

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
Procedura Esecutiva n. 21/2021

Giudice dell'Esecuzione dottor Antonio Ruffino

Il sottoscritto dottor commercialista Francesco Lanera, professionista delegato nella procedura esecutiva n. 21/2021 in virtù dell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari in data 29 aprile 2022 e del provvedimento in prosecuzione emesso in data 14 novembre 2023

avvisa

che il giorno **venti maggio duemilaventisei (20/05/2026) a partire dalle ore dieci e minuti trenta (10:30)** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato e domenica) si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica con eventuale gara telematica asincrona tramite la piattaforma <https://astepubbliche.notariato.it> dei seguenti immobili dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dalla CTU dott. Dario Vincenzo de Felice in data 6 agosto 2021 ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per l'eventuale esistenza di pesi ed oneri di qualsiasi titolo gravante sugli immobili:

LOTTO UNO

Piena proprietà del complesso turistico/residenziale, sito in Turi, contrada "Pezze delle Monache", occupa una superficie complessiva di mq. 15.505,00, composto da 3 corpi di fabbrica principali, alloggi del personale di servizio, garages e piscina, oltre area pertinenziale esterna in parte ulteriormente edificabile, i fabbricati che costituiscono la struttura ricettiva ristorativa/alberghiera sono i seguenti:

Corpo A:

La masseria, rappresenta l'edificio principale/direzionale dell'intero complesso residenziale e comprende la zona destinata all'attività ristorativa al piano terra, oltre alla casa padronale posta al piano 1 e i depositi al piano interrato. La parte della masseria al piano terra è stata idealmente suddivisa in diverse aree: l'area direzionale/ristorativa, la quale dispone di un ingresso principale posto sotto il porticato, l'area ricettiva/alberghiera, costituita da due mini appartamenti e un'area comune costituita da cappella e sala convegni o locale multifunzione. Nel dettaglio, le aree sono così composte:

- area direzionale/ristorativa:

ingresso/reception, sala computer, ufficio e bagno, sala bar, biblioteca, sala ristorante con antibagno e locali w.c., cucina con annessa area lavaggio e due sale da pranzo;

- area ricettiva/alberghiera:

due mini appartamenti composti da ingresso/soggiorno, angolo cottura, stanza da letto e bagno;

- area comune:

sala multifunzione (può essere facilmente convertita in mini-appartamento o destinata ad svariati usi) con bagno e antibagno e cappella.

Corpo B:

I restanti cinque appartamenti sono di dimensioni diverse tra loro ma tutti costituiti da soggiorno con angolo cottura, letto e bagno, oltre antistante terrazzino/veranda.

Corpo C:

Appartamento di tipo prefabbricato in pannelli autoportanti per personale di servizio/custode, costituito da soggiorno, letto, cucina e bagno al piano terra, che copre una superficie complessiva di mq. 36,00.

Corpo D:

appartamento di tipo prefabbricato in pannelli autoportanti per personale di servizio/custode, costituito da soggiorno, due camere da letto, cucina e bagno al piano terra, per complessivi mq. 48,00.

Corpo E:

vani tecnici che servono tutta la struttura turistico-alberghiera. La superficie complessiva occupata dal fabbricato in esame è di mq. 76.

Corpo F:

piano terra, costituito da n. 4 appartamenti di mq. 25,00 ciascuno ed ai quali si accede tramite due disimpegni esterni coperti, sono costituiti da camera da letto e bagno.

Corpo G:

L'area piscina del complesso residenziale che comprende docce/spogliatoi.

Corpo H:

Vascone di raccolta delle acque con annesso vano tecnico di mq. 76;

L'area di pertinenza, comprendente la zona piscina, i giardini, i frutteti, la viabilità interna nonché i parcheggi scoperti all'interno del complesso residenziale, si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 13.713,00.

Confini:

confinante con stessa ditta sui lati nord e sud, proprietà _____ e sul lato ovest e proprietà _____ a ad est, salvo altri.

Dati Catastali:

riportato in parte nel catasto fabbricati del Comune di Turi al foglio 5, particella 7 sub. 14,
cat. D/2, rendita €. 22.799,30, Strada Pezza Delle Monache snc – Piano S1-T-1;
in parte nel catasto terreni del Comune di Turi, al foglio 5:

particella 326;

porzione AA, vign. uva tav., cl. 2, are 00.49, R.D. € 1,23, R.A. € 0,52;

porzione AB, frutteto, cl. U, are 01.43, R.D. € 1,70, R.A. € 0,92;

particella 327:

porzione AA, mandorleto, cl. 2, are 05.91, R.D. € 2,44, R.A. € 1,22;

porzione AB, uliveto, cl.2, ca 02, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;
porzione AC, vigneto, cl. 2, are ca 63, R.D. € 0,54, R.A. € 0,31;
porzione AD, frutteto, cl. U, ca 05, R.D. € 0,06, R.A. € 0,03;
particella 328, vigneto, cl. 2, are 06.05, R.D. € 5,16, R.A. € 2,97.

