

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiogleale.dattolico@gmail.com



**TRIBUNALE DI BARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 432/2022 R.G.E.**

**G.E. DOTT. ANTONIO RUFFINO**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

La sottoscritta Avv. Francesca Roberta D'Attolico, con studio in Bari via Niccolò Piccinni n. 150, nella qualità di professionista delegata per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Ruffino del 16.01.24,

**AVVISA**

che, dalle ore **16:00** del **8 luglio 2024** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) e pertanto sino alle ore **16:00** del **15 luglio 2024**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.doauction.it](http://www.doauction.it), si procederà alla vendita senza incanto esclusivamente in via telematica degli immobili, come descritti nella Relazione di stima a firma dell'Arch. Rita Pierro e nei relativi allegati, depositata in data 23.05.2023 nel fascicolo dell'esecuzione del Tribunale di Bari, che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri, a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili di seguito descritti:

**LOTTO n. 1**

Piena proprietà dell'immobile adibito ad uso ufficio sito in Noci (BA) alla via del Lavoro e degli Studi n.6/N/6, piano 1, composto da ingresso, due vani, open space e servizio igienico, riportato nel NCEU come Uffici e studi privati - zona G, Edificio A, Piano 1-n.6, al Foglio 44, particella 619 sub 32, cat. A/10, classe U, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 119 mq, rendita euro 1.378,94.

L'unità immobiliare, facente parte di un edificio a destinazione terziaria ad uso

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiogale.dattolico@gmail.com



industriale, è localizzata in zona periferica di Noci alla Contrada Pizunzo, all'interno dei lotti nn. 16-17/A del Piano particolareggiato della zona industriale, zona omogenea D/1, in prossimità della Strada Provinciale 239 – Noci/Alberobello. L'immobile risulta munito di APE redatto dall'Arch. Pierro.

Regolarità edilizia e urbanistica: come risulta dalla perizia di stima dell'Arch. Pierro, a cui si fa espresso rinvio, si rileva che l'immobile risulta munito dei seguenti titoli abilitativi: Permesso di Costruire n. 85 del 11/09/2003 e Variante n. 118 del 05/12/2005.

Conformità edilizia: non si riscontrano difformità edilizie.

Stato di occupazione: l'immobile risulta condotto in locazione da terzi, in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo registrato il 01.09.21 con scadenza al 31.08.27, opponibile alla procedura.

PREZZO BASE D'ASTA: € 104.530,00

OFFERTA MINIMA: € 78.397,50

RILANCIO MINIMO: € 3.000,00

\* \* \* \* \*

## **LOTTO n. 2**

Piena proprietà dell'immobile adibito ad uso ufficio sito in Noci (BA) alla via del Lavoro e degli Studi n.6/N/6, piano 1, composto da ingresso, due vani e servizio igienico, riportato nel NCEU come Uffici e studi privati – zona G, Edificio A, Piano 1-n.6, al Foglio 44, particella 619 sub 34, cat. A/10, classe U, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 81 mq, rendita € 919,29.

L'unità immobiliare, facente parte di un edificio a destinazione terziaria ad uso industriale, è localizzata in zona periferica di Noci alla Contrada Pizunzo, all'interno dei lotti nn. 16-17/A del Piano particolareggiato della zona industriale, zona omogenea D/1, in prossimità della Strada provinciale 239 – Noci/Alberobello.

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



L'immobile risulta munito di APE redatto dall'Arch. Pierro.

Regolarità edilizia e urbanistica: come risulta dalla perizia di stima dell'Arch. Pierro, a cui si fa espresso rinvio, si rileva che l'immobile risulta munito dei seguenti titoli abilitativi: Permesso di Costruire n. 85 del 11/09/2003 e Variante n. 118 del 05/12/2005.

Conformità edilizia: come risulta dalla perizia di stima, si riscontra una difformità edilizia consistente nello spostamento di un tramezzo interno e di una difformità sulle visure relativa all'intestazione della proprietà.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata.

PREZZO BASE D'ASTA: € 72.193,00

OFFERTA MINIMA: € 54.144,75

RILANCIO MINIMO: € 3.000,00

\* \* \* \* \*

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato posto in vendita con il presente avviso.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda dei Lotti in vendita presente sulla piattaforma *web doauction.it*.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) anteriore a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 1 luglio 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

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



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 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. 32/2015).

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

#### CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi di cui all'art. 571 co. 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, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



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, comma 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, dovrà allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata anche 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, inoltre, contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato);

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiogleale.dattolico@gmail.com



- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, in nessun caso, potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo 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 Imm n. 432/2022 R.G.E.- Trib. Bari, lotto n.\_\_\_\_, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella 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.

