

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

SECONDA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'avv. **Maria Benedetto**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 18/30.09.2019, nella procedura esecutiva immobiliare **R.g.e. 176/2019**, dott.ssa Marina Cavallo

AVVISA

che, il giorno **17 giugno 2024 a partire dalle ore 12,00 e sino al 24 giugno 2024, ore 12,00**, si terrà la vendita senza incanto, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona, del bene immobile di seguito indicato:

LOTTO 2: Diritti pari ad 1/6 della piena proprietà dell'immobile sito in Conversano (BA), alla Via Luigi Pirandello n. 53,55,55a, piano T, identificato nel catasto urbano di detto Comune al foglio 41, particella 4302 sub. 4, categoria C/6, classe 6, consistenza 68 mq, superficie catastale 77 mq, rendita € 207,20, proprietà pari a 1/6.

CONFORMITA' EDILIZIA E DESTINAZIONE URBANISTICA

- Licenza Edilizia (pratica n. 4299) rilasciata dal Comune di Conversano in data 04/03/1974
- Autorizzazione di abitabilità n. 2109 del fabbricato di cui fa parte l'immobile, rilasciata in data 13/12/1976;
- Richiesta di variazione di destinazione d'uso da locale ad uso deposito-rimessa a locale per attività commerciale, presentata al Comune di Conversano in data 05/02/1993, di cui non si ha evidenza di un riscontro da parte del Comune.

Vi sono alcune difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato sugli elaborati progettuali consegnati per il rilascio della Licenza Edilizia n. 4299 del 1974. Il locale ad uso deposito-rimessa infatti risulta essere diviso all'interno da un tramezzo in due ambienti separati, peraltro riportati sulla planimetria catastale dell'immobile. Ciò posto, è opportuno assumere a riferimento la condizione riportata sugli elaborati grafici consegnati per il rilascio della Licenza Edilizia n.4299 del 1974 e pertanto che l'immobile sia riportato ad essere un unico spazio, senza muri divisorii interni e con tre accessi.

CONFINI L'immobile oggetto della presente perizia è in zona urbana B1, è porzione di un edificio condominiale confinante con via Luigi Pirandello, via Enrico Toti, via Enrico Fermi e via Vincenzo Gioberti.

DESCRIZIONE LOTTO:

l'immobile in vendita (per la quota di 1/6 di piena proprietà) è costituito da un locale, adibito ad uso deposito-rimessa, situato al piano terra di uno stabile in Conversano (BA), ad angolo tra via Luigi Pirandello e via Enrico Toti. Il locale è accessibile unicamente da via Luigi Pirandello, attraverso tre accessi distinti, corrispondenti ai civici n.53, 55 e 55a.

Il locale risulta essere suddiviso all'interno in due ambienti separati. Lo spazio accessibile dai civici n. 53 e 55 è più ampio e al suo interno sono stati ricavati due piccoli spazi per mezzo pannelli di separazione in cartongesso per i servizi igienici. La parte separata del locale, accessibile dal civico n. 55a di via Pirandello, risulta essere meno ampia ed è priva di attacco all'impianto idrico e di

finestre, presenti invece nel locale più grande.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

- *Strutture portanti verticali:* pilastri in c.a.;
- *Copertura:* solai in latero-cemento;
- *Pareti esterne:* tompagnature in laterizio intonacate e tinteggiate;
- *Pareti interne:* tramezzature in laterizio intonacate e tinteggiate;
- *Pavimentazioni e rivestimenti interni:* il locale presenta all'interno pareti tinteggiate di colore bianco; i pavimenti sono caratterizzati dalla presenza di piastrelle a forma quadrata di diverso colore-tema; l'angolo riservato al bagno presenta pareti rivestite in piastrelle;
- *Infissi esterni:* il locale è dotato in corrispondenza dei tre accessi di serrande tinteggiate di colore rosso ad apertura manuale a protezione di portoni ad ante; le finestre sono protette da grate in ferro;
- *Infissi interni:* infissi in legno;
- *Impianti tecnologici:* l'immobile risulta essere servito da tutti gli attacchi agli impianti principali (elettrico, idrico, fognario), anche se si è riscontrata l'assenza di corrente elettrica; all'interno del locale è presente un contatore Enel; l'impianto idrico-fognario necessita di interventi di manutenzione.

Per ogni altra informazione in merito si rimanda alla perizia dell'ing. Nicola Acquafredda.

DIVISIBILITA': l'immobile in vendita non è convenientemente divisibile.

PROVENIENZA: il bene è pervenuto al debitore esecutato per la quota di 1/6 sulla base di voltura di successione in morte della madre sig.ra XXXX, nata il 18.12.1922 apertasi in data 08.07.1998, registrata a Bari il 01.09.1998 al n.55, e successiva accettazione tacita dell'eredità accertata con ordinanza resa ai sensi dell'art. 702 bis c.p.c. rg. 4147/2020 rep 6403/2020 dal Tribunale di Bari, trascritta il 10.05.2021 ai nn. Rg. 22565, Rp. 16670, presentazione n.33. Il bene di cui trattasi è di proprietà del signor XXXX XXXX, bene personale, nato a Bari il 07.07.1964, per la quota di 4/6 di cui 1/6 ricevuto in virtù di successione per morte della madre XXXXXX nata il 18.12.2022 e 4/6 ricevuti per donazione rep. n. 3932 del 16.09.2015 per atto notaio Maria Paola Cuomo dal padre sig. XXx nato il 04.01.1928.