Prezzo base € 828.360,00 (euro ottocentoventottomilatrecentosessanta//00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione € 621.270,00 (euro seicentoventunomiladuecentosettanta//00).

Rilancio minimo in caso di gara € 30.000,00 (euro trentamila//00).

Stato di occupazione:

Allo stato attuale il compendio immobiliare è utilizzato, anche a scopo abitativo, dal proprietario ed eseguito.

Regolarità Edilizia

Dalla CTU risulta che il compendio immobiliare è stato edificato in epoca antecedente al settembre 1967 ma è stato interessato da successivi interventi edilizi regolarmente autorizzati. L'ultimo titolo abilitativo è il Permesso di costruire n. 40 del 06/06/2007 (pratica n. 47/04), rilasciato in seguito a deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 18/04/2000, con la quale si approvava la variante al Programma di Fabbricazione, consistente nel cambio di destinazione urbanistica da zona D "Agricola" a zona F "Area per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano", relativamente alle superfici riportate in catasto del Comune di Turi al foglio 5, particelle 10, 349, 350, 351, 7, 345.

Tutti i titoli abilitativi sono riportati di seguito e allegati in copia alla presente relazione:

concessione edilizia n. 59 del 1990;

concessione edilizia n. 63 del 1990;

concessione edilizia n. 41 del 1991;

concessione edilizia n. 24 del 1992;

concessione edilizia in sanatoria n. 119/95/19;

concessione edilizia in sanatoria n. 120/95/20;

concessione edilizia in sanatoria n. 121/95/21;

concessione edilizia in sanatoria n. 122/95/22;

concessione edilizia in sanatoria n. 123/95/23;

concessione edilizia n. 05 del 1997;

autorizzazione edilizia n. 75 del 1998;

autorizzazione edilizia n. 113 del 1998;

denuncia di inizio attività del 1998;

concessione edilizia n. 26 del 13/07/2001;

autorizzazione edilizia n. 17 del 11/03/2002;

concessione edilizia n. 1 del 13/01/2003;

permesso di costruire n. 40 del 06/06/2007.

Il compendio immobiliare in oggetto dispone della licenza di abitabilità n. 28, rilasciata dal comune di Turi il 16/07/1999.

Dalle indagini e sopralluoghi effettuati, NON sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e quanto assentito con i titoli autorizzativi.

Dotazioni e impianti dell'immobile

L'intero complesso immobiliare è allacciato alla rete elettrica nazionale e dispone di impianto elettrico a norma nonché i certificati di conformità dell'impianto elettrico).

Nei pressi del comprensorio immobiliare è stato realizzato un pozzo artesiano, con cabina e pompa di aspirazione dell'acqua. L'approvvigionamento idrico del complesso turistico avviene tramite il pozzo artesiano per tutti gli usi, ad eccezione di quelli domestici, per i quali è previsto il conferimento dell'acqua di acquedotto, tramite autobotti autorizzate, e l'accumulo in cisterna. Lo smaltimento dei liquami e delle acque reflue avviene tramite fossa "Imhoff" completamente interrata, posta lungo il perimetro esterno del compendio immobiliare. L'estrazione dei fanghi avviene periodicamente ad opera di ditta autorizzata. Per quanto attiene al pozzo artesiano, attualmente esso serve sia i terreni agricoli dei rispettivi comproprietari, sia la struttura turistica-ricettiva.

Tale "asservimento", tuttavia, sebbene preferenziale, non è obbligatorio.

Stato conservativo:

Il complesso residenziale al momento in cui è stato periziato era chiuso al pubblico per diverso tempo, con conseguente mancanza di personale che effettuasse la manutenzione ordinaria delle strutture e di tutta l'area pertinenziale, inclusi giardino e piscina. Per tale motivo, attualmente il complesso residenziale necessita di svariate opere di manutenzione ordinaria affinché sia ripristinato uno stato conservativo tale da consentire una riapertura in sicurezza. Oltre la eventuale ritinteggiatura interna ed esterna di alcune parti più deteriorate e la verifica e il ripristino degli impianti idrici di tutti gli alloggi, sarebbe necessario un rifacimento di parte del selciato dei viali, degradato in diversi punti dall'utilizzo e dalla crescita delle radici degli alberi di pino presenti nella proprietà, e una semplice sistemazione dei giardini.

