

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721  
**TRIBUNALE DI BARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

**Procedura esecutiva immobiliare nr. 359/2018 R.G.Es. a cui è stata riunita parzialmente la  
procedura esecutiva immobiliare n. 382/2020 R.G. Es. - Delega n. 352/2019**

**Pres. Dott. Antonio Ruffino**

La sottoscritta Avv. Laura Petruzzi, CF PTRLRA69P45A048N- pec: [lara.petruzzi@legalmail.it](mailto:lara.petruzzi@legalmail.it),  
tel/fax 080759297, con studio in Acquaviva delle Fonti, alla via Roma n. 6, professionista delegata  
alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Ruffino del  
17/09/2019

**AVVISA**

che il giorno **09 settembre 2024**, a partire dalle ore **15,30** e sino alle ore **15,30** del **16 settembre 2024** (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi secondo il calendario nazionale) sulla piattaforma telematica della società **Astetrasparenti.it Srl**, raggiungibile al seguente indirizzo internet **www.astetrasparenti.falcoaste.it**, si procederà alla vendita senza **incanto** del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Nicola Losacco del 14.04.2019, allegata al fascicolo dell'esecuzione e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la consistenza, nonché l'esistenza di eventuali pesi e oneri, a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile di seguito descritto:

**LOTTO N. 2**

**“Piena proprietà di villino sito in Bari, alla Via Bitritto n. 113 (Contrada Torrebella)”**

*L'immobile è costituito da un piano terra e sovrastante terrazzo, con ingresso attraverso un cortile interno. Al piano terra sono presenti i seguenti vani: cucina, bagno con antibagno, deposito, altro vano e disimpegno che immette in un vano abusivo di circa 60 mq. Attraverso una botola localizzata nel vano disimpegno è possibile accedere al lastrico solare e ad un'altra stanza utilizzata come deposito.*

L'unità immobiliare è identificata nel N.C.E.U. del Comune di Bari al **Fg. 57, Part. 1066, Sub. 2, Zona Cens. 2, Categoria A7, Cl. 2, consistenza 6,5 vani, Via Bitritto o Strada Loseto Bitritto n. 113, piano T-1, superficie totale 196 mq, totale escluse aree scoperte 186 mq, rendita € 1.258,86 (già nel N.C.E.U del Comune di Bari al foglio 57, part. 1066 sub 1, ex foglio 57, part. 8).**

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

L'immobile confina a nord con strada vicinale, a sud con particella 1063, a est con particella 636 ed a ovest con particella 1063, salvo altri.

L'immobile risulta locato con contratto di durata di 12 anni, unitamente agli immobili di cui al lotto n. 1 della perizia di stima, con inizio della locazione dal 01.12.2017 e con scadenza il 30.11.2029. Si precisa che il contratto in questione, non essendo stato trascritto è opponibile all'aggiudicatario nel limite di un novennio dall'inizio della locazione e, cioè sino al 30.11.2026, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 1599, comma 3 e 2923, comma 2 cc.

Dalla perizia del CTU, Ing. Nicola Losacco, è emerso che l'unità immobiliare innanzi indicata è stata realizzata in data antecedente al 1.9.1967 e che risulta priva di qualsiasi tipo di pavimento, di rivestimento e di porte, sia all'interno che all'esterno. L'immobile risulta, inoltre, privo di impianti ed in cattivo stato di manutenzione

Sempre a dire del CTU, per l'unità oggetto della presente esecuzione immobiliare sono state presentate le seguenti licenze: DIA n° 2514/2007 del 16/10/2007; DIA n° 582/2008 del 13/03/2008; DIA ONEROSA n° 1519/2008 del 19/07/2008; DIA n° 2487/2008 del 23/10/2008; DIA ONEROSA n° 2788/2008; DIA ONEROSA n° 2452/2009; P.D.C. n° 534/2008 del 21/04/2014. Si evidenzia, tuttavia, che nelle suddette pratiche non risulta presente il "fine lavori", nonchè il certificato di abitabilità e che sono ormai decorsi i tempi di validità delle stesse.

Lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare presenta alcune difformità urbanistico-catastali. Nello specifico, così come meglio accertato dal CTU nella perizia di stima, risulta quanto segue: è stato realizzato un vano deposito della superficie di circa mq. 60,00, senza essere stata presentata alcuna pratica edilizia al Comune di Bari. Tale difformità non è regolarizzabile mediante la presentazione di una pratica in sanatoria, pertanto, essendo l'aumento di cubatura illegittimo e non sanabile, il vano realizzato dovrà essere demolito, con ripristino dello stato dei luoghi. Il costo stimato dal CTU per i lavori di ripristino è di complessivi € 5.000,00.

