

TRIBUNALE CIVILE DI BARI – UFF. ESEC. IMMOBILIARI  
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 338/2020 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

Il sottoscritto avv. Leonardo Patroni Griffi, con Studio in Bari, Piazza Luigi di Savoia n. 41/A (tel. 080.5246122), professionista delegato, ai sensi dell'art. 591bis c.p.c., dall'Ill.mo G.E., dott. Antonio Ruffino,

AVVISA

a norma dell'art. 490 c.p.c., che il giorno 25 giugno 2024 a partire dalle ore 12,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e festività secondo il calendario nazionale) e, pertanto, sino alle ore 12,00 del 2 luglio 2024, si procederà alla vendita senza incanto tramite la piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), della piena proprietà dei beni immobili pignorati nella procedura in epigrafe indicata, qui in appresso descritto secondo quanto desunto dalla consulenza tecnica di ufficio a firma dell'arch. Rocco Guerra, depositata in cancelleria in data 21.9.21, visionabile anche sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

*Appartamento in Palo del Colle, via Carlo Borromeo n. 10, piano T-1-Amm-2, identificato in catasto al foglio 21, p.lla 562, sub 3.*

*Trattasi di unità immobiliare indipendente a destinazione residenziale sita nel centro storico della città che si sviluppa in 4 piani. I piani, sovrapposti tra loro, sono a pianta quadrata e comunicanti per mezzo di scala. Il manufatto è privo di ascensore. L'abitazione è munita di due servizi igienici e di un ripostiglio. Il vano presente al secondo piano è caratterizzato da piccolo terrazzino che affaccia su via Borromeo.*

**-PREZZO BASE € 144.000,00**

**-RILANCIO MINIMO € 2.900,00**

**-OFFERTA MINIMA AMMESSA PER PARTECIPARE ALL'ASTA € 108.000,00, PARI AL 75% DEL PREZZO BASE**

LOTTO 9

*Vano tecnico in Palo del Colle (BA) – via Petrarca n. 9, piano 4, identificato in Catasto al fg. 21, p.lla 678, sub. 19 (cat. C/2).*

*Trattasi di un immobile avente destinazione vano tecnico munito di piccolo bagno. L'unità immobiliare è composta da un unico vano e da un balcone di pertinenza esterno. Si rappresenta che l'immobile periziato è inquadrabile come vano tecnico così come attestato dalle documentazioni tecniche acquisite.*

*Si precisa che detto lotto è occupato da terzi in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura, per un canone annuale di € 600,00, con scadenza al*

*29.4.2025, (il tutto come risultante dalla CTU dell'arch. Guerra depositata in data 21.9.21) per il quale è in corso la disdetta*

*-PREZZO BASE € 29.000,00*

*-RILANCIO MINIMO € 600,00*

*-OFFERTA MINIMA AMMESSA PER PARTECIPARE ALL'ASTA € 21.750,00, PARI AL 75% DEL PREZZO BASE*

o o o o o

La vendita avverrà in più lotti, ai prezzi base innanzi indicati, determinati dal sottoscritto professionista delegato, ai sensi degli artt. 591 *bis* e 568 c.p.c., avvalendosi dell'ausilio della stima compiuta, per ciascun lotto, nelle indicate consulenze tecniche d'ufficio.

o o o o o

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, può presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato, Astalegale.net s.p.a., raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

2) L'offerta, **comprensiva dei documenti allegati**, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, **ossia entro le ore 12,00 del 18 giugno 2024**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.

3) 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 DM, 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 di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (modalità esperibile allorquando il Ministero della Giustizia renderà operative le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del DM n. 32/2015)

4) **L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario - sul conto corrente intestato a "PROC. ESEC. IMMOBILIARE 338/2020 – sulle seguenti coordinate IBAN IT 98 A 01005 04199 000000007088 (conto corrente acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, all'ordine del GE).**

Il bonifico con causale "*PROC. ESEC. IMMOBILIARE 338/2020, TRIB. BARI, lotto n. ... versamento cauzione*" dovrà essere effettuato in modo tale che **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo termine 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.**

5) 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, utilizzando il servizio "*pagamento di bolli digitali*" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" presente sul sito [pst.giustizia.it](https://pst.giustizia.it).

