

TRIBUNALE DI BARI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 112/23 RG

Giudice Delegato: Dott.ssa Assunta Napoliello
Curatore: Avv. Carlo De Pasquale

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili di seguito indicati e

premesse che

- il Tribunale di Bari con provvedimento N. 156/23 ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 112/23r.g.;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura 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 **05/02/2025 alle ore 09:30** 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".

LOTTO N° 1

IN COMUNE DI BARI; piena e perfetta proprietà dell'insieme di 16 Uffici indipendenti posti al secondo piano maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73, a sinistra di chi arriva al corridoio comune distinti in Catasto Urbano del Comune di Bari al **Foglio 13 Particelle:**

- **277 sub 813**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 5 vani, Rendita catastale 2.052,92 €
- **277 sub 814**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 815**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 816**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 817**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 818**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 819**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 4 vani, Rendita catastale 1.642,33 €
- **277 sub 820**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 4 vani, Rendita catastale 1.642,33 €
- **277 sub 821**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 4 vani, Rendita catastale 1.642,33 €
- **277 sub 822**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 5 vani, Rendita catastale 2.052,92 €
- **277 sub 823**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 824**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 825**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 2 vani, Rendita catastale 821,17 €
- **277 sub 826**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 2 vani, Rendita catastale 821,17 €
- **277 sub 827**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €
- **277 sub 828**, Zona censuaria 2, Categoria A/10, consistenza 2 3 vani, Rendita catastale 1.231,75 €

LOTTO N° 2

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73.

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 657**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 18, Rendita catastale € 107,84, piano S3.

LOTTO N° 3

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73.

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 658**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 18, Rendita catastale € 107,84, piano S3.

LOTTO N° 4

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73.

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 660**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 18, Rendita catastale € 107,84, piano S3

LOTTO N° 5

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73.

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 661**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 6

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 662**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 7

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 663**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 8

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 664**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 9

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 665**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 23, Rendita catastale € 137,79, piano S3.

LOTTO N° 10

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 666**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 22, Rendita catastale € 131,80, piano S3

LOTTO N° 11

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 677**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 12

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 678**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3.

LOTTO N° 13

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 679**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 14

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,

Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 680**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 16, Rendita catastale € 95,85, piano S3

LOTTO N° 15

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 681**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 20, Rendita catastale € 119,82, piano S3

LOTTO N° 16

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 712**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 20, Rendita catastale € 119,82, piano S3.

LOTTO N° 17

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 713**, Zona censuaria 2, , Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 20, Rendita catastale € 119,82, piano S3.

LOTTO N° 18

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 715**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 19, Rendita catastale € 113,83, piano S3.

LOTTO N° 19

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 716**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 19, Rendita catastale € 113,83, piano S3

LOTTO N° 20

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 717**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 19, Rendita catastale € 113,83, piano S3.

LOTTO N° 21

IN COMUNE DI BARI: piena e perfetta proprietà del Box auto posto al terzo piano interrato del maggior fabbricato con accesso dal viale Europa 73,
Detto immobile è distinto nel Catasto fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 13 Particella 277 sub 718**, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 19, Rendita catastale € 113,83, piano S3.

LOTTI 1-21

Gli immobili oggetto della procedura censiti al NCEU al F.M. 13 P.IIa 277 confina nel suo complesso
a nord con via Giuseppe Mirizzi ;

- ☒☒a sud con parcheggi comunali e viale Europa;
- ☒☒a ovest viabilità di lottizzazione ;
- ☒☒a est con Traversa 71 di Viale Europa

CORRISPONDENZA CATASTALE IMMOBILI IN VIALE EUROPA(LOTTI 1-21)

In virtù di quanto rilevato in sede di sopralluogo del 07/02/2024, si precisa che gli immobili risultano essere conformi rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali allegate alla presente relazione e conformi al titolo edilizio di cui innanzi a meno di alcune tramezzature interne al secondo piano sanabili con la presentazione di una CILA a sanatoria.