Si evidenzia, inoltre, che l'immobile in questione, poichè viene venduto separatamente dal lotto 1, sempre a dire del CTU, necessita dell'apertura di un varco di accesso sulla strada vicinale, con un costo di realizzazione stimato in € 4.000,00.

**Prezzo Base € 51.885,77 (euro cinquantunomilaottocentottantacinque e settantasette centesimi);**

**Offerta minima € 38.914,33 (euro trentottomilanovecentoquattordici e trentatre centesimi);**

**Rilancio minimo € 2.000,00 (euro duemila/00).**

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

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a 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 alla quale è possibile accedere dalle schede dei lotti in vendita presenti sul portale della società Astetrasparenti.it srl ([www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it)).

**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 02 settembre 2024, 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.

**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. n. 32/2015).

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. 359/2018 – Tribunale di Bari, IBAN IT88L0100504199000000006508, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari.

**Il bonifico con causale “Proc. Esecutiva Imm. N. 359/2018 RGE, lotto n. 2, 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 (09 settembre 2024, ore 15,30) e in un congruo termine anteriore all'apertura della vendita stessa.**

**In caso contrario, qualora il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della**

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

**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, 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)

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).

## **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

### **1) Offerte di acquisto**

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 c.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 (*l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. come di seguito meglio precisato*).
- 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;
- 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, deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.
- Nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; nella ipotesi in cui l'avvocato sia rimasto

aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando procura speciale notarile, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa, con esatta individuazione del bene che il mandante intende acquistare, ovvero trasmettendogli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. In mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

## **2) L'offerta dovrà altresì 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 (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (delegato);
- la data e l'ora di inizio 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 del prezzo (*in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione*).

### E' 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. Esecutiva imm. N. 359/2018 RGE, lotto n.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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita.

## **3) All'offerta dovranno essere allegati:**

- una copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

- 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;
- 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;
- 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 fatta a mezzo procuratore legale (avvocato), copia per immagine della procura speciale notarile.

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

### **4) Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita.

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

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 portale del gestore Astetrasparenti.it srl, ([www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.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 (**09 settembre 2024**) il professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini 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 pseudomini o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

## **MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE**

### **5) Gara ed aggiudicazione**

**a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata il 09 settembre 2024 a partire dalle ore 15,30 e di scadenza fissata al 16 settembre 2024 alle ore 15,30, 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.

**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**

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

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.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 Astetrasparenti.it srl, ([www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.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 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.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.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.



Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

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 pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione eseguita dal Giudice dell'esecuzione e preventivamente determinabile utilizzando il prospetto excel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari e consultabile sul sito internet del medesimo Tribunale.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili descritti nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla L. n. 47/1985 e al DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di cui sarà ordinata la cancellazione a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, ne sarà ordinata la liberazione secondo le modalità di cui all'art. 560 cpc.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione del decreto di trasferimento, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari relativi alla suddetta attività. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

vendita e della relazione di stima e della sua integrazione. Per le spese condominiali e non pagate si applica l'art. 63 delle Disp.att. del Cod.Civ.. “*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente*”.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/6/2001 n.380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n.47.

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

### **PUBBLICITA'**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

-almeno novanta giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche”, nonché sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it);

-almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita, per una volta sola sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., e alle seguenti ulteriori pubblicità: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove sono gli immobili in vendita, in ipotesi di comune diverso dal capoluogo; b) invio dell'estratto della vendita attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze del bene staggito.; c) inserendo l'avviso a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte d'Appello di Bari, ovvero sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi siti collegati.

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 indicazioni necessarie, rivolgendosi alla società Astetrasparenti.it Srl (tel. 0899355250 – mail: [info@astetrasparenti.it](mailto:info@astetrasparenti.it)).

Ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal Delegato alla vendita, avv. Laura Petruzzi, con studio in Acquaviva delle Fonti, alla Via Roma n. 6 (tel. 338-8598290 - 080759297, [lara.petruzzi@libero.it](mailto:lara.petruzzi@libero.it)), 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.

Infine, la sottoscritta Avv. Laura Petruzzi

**RENDE NOTO**

Avv. Laura Petruzzi  
Via Roma n. 6 – Tel./Fax 080759297  
70021 ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)  
Cod. Fisc. PTRLRA69P45A048N  
Part. I.V.A. 05270830721

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, sezione esecuzioni immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, tenendo presente che il mutuo sarà erogabile per un importo fino 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 è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità legale – Mutui.

Per acquisire informazioni più dettagliate, i potenziali partecipanti all'asta potranno contattare direttamente gli istituti di credito ivi indicati.

Acquaviva delle Fonti, 15 aprile 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Petruzzi