6) In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

7) L'offerta di acquisto è irrevocabile e, salvo i casi previsti dall'art. 571, co. 3, c.p.c., dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 DM 32/15:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o Partita iva, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente;

- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 co. 2, D.M. 26.2.2015;

- se il soggetto offerente è coniugato dovrà specificare il regime patrimoniale prescelto e, se in regime di comunione legale dei beni, deve indicare i dati anagrafici del coniuge, il codice fiscale, la residenza o domicilio; 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 all'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 è una società o persona giuridica dovrà essere acclusa anche una visura camerale aggiornata, unitamente alla copia del documento di identità, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ult. co., c.p.c.

L'offerta dovrà, altresì, contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura e il numero di R.G.E. della procedura e l'anno;

- i dati identificativi del bene e/o dei beni per il quale l'offerta è proposta e il numero identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato);

- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammessa per partecipare all'asta indicata nel presente avviso di vendita;

- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese consequenziali alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 gg. dalla aggiudicazione. In mancanza di tale indicazione, il termine si intenderà di 120 gg. dalla aggiudicazione. Si precisa che è esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo;

- 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. ESEC. IMMOBILIARE 338/2020, Trib Bari, lotto n. ..., versamento cauzione*", di importo non inferiore al decimo del prezzo proposto;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

8) All'offerta dovranno essere allegati:

- una copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), che può essere avanzata compilando i moduli reperibili sul sito internet [www.procedure.it](http://www.procedure.it)
- 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 offerente 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 amministratore 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 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.

#### ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente in via telematica, tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente 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 ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore Astalegale.net s.p.a., raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 nel presente bando di vendita (**25 giugno 2024**) il Professionista delegato:

- verificherà la validità, l'ammissibilità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini, le formalità e le modalità sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimo o con altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### GARA E AGGIUDICAZIONI

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata il **25 giugno 2024** a partire dalle ore 12,00 e di scadenza fissata al **2 luglio 2024** alle ore 12,00, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge, previo rilascio delle credenziali.

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 telematica 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 Professionista 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.1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 — 589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti tramite la piattaforma della vendita telematica.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte ( c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co.3, n.3 c.p.c. **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co.3, c.p.c. ( v. art. 591 bis, co.3, n.7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

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

- tramite la piattaforma della società Astalegale.net s.p.a., raggiungibile al seguente indirizzo Internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al professionista 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 o di posta elettronica certificata per la vendita telematica o all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante, nonchè tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita): **resta fermo che la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) sarà l'unico canale ufficia-**

**le 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 e/o nullità da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 cpc.

L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal Professionista delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. L'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista delegato) e salvo conguaglio finale, per far fronte alle spese e all'assolvimento delle imposte, con l'avvertenza che le somme versate andranno imputate anzitutto a titolo di spese ex art. 1194 c.c.. In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza. Sono a carico dell'aggiudicatario, altresì, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione. Le spese relative alla cancellazione prevista dall'art. 586 c.p.c. delle formalità gravanti sullo stesso immobile sono a carico della Procedura.

In presenza di *creditore fondiario*, l'offerente è tenuto a versare - sempre nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione - al creditore fondiario la restante somma del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito da questi vantato, per capitale, accessori e spese. Al sottoscritto professionista delegato dovrà, invece, versare l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione, mediante le modalità di cui si è già detto, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'aggiudicazione, anche in relazione alla vigente normativa edilizia, con ogni accessorio, dipendenza, pertinenza, ragione, diritto ed azione, 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa vendita, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamenti 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Il sottoscritto professionista delegato - ai sensi degli artt. 591 *bis*, 3° co., c.p.c. e 173 *quater* disposizioni transitorie e per l'attuazione del codice di procedura civile e di quanto risulta dalla consulenza tecnica d'ufficio depositata nella presente procedura - precisa che:

a) l'unità immobiliare identificata come Lotto 1 è stata costruita giusta concessione edilizia n. 2877 del 18.04.2002 e permesso a costruire in rinnovo del precedente pro. N. 3328 del 4.6.2007. Lo stato dei luoghi presenta delle lievi difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici consultati. Le irregolarità riguardano la presenza di ulteriori aperture verso l'esterno rispetto a quelle autorizzate (che non necessitano di alcuna variazione catastale). Tali opere sono sanabili a mezzo di istanza di sanatoria all'Ufficio Tecnico del Comune di Palo del Colle.

