

Tribunale di Bari
Procedura di liquidazione giudiziale RG N. 13/2023

Giudice: Dott. Michele De Palma
Professionista: Avv. Antonio Loiacono

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premessso che

è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **11/11/2026 alle ore 10:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita 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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

IN COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA (RE)

LOTTO N. 1

Piena e perfetta proprietà di una intera palazzina disposta su quattro piani, ubicata alla Via Compagnoni n°25, composta da un piano interrato dove sono ubicati i posti auto e le cantine, da un piano terra con n°2 appartamenti, un primo piano con n°4 appartamenti, un secondo e terzo piano con n°4 appartamenti ciascuno e da un quarto piano con n°2 appartamenti per un totale di n°16 alloggi.

La Palazzina è dotata di un Montacarichi e di un Ascensore

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Reggio Emilia– Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 5**, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza vani 7, Rendita Catastale Euro 524,20.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 22**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 18, Rendita Catastale Euro 50,92.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 45**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 12, Rendita Catastale Euro 26,96.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 6**, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza vani 6, Rendita Catastale Euro 449,32.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 23**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 17, Rendita Catastale Euro 47,93.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 44**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 8, Rendita Catastale Euro 20,97.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 7**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 24**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 16, Rendita Catastale Euro 44,93.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 47**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 7, Rendita Catastale Euro 17,97.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 8**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 25**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 17, Rendita Catastale Euro 47,93.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 41**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 8, Rendita Catastale Euro 20,97.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 9**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 26**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 43**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 8, Rendita Catastale Euro 20,97.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 10**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 27**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 42**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 8, Rendita Catastale Euro 20,97.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 11**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 28**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 49**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 8, Rendita Catastale Euro 20,97.
- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 12**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita

Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 29**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 5**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 7, Rendita Catastale Euro 17,97.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 13**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 30**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 40**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 9, Rendita Catastale Euro 20,97.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 14**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 31**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 38,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 48**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 7, Rendita Catastale Euro 17,97.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 15**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 32**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 38,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 39**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 5, Rendita Catastale Euro 14,98.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 16**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 33**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 53**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 7, Rendita Catastale Euro 17,97.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 17**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 34**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 51**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 9, Rendita Catastale Euro 17,97.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 18**, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 5,5, Rendita Catastale Euro 468,68.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 35**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 52**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 6, Rendita Catastale Euro 17,97.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 19**, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza vani 6, Rendita Catastale Euro 588,76.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 36**, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 15, Rendita Catastale Euro 41,94.

- **Foglio 166 Mappale 373 subalterno 46**, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 7, Rendita Catastale Euro 17,97.

- Foglio 166 Mappale 373 subalterno 20, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza vani 6, Rendita Catastale Euro 588,76.
- Foglio 166 Mappale 373 subalterno 37, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza mq 14, Rendita Catastale Euro 38,94.
- Foglio 166 Mappale 373 subalterno 38, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza mq 6, Rendita Catastale Euro 14,98.
- Foglio 166 Mappale 373 subalterno 3, Categoria F/1, Consistenza mq 714.
- Foglio 166 Mappale 373 subalterno 21, Categoria F/5, Consistenza mq 427.

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato. Tutti gli immobili sono oggetto di diversi contratti di locazione, applicati dall'Ente di gestione "Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio nell'Emilia", alle condizioni previste dalla convenzione edilizia del 26.02.2019 rep. 769 racc. 536, stipulata con il Comune di Reggio Emilia.*

Situazione urbanistica e catastale:

Secondo quanto previsto dalla Convenzione Edilizia del 26.02.2019 rep. 769 racc. 536, stipulata con il Comune di Reggio Emilia, ed in particolare la previsione dell'art. 11, gli appartamenti possono essere locati o assegnati soltanto a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa regionale dell'Emilia-Romagna indicati all'art. 13, con contratto da redigersi secondo le indicazioni di cui all'art. 12.

Il compendio immobiliare può essere ceduto solo per l'intero con l'obbligo dell'acquirente di mantenerne il vincolo di destinazione.

Presenza di formalità non cancellabili col decreto di trasferimento.

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 1.690.339,00,

Offerta minima: € 1.267.754,25, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 40.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad I.v.a., se dovuta.*

IN COMUNE DI GINOSA (TA)

LOTTO N. 2

Piena e perfetta proprietà di un locale ad uso deposito, posto al piano interrato con rampa di accesso, di una

palazzina condominiale di quattro piani, sita alla Contrada Caveese n. 10, della superficie di metri quadri circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territoriale di Taranto– Catasto dei Fabbricati del Comune di Ginosa:

- **Foglio 33 Mappale 546 subalterno 14**, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 164, Rendita Catastale Euro 398,09.

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato in forza di titolo non opponibile alla procedura.*

Situazione urbanistica e catastale:

Nessuna informazione urbanistica in perizia.

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 17.936,00,

Offerta minima: € 13.452,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 400,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad I.v.a., se dovuta.*

IN COMUNE DI ALTAMURA (BA)

LOTTO N. 3

Piena e perfetta proprietà di un impianto fotovoltaico da 50 KW, attualmente inattivo, sito su suolo di terzi alla via Paolo Cassano 114.

L'impianto, della superficie totale di mq.358, realizzato nel 2008, è costituito da una struttura metallica composta da n°6 pilastri a sezione circolare e da n°6 travi reticolari su cui sono sovrapposti i pannelli fotovoltaici montati inclinati da un'altezza minima di ml.4,50 dal piano di calpestio ad una massima di ml.8,70. L'impianto fotovoltaico costituisce la copertura della predetta struttura metallica ed è costituita da n°284 moduli fotovoltaici di potenza pari a 175 Wp, per una potenza complessiva di 49,70 Kw. La struttura portante dei pannelli è costituita da profili in alluminio collegati fra loro al fine di sostenere i moduli fotovoltaici.

Allo stato attuale l'impianto è inattivo e privo di manutenzione.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari– Catasto dei Fabbricati del Comune di Altamura:

- Foglio 165 Mappale 2256 subalterno 1, Categoria D/1, Rendita Catastale Euro 2.046,30.

Disponibilità del bene: *il compendio risulta libero.*

Situazione urbanistica e catastale:

Nessuna informazione urbanistica in perizia.

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 113.978,00,

Offerta minima: € 85.483,50, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad I.v.a., se dovuta.*

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche 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.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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.

Si fa presente che 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.

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale 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 del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con 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 (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 (salva 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 del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata,

esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 13/2023 BARI LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 11/11/2026 al 18/11/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) 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 del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 13/2023 BARI LOTTO N.____, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice competente. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omezzo il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 10/07/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.