#### ALLEGATI DELL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



del documento di 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 di 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 di 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.

#### DEPOSITO CAUZIONALE

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 alla "PROC. ESEC IMM. N. 432/2022 RGE" - IBAN: IT15P010050419900000007625**, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "*Proc. Esec. Imm. n. 432/2022 R.G.E - Tribunale di Bari. Lotto n. \_\_\_ versamento cauzione*".

**L'accredito della somma versata a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno**

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



**fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora la Professionista Delegata non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica innanzi indicata, l'offerta sarà ritenuta inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, la Professionista delegata, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà, nel più breve tempo possibile, a restituire all'offerente non aggiudicatario l'importo versato a titolo di cauzione esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

#### PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per Legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 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).

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

Il Gestore designato per la vendita telematica è *GRUPPO EDICOM*.

Il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma *doauction.it*.

Il referente della Procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è la Professionista delegata, Avv. Francesca Roberta D'Attolico.

#### **MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati,



AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiogleale.dattolico@gmail.com



esclusivamente, tramite il portale *doauction.it*.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dalla Professionista delegata 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 della piattaforma *doauction.it*, accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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 della vendita prefissato, la Professionista delegata:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati e del bollo;
- 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 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) lavorativi, con individuazione della **data di inizio fissata il 8 luglio 2024 alle ore 16:00 e di scadenza fissata al 15 luglio 2024 alle ore 16:00** (escludendo il sabato, la domenica ed i giorni

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiogale.dattolico@gmail.com



festivi). 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 on line la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, anche in caso di mancata presentazione, 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 nell'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, la Delegata 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, co. 1 c.p.c., la Professionista delegata, 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), la Professionista Delegata, ex art. 591 bis, co. 3, n.3) c.p.c., provvederà a deliberare

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



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 art. 590 e 591 co. 3 c.p.c., (v. art. 591 bis co. 3 n. 7). La Professionista delegata 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 [www.doauction.it](http://www.doauction.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché alla Delegata l'elenco delle offerte in aumento;

- la Professionista Delegata provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase della gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata 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 o supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.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** mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



nell'offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione**, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale).

E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

Alla scadenza, **in caso di mancato versamento del saldo**, la Delegata: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e, perciò non prorogabile; 2. segnalerà 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., la Delegata procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) In caso di aggiudicazione, la Delegata depositerà telematicamente entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

i) Per quanto non specificatamente disposto dal presente avviso relativamente alle operazioni di vendita, la Delegata farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili descritti nel presente avviso sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; gli immobili

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



saranno venduti a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili 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 degli immobili.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Si avverte che l'aggiudicatario del bene potrebbe essere chiamato a rispondere solidalmente con la società debitrice di eventuali oneri condominiali insoluti, in forza dell'art. 63 co. 2° disp. att. c.c., in ordine ai quali la Professionista Delegata si riserva di specificare l'ammontare, con apposita annotazione sull'inserzione relativa al singolo lotto, sul PVP del Ministero della Giustizia.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, con relativi allegati.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

A cura della sottoscritta Professionista Delegata, almeno 90 giorni prima della data

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



della vendita, l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", avvalendosi della RTI Progetto Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari.

A cura della RTI Progetto Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, sarà data pubblica notizia dell'avviso di vendita:

- almeno 100 giorni prima della data della vendita, mediante pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it);
- almeno 90 giorni prima della vendita sarà data pubblicità della vendita mediante pubblicazione dell'avviso di vendita e degli allegati;
- almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, mediante pubblicazione, per una volta sola, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490 comma 3;
- sarà, inoltre, data ulteriore pubblicità dell'avviso di vendita: mediante affissione di 30 manifesti nel Comune ove è ubicato l'immobile se diverso dal Capoluogo; mediante il servizio di Postal Target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito; mediante inserzione dell'avviso di vendita su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari, ovvero sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui relativi siti collegati.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente con la Professionista Delegata, Avv. Francesca Roberta D'Attolico (tel: 080.8757178 - e-mail: [studiolegale.dattolico@gmail.com](mailto:studiolegale.dattolico@gmail.com)).

Gli immobili posti in vendita potranno essere visitati dagli aspiranti acquirenti, previo appuntamento, *con prenotazione sul portale ministeriale* unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "[prenota visita immobile](#)"

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



predisposto sulla scheda di dettaglio del singolo lotto immobiliare pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.

Bari, 14.03.2024

*La Professionista Delegata*

*Avv. Francesca Roberta D'Attolico*