

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE

G.E. Dott.ssa Chiara Cutolo  
I° AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 16/2023

Delega al professionista n. 76/2024

L'Avvocato Gennaro Racanelli, con studio in Bari alla Via Alessandro Manzoni 1, delegato per le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.,

## AVVISA

che il giorno **10 settembre 2024 a partire dalle ore 12.00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e delle festività secondo il calendario nazionale) si terrà la **vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona**, dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione del 27.07.2023 redatta dall'arch. Clemente Antonio, allegata al fascicolo dell' esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

### Lotto unico

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su porzioni del fabbricato sito in Gioia del Colle (Ba) alla Traversa Impiso n. 10 e precisamente:

- **Appartamento** sito in Gioia del Colle alla Traversa di strada vicinale Impiso n. 10, scala A1, interno 7, piano 4-5, composto da tre vani ed accessori e dalla proprietà esclusiva del lastrico solare al quinto piano, identificato al catasto fabbricati al **Foglio di mappa n. 32 del Comune censuario di Gioia del Colle particella n. 263, subalterno 11**, Categoria A/3, classe 4, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale Totale mq. 138, Rendita € 688,18.

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : gennaro.racanelli@libero.it

Pec: avv.racanelligennaro@legalmail.it

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

- **Locale autorimessa - garage**, sito in Gioia del Colle alla Traversa di strada vicinale Impiso n. 6, interno 16, piano S1 (interrato), con accesso dalla rampa che si diparte dalla suddetta via, della superficie di circa mq 33. identificato al catasto fabbricati al **Foglio di mappa n. 32 del Comune censuario di Gioia del Colle particella n. 263, subalterno 39**, Categoria C/6, classe 3, Superficie Catastale Totale mq. 33, Rendita € 82,12, piano S-1.

Il tutto come meglio descritto, individuato e precisato nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. arch. Clemente Antonio del 27.07.2023, depositata presso l'Uff. Esec. Imm. del Tribunale di Bari che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo.

**Prezzo base d'asta ribassato:**

**euro 156.000,00 (centocinquantaseimila/00)**

**Offerta minima:**

**euro 117.000,00 (centodiciasettemila/00);**

**Rilancio minimo in caso di gara:**

**euro 3.000,00 (tremila/00).**

Legittimità urbanistica.

In relazione all'appartamento si precisa che non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione ed il catasto, per via di una diversa distribuzione interna a seguito di una apertura verso il servizio igienico che sulla tavola di progetto assentita è posta all'interno della camera da letto matrimoniale e di fatto è posta nel disimpegno, della presenza di un muro che ha individuato il cucinino all'interno dell'ambiente soggiorno/cucina e di un altro muro, nella camera da letto matrimoniale che delimita un armadio. Per ovviare alle difformità relative alla diversa distribuzione interna è necessario un aggiornamento catastale previa richiesta di sanatoria come disposto dall'Art. 37 del .P.R. 380/01 e ss.mm.- "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità" rendendo possibile la sanatoria essendo

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : gennaro.racanelli@libero.it

Pec: avv.racanelligennaro@legalmail.it

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

l'intervento realizzato conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda. Tali operazioni ammontano ad una spesa di € 3.000,00, comprensive dell'onorario di un tecnico abilitato per la redazione dei documenti, la somma da versare al Comune come oblazione (€ 1.000,00) e l'aggiornamento catastale.

In relazione al Box, si conferma che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia.

Ad ogni modo in ordine alla consistenza, destinazione urbanistica, regolarità e/o sanabilità urbanistica degli immobili innanzi descritti, si fa riferimento ed espresso richiamo e rinvio alla già citata perizia tecnica, in atti, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

In ogni caso l'aggiudicatario degli immobili potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge n. 47/1985, richiedendo a sua cura e spese concessioni edilizie in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica e/o emissione del decreto di trasferimento emesso dalla autorità giudiziaria.

Stato di occupazione. Attualmente gli immobili oggetto di vendita delegata **sono occupati**, e potranno essere visionati previo appuntamento con il professionista e custode delegato.

I beni di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e ad ogni modo come meglio descritti, individuati e precisati nella relazione di stima del C.T.U. arch. Clemente Antonio del 27.07.2023 depositata presso l'Uff. Esec. Imm. del Tribunale di Bari, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- **Offerte di acquisto.** Ognuno tranne il debitore è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare pignorato. Le offerte di acquisto **potranno essere formulate esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : gennaro.racanelli@libero.it

Pec: avv.racanelligennaro@legalmail.it

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

lotto in vendita presente sul portale <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> oppure sul portale [www.astepubbliche.notariato.it](http://www.astepubbliche.notariato.it).

L'offerta comprensiva dei documenti allegati **dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 3 settembre 2024** ovvero del 5° giorno lavorativo (esclusi sabato, domenica e le festività secondo il calendario nazionale) antecedente a quello fissato per la vendita, 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 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 di 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 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : [gennaro.racanelli@libero.it](mailto:gennaro.racanelli@libero.it)

Pec: [avv.racanelligennaro@legalmail.it](mailto:avv.racanelligennaro@legalmail.it)

## STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

- 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 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 (persona fisica), 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.