I costi da sostenere per la richiesta del PDC in sanatoria sono stati quantificati (nella perizia del 2021) ad oltre € 2.000,00, oltre IVA e oneri dovuti per Legge.

*Si precisa, inoltre, che detto lotto è oggetto di contratto di locazione stipulato in data 1°12.15, per un canone annuale di € 3.600,00, con scadenza al 1.12.2023 (il tutto come risultante dalla CTU dell'arch. Guerra depositata in data 21.9.21), per il quale è stata inoltrata regolare disdetta al rinnovo e sono in corso le operazioni per il rilascio dell'immobile.*

b) l'immobile identificato come Lotto 9 risulta munito dei seguenti titoli abilitativi acquisiti:

- Denuncia Inizio Attività prot. n. 16101 del 28/10/2005
- Integrazione alla precedente D.I.A. del 09/12/2005 prot. 18267
- Denuncia Inizio Attività prot. n. 10127 del 01/07/2008

Lo stato dei luoghi presenta delle lievi difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici consultati.

Nella fattispecie sono state realizzate più finestre rispetto a quelle rappresentate nel titolo abilitativo.

Tali irregolarità sono sanabili a mezzo di istanza di sanatoria all'Ufficio Tecnico del Comune di Palo del Colle.

I costi da sostenere per la richiesta del PDC in sanatoria sono stati quantificati dal CTU (nella perizia del 2021) a oltre € 1.000,00, oltre IVA e oneri dovuti per Legge.

c) in ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove occorra, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5° del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40, co. 6°, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Si rende noto che in virtù dell'accordo intervenuto tra l'ABI e il Tribunale di Bari Sezione Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti alla vendita (sia senza incanto, sia con l'incanto) potranno richiedere mutui ipotecari erogabili sino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile, a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ciascuno degli istituti di credito aderenti all'accordo, il cui elenco aggiornato è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità Legale – Mutui.

#### **PUBBLICITA'**

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. della presente vendita sarà data pubblica notizia:

- mediante inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega, almeno 90 gg. prima della vendita stessa, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*", a cura del professionista Delegato, previo tempestivo versamento, da parte del creditore procedente, del contributo telematico (PagoPa) di €100,00 per ogni lotto in vendita, necessario per la pubblicazione sul portale del Ministero, consegnandone la relativa ricevuta telematica (RT), in formato *xml*, in favore del professionista delegato.

La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, in base a quanto previsto dal protocollo di intesa sottoscritto il 20.5.2019 con il Tribunale di Bari e dalla Circolare dei Giudici dell'Esecuzione del 24.7.2019, a cura della società Edicom Finance srl, presente presso il Tribunale di Bari, 11 piano (tel. 080/5722975) almeno 100 giorni prima della data della vendita, sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it), sul sito distrettuale [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it) sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui relativi siti collegati.

La società Edicom Finance srl provvederà, inoltre, a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità: 1) inserendolo, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti

per la visita dell'immobile), su un quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3. c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2) affissione di 30 manifesti nel comune di Palo del Colle; 3) postalizzando l'estratto di residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti (ovvero a mezzo del servizio *Postal target*, in caso di incarico conferito in base al protocollo di intesa del 20.5.2019); 4) inserendo a mezzo *internet* su uno o più atti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari (ovvero sul portale [www.astennunci.it](http://www.astennunci.it) e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo di intesa del 20.5.2019).

E' possibile ricevere assistenza per le attività di registrazione all'area riservata, per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché per il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie, rivolgendosi alla società Astalegale.net spa (al seguente numero di telefono 02/80030011).

Ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal Professionista Delegato alla vendita, avv. Leonardo Patroni Griffi, con Studio in Bari, Piazza Luigi di Savoia n. 41/A (tel. 080.5246122, mail [studio@patronigriffi.com](mailto:studio@patronigriffi.com)), tutti i giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì. Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, esclusivamente con prenotazione sul portale delle vendite pubbliche, tramite il link "prenota visita immobile" presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare.

Bari, 6 marzo 2024

avv. Leonardo Patroni Griffi