REGOLARITA' EDILIZIA IMMOBILE VIALE EUROPA

Sulla base delle risultanze peritali del CTU Ing. Emanuela Vulpio, risulta che l'immobile oggetto di vendita risulta essere stato oggetto dei seguenti titoli abilitativi intestati alla COGENA S.p.A.:

- ☒ Concessione Edilizia n. 89/90 del 1/10/1990
- ☒ Variante con Concessione Edilizia n.° 255/91 del 30.07.1993
- ☒ Variante con Concessione Edilizia n. 374 del 10.05.1994
- ☒ Variante con Concessione Edilizia n. 126 del 30.09.1994
- ☒ Permesso di Abitabilità o d'uso del 16.02.1995 n. 23334/94 prot. n. 6458
- ☒ Il certificato di prevenzioni incendi (C.P.I.) dell'Ufficio prevenzione incendi dei VV.F. di Bari è scaduto ed è stata avviata la pratica per il rinnovo Dal rilievo effettuato vi sono lievi difformità planimetriche relative alla distribuzione interna degli uffici (che in progetto sono tutti interconnessi e in realtà sono compartimentati) rispetto a quanto previsto nell'ultimo progetto e mentre sono conformi alle planimetrie catastali, così come precedentemente descritti ed evidenziati negli elaborati grafici allegati. I garages sono conformi all'ultimo titolo edilizio. Si specifica che catastalmente l'immobile è riportato in categoria A/10 ossia "Uffici" al secondo piano e C/6 ossia "garage" a terzo piano interrato.

LOTTO N° 22:

IN COMUNE DI BARI:☒ piena e perfetta proprietà della villa unifamiliare con accesso dalla via Martinez n. 14/B, composta da piano seminterrato, rialzato, primo piano e piano mansardato.

Detto immobile è distinto nel Catasto Fabbricati del suddetto Comune al **Foglio 59 Particella 592**, Categoria A/7, Classe 4, consistenza vani 18, Rendita catastale € 4.787,56, piano S1-1-3-T,

confinante:

- ☒☒a nord con proprietà e a sud con altre proprietà;
- ☒☒a ovest con Via MARTINEZ
- ☒☒a est con altre proprietà

CORRISPONDENZA CATASTALE IMMOBILE IN VIA MARTINEZ (LOTTO 22)

In virtù di quanto rilevato in sede di sopralluogo del 15/02/2024, si precisa che l'immobile non risulta essere conforme rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali allegate alla presente relazione e non conforme al titolo edilizio di cui innanzi. Le difformità rilevate sono le seguenti: nel giardino non è riportato lo scavo della piscina a farsi a piano rialzato la veranda e un balconcino sono state coperte con conseguente

ampliamento ma non riportate sulla planimetria catastale al primo piano vi è un terrazzino non praticabile non riportato in planimetria al piano mansardato vi è un ampliamento con inglobamento della veranda

REGOLARITA' EDILIZIA IMMOBILE VIA MARTINEZ

Sulla base delle risultanze peritali del CTU Ing. Emanuela Vulpio, risulta che l'immobile oggetto di vendita risulta essere stato oggetto dei seguenti titoli abilitativi intestati a "Green Garden Residence S.p.A.":

☑ Licenza Edilizia n. 1087/72 del 20/12/1972

☑ "Variante Distributiva Interna ed Architettonica" per il quale è stata rilasciata dal Comune di Bari regolare autorizzazione del 24/03/1975 – Prot. 8907;

☑ L'immobile è stato dichiarato abitabile in data 21.06.1979 prot. n. 62403/77

☑ L'immobile non è dotato di: "Attestato di Certificazione Energetica";

Lo stato dell'immobile è attualmente rustico con tramezzature demolite e privo di impianti e finiture. Dal rilievo effettuato sono presenti difformità planimetriche relative alla distribuzione interna della villa rispetto ai titoli abilitativi. Le difformità rilevate sono le seguenti:

