al piano terra, sito in Bari alla via Giuseppe Pisanelli n. 13, della superficie di circa 100 mq, con annesso deposito e wc, della superficie di circa 900 mq, posti al piano interrato. I due locali sono tra loro comunicanti per mezzo di un montacarichi interno. Al



deposito si accede da un ingresso posto su viale Unità d'Italia n. 8/B – 14/C tramite due rampe di scale. Il tutto è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al fg. 32, p.lla 28, sub. 11, cat. C/1 e fg. 32, p.lla 28, sub. 70, graffato al fg. 32, p.lla 11 sub. 53, cat. C/2. I cespiti risultano liberi. Si specifica che sono state riscontrate difformità, meglio descritte nella perizia di stima, tra lo stato dei luoghi e quanto riportato e autorizzato sugli elaborati di progetto assentiti.

- Prezzo Base: € 85.189,04 (ottantacinquemilacentottantanove/04)
- Offerta Minima: € 63.891,78 (sessantatremilaottocentonovantuno/78)

Il tutto più dettagliatamente descritto (individuazione, stato locativo, stato di conservazione, diritti ed obblighi, servitù attive e passive, asservimenti, vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, situazione urbanistica ed edilizia e quant'altro) nella relazione di consulenza tecnica d'ufficio depositata in data 04.01.2013 presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bari e successiva integrazione depositata in data 21.01.2014, che con la presentazione dell'offerta si intendono lette e conosciute in ogni loro parte ed alle quali si rimanda per tutto quanto non descritto nel presente avviso. Si specifica che risultano oneri condominiali impagati, che saranno quantificati, a richiesta, dall'amministratore di condominio.

Si specifica che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1336 c.c., le proprietarie dell'ulteriore quota di 1/5, non sottoposta ad esecuzione, offrono agli acquirenti dei cespiti di cui ai lotti nn. 2 e 4 la possibilità di acquistare privatamente le loro quote di comproprietà al prezzo pari ad 1/4 del valore di aggiudicazione di ciascuno dei beni pignorati. La presente offerta avrà validità dalla pubblicazione del presente bando e fino allo scadere del novantesimo giorno dopo la data di pubblicazione del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione. Entro tale termine gli aggiudicatari dovranno far loro pervenire nel domicilio eletto e nelle forme di legge l'accettazione della presente offerta al pubblico. L'atto pubblico di trasferimento dovrà intervenire con pagamento nei modi di legge entro i successivi 60 giorni davanti al notaio che sarà indicato dalla parte acquirente. Le proprietarie garantiscono sin d'ora la piena proprietà di quanto qui offerto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, azioni, ipoteche, diritti reali e quant'altro possa ritenersi pregiudizievole per gli acquirenti. L'offerta al pubblico è consultabile, unitamente alla perizia di stima e successiva integrazione.

Condizioni di vendita, modalità di presentazione ed esame delle offerte, gara e aggiudicazione:

1. Le offerte di acquisto potranno essere formulate **esclusivamente in via telematica**, 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://venditetelematiche.tribunaliitaliani.it> e dovranno essere depositate, unitamente alla documentazione da allegare, entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso per la vendita telematica, ovvero **entro le ore 12.00 dell'11 aprile 2025**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le offerte si intendono depositate 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 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it> seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

Ognuno, tranne il debitore e gli altri soggetti indicati dalla legge, è ammesso ad offrire per l'acquisto.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, c. 3, c.p.c., e dovrà riportare i seguenti 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;

- 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 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 (prof. Francesco Campobasso);
- la data 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). Non è ammessa la rateizzazione del prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 606/2011 R.G.E., lotto n., versamento cauzione", indicando il lotto per il quale si sta presentando l'offerta;
- 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 (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta 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.

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 eventuale gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio il giorno 18 aprile 2025, ore 10.00, e di scadenza il giorno 29 aprile 2025, ore 10.00. 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 offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.300,00 (milletrecento/00) per il lotto n.2 e ad € 2.000,00 (duemila/00) per il lotto n.4.

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.

4. 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), oppure quando all'esito della gara la migliore offerta non raggiunga il prezzo base, 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 sig. 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 nel caso contrario.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara sarà visibile a tutti i partecipanti, tramite la piattaforma <https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.it>, l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento.

Il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita; la piattaforma resta 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.

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. L'aggiudicatario che non provveda al versamento del saldo del prezzo nel termine indicato (ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione medesima) e con le modalità stabilite, sarà considerato inadempiente. In caso di

l'eventualità in cui risultino occupati dal debitore o da eventuali terzi senza titolo opponibile alla procedura.

Si precisa che tutti i lotti del presente bando di vendita sono gravati dalla trascrizione di un atto di citazione del 12.07.1991 ai nn. 26034/20072.

6. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di consulenza tecnica, ambedue agli atti della procedura e che potranno essere consultate presso lo studio del sottoscritto delegato, previo appuntamento, nonché sui siti internet di seguito indicati.

PUBBLICITÀ

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, mediante la società Aste Giudiziarie in Linea S.p.a. che provvederà, almeno 45 giorni prima della data della vendita, alla seguente pubblicità: redazione e pubblicazione per estratto e per una sola volta sul quotidiano "La Repubblica – Edizione Bari", ed invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti.

Almeno novanta giorni prima della data di vendita, sarà effettuata, a cura di Aste Giudiziarie in Linea S.p.a., la pubblicazione sul portale nazionale del sito www.astegiudiziarie.it e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it. Nel medesimo termine sarà, altresì, effettuata la pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", dell'avviso e dell'ulteriore documentazione depositata in cancelleria (ordinanza di delega e relazione di stima).

ULTERIORI INFORMAZIONI

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Bari, Piazza A. Moro n. 16, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione esclusivamente nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17.00 alle ore 19.30, previo appuntamento telefonico (Tel. 080/5214596).

Gli immobili potranno essere visionati ogni mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 18.00, **previo appuntamento da fissarsi esclusivamente attraverso il portale delle vendite pubbliche.**

Bari, 8 gennaio 2025.

Prof. Francesco Campobasso