L'immobile era pervenuto ai signori XXX XXXXX nata il 18.12.1922 e XXX XXXX nato il 04.01.1928 per atto di compravendita del notaio Pietro Notarnicola del 25.01.1977, rep. 122.824, racc. 24.145 dal sig. XXXX nato il 20.05.1935

FORMALITÀ DELLE QUALI DEVE ESSERE ORDINATA LA CANCELLAZIONE

TRASCRIZIONE del 27/03/2019 - Registro Particolare 9070 Registro Generale 12924
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI BARI Repertorio 1290/2019 del 06/02/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Il bene di cui sopra, meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, ing. Nicola Acquafredda, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Prezzo base: € 8.900,00 (euroottomilanocentovirgolazerozero). Offerta minima ammissibile al 75 % del prezzo base: **€ 6.675,00 (euroseimilaseicentosestantacinquevirgolazerozero)**
Rilancio minimo: **€ 2.000,00 (euro duemilavirgolazerozero).**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Offerte di acquisto

Le offerte di acquisto potranno essere formulate, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astepubbliche.notariato.it

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 10 giugno 2024 e dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica 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. n. 32/2015).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare)

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 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, il codice fiscale o la P.IVA, la residenza, il domicilio del soggetto offerente, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto partecipante;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.02.2015;
- 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 giustifica 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., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

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 (Professionista Delegato avv. Maria Benedetto);
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "*Proc. Esecutiva n. 176/2019 R.G.E., lotto 2, versamento cauzione*";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 co. 2 c.p.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

-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.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di 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 n. 08173 intestato a "Proc. Esec. Imm. N. 176/2019" acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. Bari- Palazzo di Giustizia – IBAN IT 88 W 01005 04199 00000008173**, Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. Ag. Palazzo di Giustizia Bari- p.zza Enrico de Nicola- **intestato a Proc. Es. Imm. N. 176/2019 con causale " Proc. Esec. Imm. N. 176/2019 lotto 2, versamento cauzione"**

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 (17 giugno 2024)** 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.

-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 www.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 degli eventuali oneri bancari).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è la società Notartel s.p.a.;

Il portale del gestore della vendita telematica è www.astepubbliche.notariato.it

c) **Il referente della procedura**, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato avv. Maria Benedetto.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.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 sito www.astepubbliche.notariato.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 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 valutare 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 o 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 E AGGIUDICAZIONE

a)La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) a far data dalle ore 12.00 del giorno 17 giugno 2024 sino alle ore 12.00 del giorno 24 giugno 2024. 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 telematica 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 nel presente 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 c.p.c. comma 1, 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, comma 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. presso minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base a 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 c. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis c. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

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

- tramite la piattaforma www.astepubbliche.notariato.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente o di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma www.astepubbliche.notariato.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo 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 da computarsi includendovi il periodo dal 1 al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. N. 18421/2022. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: 1. Si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e per ciò non prorogabile; 2. Segnerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 3. Con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del G.E. ex art. 587 c.p.c., il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) laddove la prima vendita vada deserta, il Delegato procederà con le medesime modalità ai successivi **tentativi di vendita**, in modo da effettuare **in numero non inferiore a 2 ogni 12 mesi**, senza necessità di ulteriore autorizzazione, al prezzo base ribassato, ogni volta di $\frac{1}{4}$ rispetto al precedente tentativo di vendita.

i) in caso di aggiudicazione, il Delegato depositerà telematicamente entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

l) dopo l'inutile esperimento di più tentativi di vendita senza incanto, entro il limite di quattro, il Delegato ne farà relazione al Giudice, evidenziando i motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni delegate.

- m) con l'istanza di cui al punto che precede o all'esito di ulteriori tentativi di vendita infruttuosi, il Delegato segnalerà altresì al G.E., ai sensi dell'art. 164 bis disp. att.c.p.c., se, sulla base di una valutazione in concreto delle circostanze, sia a suo avviso divenuto impossibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, avuto riguardo in particolare al rapporto tra il presumibile valore di realizzo e i costi sostenuti e da sostenersi per le vendite.
- n) per quanto non specificamente disposto dalla delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

L'aggiudicatario dovrà versare entro lo stesso termine e nelle modalità suindicate le spese e le imposte inerenti al trasferimento in suo favore dell'immobile staggito, da quantificare in base al regime fiscale applicabile nel caso concreto, nonché il compenso del professionista delegato per le attività di trasferimento. 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.

E' esclusa la facoltà di rateizzare il prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è 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. 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, le 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.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le dette formalità saranno cancellate a spese ed a cura della procedura. Se l'immobile aggiudicato sarà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ne sarà ordinata la liberazione entro la data di aggiudicazione.

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

INFORMAZIONI

Per informazioni ci si può rivolgere al professionista delegato alla vendita (tel 080/5228979, email avv.mariabenedetto@gmail.com).

E' possibile ricevere maggiori informazioni e assistenza per l'attività di vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie tramite l'ufficio Edicom presso il Palazzo di Giustizia di Bari piazza Enrico de Nicola, secondo piano, e al numero di tel. 080-5722975, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.00, e sul sito internet www.astepubbliche.notariato.it

Le visite agli immobili pignorati potranno essere prenotate esclusivamente mediante richiesta avanzata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti giudice dell'esecuzione, dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista presso lo studio indicato nel presente atto.

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

Il Professionista Delegato, infine

RENDE NOTO

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, Seconda Sezione – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, erogabili per un importo sino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile, a tassi

e condizioni stabilite da ciascuno degli Istituti di Credito aderenti all'accordo, il cui elenco aggiornato e consultabile sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità Legale- Mutui. Per maggiori informazioni i partecipanti all'asta interessati potranno contattare direttamente gli Istituti aderenti alla predetta convenzione

Bari, 12 febbraio 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Benedetto