- Realizzazione scavo e realizzazioni di pareti in C.A. per piscina nel giardino retrostante;
- Realizzazione di un piccolo vano in aderenza al balcone del tinello
- Realizzazione di un accesso al piano seminterrato con ampliamento dello sbancamento dell'intercapedine e formazione di scala di accesso in C.A.
- Ampliamento della superficie coperta di circa 10 metri quadrati al piano rialzato con annessione della veranda e conseguente variazione del prospetto;
- Ampliamento della superficie mansardata di circa mq 20 con ampliamento della superficie calpestabile.

Per le suddette difformità non risultano essere state presentate istanze di condono, ma trattandosi di alcune opere sanabili ai sensi della legge 28 febbraio 1985 N° 47 e del D.L. 326/2006 esse sono sanabili in fase di trasferimento dell'immobile entro 120 gg. presentando domanda di sanatoria al Comune di Bari.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI

Attualmente sia gli immobili siti in Viale Europa (uffici e garage) che la villa in Via Martinez, sono inoccupati e in uno stato di abbandono.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

LOTTO N° 1

Prezzo base: € 872.044,13,

Offerta minima: € 654.033,09, 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: € 25.000,00

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

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 2

Prezzo base: € 9.787,50,

Offerta minima: € 7.340,62, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 3

Prezzo base: € 9.787,50,

Offerta minima: € 7.340,62, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 4

Prezzo base: € 9.787,50,

Offerta minima: € 7.340,62, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 5

Prezzo base: € 8.700,00,

Offerta minima: € 6.525,00 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 6

Prezzo base: € 8.700,00

Offerta minima: € 6.525,00, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 7

Prezzo base: € 8.700,00,

Offerta minima: € 6.525,00, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 8

Prezzo base: € 8.700,00,,

Offerta minima: € 6.525,00, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 9

Prezzo base: € 12.506,25,

Offerta minima: € 9.379,69, 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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 10

Prezzo base: € 11.962,50,

Offerta minima: € 8.971,87, 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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 11

Prezzo base: € 8.700,00,

Offerta minima: € 6.525,00 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 12

Prezzo base: € 8.700,00,

Offerta minima: € 6.525,00, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 13

Prezzo base: € 8.700,00

Offerta minima: € 6.525,00, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 14

Prezzo base: € 8.700,00,

Offerta minima: € 6.525,00, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 15

Prezzo base: € 10.875,00,

Offerta minima: € 8.156,25, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 16

Prezzo base: € 10.875,00,

Offerta minima: € 8.156,25, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 17

Prezzo base: € 10.875,00,

Offerta minima: € 8.156,25, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 18

Prezzo base: € 10.331,25,

Offerta minima: € 7.748,44, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 19

Prezzo base: € 10.331,25,

Offerta minima: € 7.748,44, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 20

Prezzo base: € 10.331,25

Offerta minima: € 7.748,44, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 21

Prezzo base: € 10.331,25,

Offerta minima: € 7.748,44, 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: € 300,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

LOTTO N° 22

Prezzo base: € 496.897,50,

Offerta minima: € 372.673,12, 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: € 15.000,00

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: vendita soggetta ad I.V.A.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. 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@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.

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, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell’art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall’offerente persona fisica o persona giuridica.

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 società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile 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, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, 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 "BA-LG-112-2023 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro 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 sopra indicato, secondo la tempistica predetta, 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 05/02/ 2025 al 12/02/2025, 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 **sogetto 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 (al netto degli eventuali oneri bancari) 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 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 **"BA-LG-112-2023 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato 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.

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.

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 decreto 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 e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto 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 Delegato 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 (ove non a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto ammesso alla 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.

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.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza, 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: assistenza@astetelematiche.it
- 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, 07/11/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.