

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Commissario Liquidatore Avv. Damiano Somma,  
- vista l'autorizzazione alla vendita accordata dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con note n. 8066 del 13/8/2020, n. 17998 del 26/11/2021, n. 10138 del 14 settembre 2023 e n. 4682 del 24 marzo 2026;  
- visto il parere favorevole espresso dal Comitato di Sorveglianza in data 14/2/2023;

AVVISA

che il giorno 1 luglio 2026 alle ore 16:00 in Bitonto (BA), presso lo studio del Notaio Alberto Scafarelli a Via Giuseppe Verdi n. 54, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO N. 3

Intero fabbricato in Monopoli a Via Giovanni Giolitti, attualmente destinato a servizi, composto da piano interrato e cinque piani fuori terra, con annessa area scoperta circostante di pertinenza esclusiva; in Catasto al foglio 10, particella 235, cat. B/5, mq. 2.918, r.c. Euro 7.249,92;

prezzo base d'asta: Euro 2.052.750,00

rilancio minimo in caso di gara: Euro 60.000,00

LOTTO N. 4

Beni mobili ed attrezzature presenti presso l'unità di Monopoli a Via Giolitti, e precisamente arredi, cancelleria, materiale elettronico, macchinari ed utensileria come dettagliato nell'elenco allegato;

prezzo base d'asta: Euro 44.743,76

rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA

E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto per ciascun Lotto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata a "EN.A.I.P. PUGLIA" presso lo studio del Notaio Alberto Scafarelli, sito in Bitonto a Via Giuseppe Verdi n. 54, entro le ore 18:00 del giorno 26 giugno 2026.

**Nel caso di offerte per più Lotti, le stesse dovranno essere proposte separatamente, presentando una busta per ogni Lotto.**

Chiunque è ammesso ad offrire per l'acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

2) L'offerta, redatta in bollo, dovrà contenere:

a) se persona fisica:

-- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e/o residenza, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, l'indicazione di agire in proprio o per persona da nominare, ed all'offerta dovranno essere allegati fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale, estratto dell'atto di matrimonio, se coniugato, ovvero certificato di stato libero;

-- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale dello stesso;

-- se l'offerente è un soggetto privo di capacità giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa idonea autorizzazione giudiziale, che pure dovrà essere allegata in copia conforme all'offerta;

-- se l'offerente è cittadino di uno Stato non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta dovranno essere allegati il certificato di cittadinanza e copia del permesso o della carta di soggiorno;

b) se soggetto diverso da persona fisica:

-- denominazione, sede, codice fiscale, partita IVA, eventuale numero iscrizione nel Registro delle Imprese, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati fotocopia di un valido documento di identità del rappresentante e del certificato del Registro Imprese e copia dell'eventuale delibera di autorizzazione alla presentazione dell'offerta;

c) in caso di intervento di un rappresentante volontario, all'offerta dovrà essere allegata idonea procura in originale o in copia autentica;

d) in caso di intervento di un avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina deve essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita; l'avvocato dovrà essere munito di procura speciale già al momento della presentazione dell'offerta; la procura dovrà essere poi consegnata unitamente alla dichiarazione di nomina, da effettuarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. Se l'avvocato partecipa per conto di una persona fisica, unitamente alla dichiarazione di nomina dovrà essere consegnato l'estratto dell'atto di matrimonio ovvero certificato di stato libero;

e) in ogni caso, l'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta, con i dati identificativi del relativo bene;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo fissato nell'avviso di vendita;

- il termine di versamento del saldo del prezzo nonché degli altri oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, termine che non deve comunque superare i 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione; in caso di mancata indicazione del termine, si intende che questo è di 120 (centoventi) giorni;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- la sottoscrizione dell'offerente.

3) Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito mediante assegni circolari non trasferibili intestati a EN.A.I.P. Puglia (da inserire nella busta chiusa), di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

4) All'offerta dovrà essere allegata autocertificazione attestante l'assenza a carico dell'offerente di condanne per reati di mafia ovvero

di misure di prevenzione di cui al d.lgs. 159/2011.

**5) L'offerta non è considerata efficace se perviene oltre il termine suindicato al punto 1 ovvero se è inferiore al prezzo base d'asta ovvero ancora se l'offerente non presta cauzione.**

6) L'offerta presentata è irrevocabile, salvi i casi previsti dall'art. 571, terzo comma, c.p.c. I beni sono aggiudicati, anche in caso di mancata presenza, all'unico offerente ovvero all'offerente il prezzo più alto, sempre che, a seguito della gara, non venga offerto un prezzo maggiore.

#### MODALITA' DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

- Se per un lotto è stata presentata una sola offerta e questa è pari o superiore al valore base stabilito per la vendita, l'offerta è accolta ed il bene è provvisoriamente aggiudicato anche in caso di mancata presenza dell'offerente.

- Se per un lotto sono presentate più offerte, il Notaio incaricato procederà ad effettuare la gara fra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta; la gara si svolgerà secondo il sistema dei rilanci, entro il termine massimo di tre minuti per ciascun rilancio; ciascun rilancio non potrà essere inferiore al rialzo minimo previsto nel presente avviso. Il lotto verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

- Nel caso in cui vi siano più offerte e nessuno partecipi alla gara, il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente a chi abbia presentato l'offerta maggiore, mentre in caso di offerte di uguale importo l'aggiudicazione provvisoria sarà a favore di chi abbia presentato per primo l'offerta.

- Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, anche se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

- In ogni caso, l'aggiudicazione è provvisoria, in quanto sottoposta all'approvazione da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, sentito il parere del Comitato di Sorveglianza dell'EN.A.I.P.

- Intervenuta l'approvazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo mediante assegni circolari non trasferibili intestati a EN.A.I.P. Puglia da depositare presso lo studio del Notaio incaricato Dott. Alberto Scafarelli in Bitonto a Via Verdi n. 54 e nel termine indicato nell'offerta ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro centoventi giorni dall'approvazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

- L'atto pubblico di trasferimento sarà stipulato dal Notaio incaricato Dott. Alberto Scafarelli.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avverrà a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le accessioni, accessori, adiacenze, dipendenze, pertinenze, aggiunte e migliorie, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

- La vendita non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità nè potrà essere risolta per qualsiasi motivo; l'esistenza di eventuali vizi ovvero la mancanza di qualità o ancora la



difformità della cosa venduta non possono dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- Gli immobili trasferiti saranno liberati da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli successivamente all'atto di trasferimento.

- **Le imposte e le spese notarili relative al trasferimento e quelle occorrenti per la cancellazione delle formalità gravanti sugli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.**

- La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni della vendita e dello stato dei beni.

- Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del Notaio Alberto Scafarelli in Bitonto a Via Verdi n. 54

- Del presente avviso sarà data pubblica notizia tramite: siti internet specializzati, quotidiani a tiratura regionale e provinciale, affissione manifesti comuni provincia di Bari.