L'edificio principale e i corpi B ed F presentano strutture murarie in ottime condizioni.

A parte piccole opere manutentive, le strutture si presentano pronte all'uso.

L'abitazione al piano 1, invece, necessita del rifacimento delle guaine in quanto i solai presentano tracce di infiltrazioni.

Gli appartamenti dei custodi sono in inadeguate condizioni di conservazione. Sarebbero necessari importanti interventi di ripristino al fine di renderli realmente abitabili.

LOTTO DUE

Piena proprietà del terreno sito in agro di Turi alla contrada "Pezza delle Monache" della superficie catastale di ettari due, are sei e centiare ottantuno circa (Ha.02.06.81);

Confini:

con le particelle 346, 327, complesso residenziale di cui innanzi, particella 6, 355, 354 e 3 del foglio 5.

Dati catastali:

riportato nel catasto terreni del Comune di Turi, foglio 5:

particella 4:

porz. AA, vigneto, cl. 2, are 04.96, R.D. € 4,23, R.A. € 2,43;

porz. AB, frutteto, cl. U, are 37.16, R.D. € 44,14, R.A. € 23,99.

particella 345:

porz. AA, uliveto, cl. 2, ca 51, R.D. € 0,22, R.A. € 0,18;.

porz. AB, frutteto, cl. U, Ha 1.64.18, R.D. € 195,02, R.A. € 105,99.

Prezzo base € 27.812,00 (euro ventisette mila ottocento dodici / 00).

Offerta minima ammissibile per la partecipazione €. 20.859,00 (euro ventimilaottocentocinquantanove//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 1.000,00 (euro mille//00)

Stato di occupazione:

Allo stato attuale è utilizzato dal proprietario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Chiunque, tranne la parte debitrice esecutata nonchè tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono presentare offerte per l'acquisto degli immobili pignorati. Le offerte di acquisto possono essere presentate solo in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale web <https://astepubbliche.notariato.it>.

2) L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno **20 maggio 2026**, l'offerta dovrà presentarsi entro le **ore 12.00** del **13 maggio 2026**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

4) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco dei certificatori accreditati e successivamente inoltrata mediante casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. 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 ed art. 13 del citato D.M.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. 32/2015).

5) 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 partita 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 (Delegato);

- la data delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima ammissibile, 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 mediante bonifico bancario sul c/c intestato a: **"Proc. Esec. Imm. N. 21/2021" codice Iban: IT 32 N 01005 04199 000000057712, aperto presso la BNL, Sportello Palazzo di Giustizia Bari, causale: "lotto n... versamento cauzione"**

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

- 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.

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 (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:

a) è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

b) è minorenne, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

c) è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) 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;

e) 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;

f) 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;

g) 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.

6) 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 disciplinati, 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.

7) 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, 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, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E. provvederà nel più breve tempo possibile 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 di eventuali oneri bancari).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

a) Il gestore designato per la vendita telematica è la società Notartel SpA.

b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è <https://astepubbliche.notariato.it>.

c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://astepubbliche.notariato.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 offerenti ammessi, avrà luogo

tramite l'area riservata del portale del Gestore designato 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.

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 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.

GARA ED AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi (esclusi sabato, domenica e festivi), **a partire dalle ore dieci e minuti trenta (10:30) del giorno venti maggio duemilaventisei (20/05/2026) sino alle ore dieci e minuti trenta (10:30) del giorno ventisette maggio duemilaventisei (27/05/2026)**. 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 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.

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

- tramite la piattaforma indicata 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 <https://astepubbliche.notariato.it>;

- 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 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. 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. il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

L'importo per le spese di registrazione, trascrizione degli oneri tributari sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovranno esser versati nello stesso termine del prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Quanto in oggetto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come attualmente esistono in dipendenza dello stato dei luoghi, per destinazione del pater familias.

Ciascun immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; al riguardo che si precisa che i beni sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura, ad eccezione degli onorari del professionista delegato per gli incombeni successivi alla vendita, che sono posti a carico dell'aggiudicatario. Tutti i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

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

L'aggiudicatario, potrà, quindi avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed art. 40, comma sesto della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

VISITE IMMOBILI

Le visite potranno esser effettuate solo mediante richiesta fatta tramite il Portale delle vendite pubbliche.

Per ulteriori informazioni richiedere appuntamento allo studio del sottoscritto dottor Francesco Lanera (tel.080/4963252 o 380/5196469), mail: francescolanera@studiolanera.it

Data pec

Il professionista delegato

Dottor Francesco Lanera