5

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;

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : gennaro.racanelli@libero.it

Pec: avv.racanelligennaro@legalmail.it

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data 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** da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura esecutiva il cui Iban qui di seguito si riporta: **IBAN: IT63L010050419900000008025** acceso presso Banca Nazionale del Lavoro Spa Palazzo di Giustizia Bari;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della 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 e dei relativi allegati.

6

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

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

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : gennaro.racanelli@libero.it

Pec: avv.racanelligennaro@legalmail.it

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

- 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 minorenni, 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

7

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'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 intestato alla procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **il bonifico con causale "Proc Esec Immob 16/2023 RGE Trib Bari, lotto unico versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato alle seguenti coordinate **IBAN: IT63L010050419900000008025** in modo tale che l'accredito delle somme dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica ed in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : gennaro.racanelli@libero.it

Pec: avv.racanelligennaro@legalmail.it

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

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 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).

## **2. Modalità della vendita telematica asincrona**

a) **Il gestore della vendita telematica** è la società **NOTARTEL spa** ;

b) **Il portale** del gestore della vendita telematica è il sito **[www.astepubbliche.notariato.it](http://www.astepubbliche.notariato.it)**

c) **Il referente della procedura**, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

8

## **3. Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il **portale [www.astepubbliche.notariato.it](http://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 con riferimento all'udienza di vendita telematica.

Il professionista delegato verificherà la validità e tempestività delle offerte, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo, nonché 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 e dichiarerà aperta la gara.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo diversi dagli stessi offerenti

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : [gennaro.racanelli@libero.it](mailto:gennaro.racanelli@libero.it)

Pec: [avv.racanelligennaro@legalmail.it](mailto:avv.racanelligennaro@legalmail.it)



# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astepubbliche.notariato.it](http://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 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.

9

## 4. Gara telematica e aggiudicazione

a) 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 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.

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : [gennaro.racanelli@libero.it](mailto:gennaro.racanelli@libero.it)

Pec: [avv.racanelligennaro@legalmail.it](mailto:avv.racanelligennaro@legalmail.it)

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta 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.

**La durata della gara telematica è fissata in giorni 5 (cinque) a far data dalle ore 12,00 del 10 settembre 2024 sino alle ore 12,00 del 17 settembre 2024 (escludendo il sabato, la domenica 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.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 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.

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 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](http://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;

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

- 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: la piattaforma [www.astepubbliche.notariato.it](http://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 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. 18421/20222. 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 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 GE (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 GE ex art. 587 c.p.c., il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

11

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo),

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : [gennaro.racanelli@libero.it](mailto:gennaro.racanelli@libero.it)

Pec: [avv.racanelligennaro@legalmail.it](mailto:avv.racanelligennaro@legalmail.it)

# STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trovano, e con ogni pertinenza, accessione, accessorio, ragione e/o azione, servitù attive e passive, diritto, ragione e azione nulla escluso od eccettuato, nonché con tutte le precisazioni, eccezioni e riserve riportate nei titoli di provenienza e nella relazione di stima. 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. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, 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.

2) Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli delle quali, ricorrendone i presupposti di legge, sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento ad eccezione della seguente formalità:

- Trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari di Bari eseguita in data 16/03/2021 ai nn. 12276/9135 relativa al provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare, formalità non opponibile alla procedura.

Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari, che sono a carico dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.

3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

4) Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito

Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710

Mail : [gennaro.racanelli@libero.it](mailto:gennaro.racanelli@libero.it)

Pec: [avv.racanelligennaro@legalmail.it](mailto:avv.racanelligennaro@legalmail.it)

## STUDIO LEGALE

Avv. Gennaro Racanelli

modulo. Maggiori informazioni presso il Custode Avv. Gennaro Racanelli con studio in Via Alessandro Manzoni n. 1, 70122 Bari - Tel. - Fax + 39 080-6980710 gennaro.racanelli@libero.it

5) La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### PUBBLICITA'

Della presente vendita sarà data pubblica notizia, entro i termini di legge e di delega, sui quotidiani locali e nazionali aventi maggiore diffusione attraverso società specializzate che provvederanno anche alla redazione dell'estratto per la pubblicità, ed alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel Comune in cui è situato l'immobile, pubblicazione sui siti internet [www.astepubbliche.notariato.it](http://www.astepubbliche.notariato.it), [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it), attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile e da ultimo attraverso la pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche.

13

Le informazioni sulle modalità di presentazione e partecipazione alla vendita saranno fornite dal Delegato alla vendita Avv. Gennaro Racanelli (tel. 080/6980710 - 3286259527 e-mail gennaro.racanelli@libero.it).

Le visite potranno essere prenotate mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 17 aprile 2024.

- *Il Professionista delegato* -

*Avvocato Gennaro Racanelli*