

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

TRIBUNALE DI BARI - Sezione Seconda

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. n. 553/2021

Il sottoscritto dottor Salvatore Pantaleo, notaio in Putignano, con studio alla via Don Minzoni n. 17, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari, con provvedimento in data 24 gennaio 2023 del Giudice dell' esecuzione dottoressa Marisa Attollino

avvisa

che il giorno 17 marzo 2025 a partire dalle ore 16,30 e quindi per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore 16,30 del giorno 24 marzo 2025

sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.gobidreal.it - Gestore designato GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL si procederà alla vendita esclusivamente telematica senza incanto dei seguenti beni immobili descritti nella perizia di stima redatta dall' Arch. Anna Mesto Ursini allegata al fascicolo d' ufficio e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Facenti parte dell' edificio sito in Valenzano via Martiri di

via Fani n. 1/B

- appartamento per civile abitazione ubicato al piano terzo con accesso dalla porta a destra sul pianerottolo di arrivo dalle scale o uscendo dall' ascensore composto di quattro vani ed accessori

Nel catasto fabbricati di Valenzano foglio 11, p.lla 309, Sub 19, via Martiri di via Fani n. 1 piano 3, cat A/3, cl 5, cons 5,5 vani, sup cat 121 mq totale, escluse aree scoperte 113 mq, rendita 525,49 euro

Con utilità comuni foglio 11 p.lla 309, sub 20 (lastrico solare), cat F/5

- deposito al piano interrato con accesso dalla porta di fronte al corridoio a destra scendendo le scale, composto di un vano

Nel catasto fabbricati di Valenzano al foglio 11 p.lla 309, sub 29, via Martiri di via Fani piano S1, cat C/2, cl 3, cons 23 mq, sup cat 28 mq, rendita 72,46 euro (il deposito)

Prezzo base: Euro 77.073,60 (settantasettemilasettantatre virgola sessanta)

offerta minima ammessa per la partecipazione alla vendita pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base: Euro 57.805,20 (cinquantasettemila ottocentocinque virgola venti)

rilancio minimo, in caso di gara sull' offerta più alta, ex art. 573 cpc, euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero)

pervenuto con atto di donazione a rogito notaio Biagio Franco Spano in data 14 aprile 1987 registrato a Bari il 28 aprile

1987 al n. 9215 e successiva riunione di usufrutto per morte dell' usufruttuario in data 15 luglio 2003 voltura n. 38904.2/2022

Alle seguenti condizioni e modalità:

a) l' immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come posseduto e pervenuto con tutte le parti comuni, riserve, precisazioni e limitazioni riportate negli atti di provenienza - anche in relazione alla vigente normativa urbanistica - ove si riscontra che il cortile interno condominiale è destinato a parcheggio (vincolo a parcheggio con atto notaio P. Speranza in data 2 luglio 1982 rep. n. 20081 registrato a Bari il 7 luglio 1982 al n. 14287 di asservimento area - art. 18 legge 765/67) e come descritto nella relazione di stima redatta dall'Arh. Anna Mesto Ursini, consultabile on line, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura ove si precisa che:

a seguito di sopralluogo effettuato dallo stesso perito si è riscontrata mancata corrispondenza tra lo stato dei luoghi come rappresentato nell' elaborato planimetrico allegato alla perizia e la planimetria catastale di entrambi gli immobili rilevando discordanze per l' appartamento non solo nella distribuzione interna degli ambienti, ma anche nella sagoma dell' immobile e del balcone e nella posizione e numero delle aperture esterne (discordanze indicate in perizia); per il locale sussistono difformità tra lo stato dei luoghi e la plani-

metria catastale per quanto attiene alla profondità dello stesso e all' altezza

il tutto come indicato dettagliatamente nella suddetta perizia

b) in relazione alla vigente normativa in materia urbanistica dalla documentazione in atti risulta che

- le opere in oggetto, unitamente al fabbricato di cui sono porzione, sono state realizzate in forza di concessione edilizia numero 54 in data 2 dicembre 1982 e successiva variante n. 64 del 4 dicembre 1985 (abitabilità del 27 dicembre 1985)

- che per ulteriori modifiche apportate agli immobili non sono state rilasciate concessioni edilizie.

Tuttavia esse possono essere sanate con le modalità indicate in perizia con costi di adeguamento delle planimetrie catastali individuati in perizia di cui si è tenuto conto anche nella determinazione del prezzo base

L'aggiudicatario in ogni caso, potrà, comunque, avvalersi, ove sussistano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40, comma sesto della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1) Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare. 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 www.gobidreal.it - Gestore designato GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP

2) L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 10 marzo 2025 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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 e 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. 32/2015 con la precisazione che in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certifi-

cata 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 prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario intestato a procedura esecutiva R.G.E. 553/2021 sul c/c n. 7527 IBAN IT46Q0100504199000000007527 acceso presso la BNL ag. Palazzo di Giustizia di Bari.

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.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 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.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato provvederà a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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;

- 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 il 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 (Delegato);
- la data e l'ora dell'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicato 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;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causa-

le "Proc. Esecutiva n. 553/2021 R.G.E." , il numero del lotto,
e la dicitura "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 co-
municazioni previste

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabili-
to ai sensi dell'art. 569 3 comma c.p.c. se è inferiore oltre
1/4 al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se
l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite
nell'avviso di vendita.

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 (segnatamen-
te, 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;

- 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.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Gestore designato per la vendita telematica è la GOBID IN-

INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL operante sulla piattaforma web

www.gobidreal.it

Il portale del gestore della vendita telematica è

www.gobidreal.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato notaio Salvatore Pantaleo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.gobidreal.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo diversi dagli offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata di www.gobidreal.it accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo 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 elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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 e le festività secondo il calendario nazionale.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, 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 web www.gobireal.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di

gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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.gobidreal.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. Entro lo stesso termine dovranno essere versati gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita ivi compresi il compenso del delegato. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal Giudice dell'Esecuzione e perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c..

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità, né potrà es-

sere risolta per alcun motivo, né potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Le spese di trasferimento e consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario, le spese di cancellazione delle formalità sono a carico della procedura.

PUBBLICITA'

Del presente avviso di vendita sarà data pubblica notizia nei modi seguenti:

a) Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it

b) Almeno 45 giorni prima per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c. e alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel Comune ove sono siti gli immobili in vendita; invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti; inserimento a mezzo internet su www.asteannunci.it

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta online tramite il Portale delle Vendite Pubbliche

Putignano, 9 dicembre 2024

NOTAIO SALVATORE PANTALEO