

**Notaio Carla Pepe**  
Via Padre Michele Accolti Gil, n.15 - 70014 Conversano BA  
Tel. 080.4958433 - Fax 080.4090021  
E.Mail: cpepe@notariato.it - PEC: carla.pepe@postacertificata.notariato.it



**TRIBUNALE CIVILE DI BARI**  
**I<sup>^</sup> Sezione Civile**  
**Giudizio di Divisione R.G.C. n.17649/2014**  
**G.U.: dott.ssa C. Fasano**  
**Ordinanza di Delega del 26.04.2023**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**I Esperimento d'asta**

La **dott.ssa Carla Pepe**, Notaio in Conversano BA, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Bari, delegata *ex art.569, 3° c., e art.788 c.p.c.*, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161 *ter* disp. Att. c.p.c. e di cui al Decreto del Ministro della Giustizia n.32 del 26.02.2015, dal Giudice Unico, dott.ssa C. Fasano, con Ordinanza del 26.04.2023, al compimento delle operazioni di vendita senza incanto, con modalità telematica ed eventuale gara telematica asincrona, del compendio immobiliare in comunione di cui al Giudizio di Divisione R.G.C. n.17649/2014, avendo provveduto alle comunicazioni prescritte,

**AVVISA**

che, a proprio ministero, a **partire dal giorno 10 settembre 2024 alle ore 10,30 e, in caso di gara, fino al 17 settembre 2024 alle ore 10,30** (con esclusione del sabato e delle festività secondo il calendario nazionale), **si terrà la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona**, in Lotto Unico, del bene immobile in calce descritto, analiticamente indicato nella relazione di stima del 18.07.2016 e successiva relazione di consulenza integrativa, redatte dall'esperto stimatore, **ing. Pasquale Maurelli**, allegate al fascicolo della divisione, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente e alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la consistenza dell'immobile e l'esistenza di eventuali pesi ed oneri, anche condominiali, a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

**LOTTO UNICO**

*"Villa in Monopoli BA, tra Via Amleto Pesce (già Via Castellana) e Via Arenazza, con accesso dal civico 1 di Via Amleto Pesce, composta di piano interrato, piano terra, primo e secondo piano, con circostante giardino di pertinenza; nell'insieme confinante con Via Amleto Pesce, Via Arenazza e p.lla 6732; il tutto è riportato in catasto fabbricati, **Fg.11 P.lla 2563:***

- **sub. 3**, Via Amleto Pesce, piano T, Cat. F/1, area urbana, mq.970, bene comune censibile ai subb.4 e 5;

- **sub. 4**, Via Amleto Pesce, piano T, Cat. A/7, Cl. 5, vani 3,5, superficie catastale totale mq.58, escluse aree scoperte mq.58, rendita euro 433,82;

- **sub. 5**, Via Amleto Pesce, piano T-1-2-S1, Cat. A/7, Cl. 5, vani 28,5, superficie catastale totale mq.648, escluse aree scoperte mq.612, rendita euro 3.532,57; insiste sul terreno in catasto terreni alla partita 1, Fg.11 P.lla 2563, are 12.92, ente urbano.

La villa è ubicata nel centro del Comune di Monopoli, su di un lotto di forma triangolare i cui lati lunghi costeggiano Via Amleto Pesce (già Via Castellana) e Via Arenazza; è adiacente alla stazione ferroviaria e vicina a scuole pubbliche, ospedale e negozi. La villa



*fu realizzata tra la fine dell'800 e l'inizio del '900 e sorge in corrispondenza dell'asse urbano principale della Monopoli ottocentesca.*

*All'incrocio tra Via Amleto Pesce e Via Arenazza è ubicato il cancello d'ingresso in ferro battuto; attraverso un lungo viale si arriva davanti al prospetto principale della villa, con accesso diretto al piano terra e tramite due scalinate al piano primo.*

*La villa consta di tre piani fuori terra, un piano interrato ad uso deposito e una piccola dependance per i custodi/servitù.*

*Il suolo pertinenziale è recintato con un muro in conci di tufo alto quasi tre metri.*

*Il corpo di fabbrica principale, ad impianto originariamente quadrato, presenta parametri murari a corsi orizzontali su cui si aprono finestre sottolineate da semplici modanature. Il prospetto principale è caratterizzato al primo piano da una loggia balaustrata impreziosita da mascheroni e statue. La copertura è un terrazzo belvedere balaustrato come la sottostante loggia.*

*Il piano interrato è costituito da cinque locali, sormontati da volte a botte, con una metratura che varia dai quindici ai quaranta metri-quadri, il cui stato conservativo necessita di manutenzione. A questi locali, destinati a uso deposito, si accede sia da una scala che parte dal piano terra sia da un vano scala interno all'immobile che collega i tre piani della villa.*

*Il piano terra della villa, il cui impianto originario è di forma quadrata, è destinato ad abitazione, e vi si accede attraverso un piccolo portico dallo spiazzo antistante. L'ordinata e simmetrica distribuzione degli ambienti, ai lati delle due consecutive sale principali, rispetta i canoni classici della dimora suburbana, stabilendo il rapporto tra i luoghi pubblici e privati della villa. La destinazione d'uso degli ambienti è sottolineata anche dalla tipologia e dalla decorazione dei soffitti che presenta influssi liberty. Nella parte retrostante della villa si trovano due ambienti destinati a deposito-garage che costituiscono anche una sorta di zona di transito, in quanto da questi si può accedere sia al piano interrato, sia ad un vano facente parte del piano terra del corpo principale e sia al primo piano.*

*Sempre al piano terra, staccata dal corpo di fabbrica principale, si trova l'abitazione del custode, costituita da due stanze più servizi.*

*Attraverso le due scalinate che corrono lateralmente al portico d'ingresso si arriva alla loggia balaustrata da cui si accede al primo piano della villa; si entra in un ampio ingresso seguito da un grande salone e attorno a queste due sale principali si aprono altre quattro stanze, un altro ampio salone e un piccolo soggiorno. Nella zona a nord ovest invece ci sono i servizi con due bagni, una cucina-pranzo, due ripostigli e un terrazzino. Da questa fascia di servizi partono due scale che portano una a piano terra e l'altra al secondo piano.*

*Il secondo piano, destinato agli ospiti, è costituito da un ampio ingresso-soggiorno, una camera con bagno, un'altra piccola stanza e un terrazzino a livello.*

*Tutta la villa è circondata da un ampio giardino, simmetricamente ripartito in due aree dal viale d'accesso, dove sono presenti numerose specie di piante: cicas, palme, acacia, platani, thuja. Sul lato sud si trova anche un agrumeto con circa una trentina di alberi in cattive condizioni; sono presenti anche due piante di vite e due nespole".*

#### **Stato di occupazione:**

Si fa espresso riferimento a quanto riportato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'ing. Pasquale Maurelli del 18.07.2016.

#### **Patti e precisazioni:**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge n.52 del 27.02.1985, introdotto dall'art.19, comma 14, del D.L. n.78 del 31.05.2010, convertito in Legge n.122/2010, ove applicabile, si precisa che, dalla perizia in atti redatta dall'ing. P. Maurelli,



le planimetrie redatte il 21.12.1939, depositate in catasto e rettificata in data 11.05.1951, raffiguranti i subb.1 e 2, non risultavano conformi allo stato dei luoghi; con variazione prot. n.BA0110407 del 27.04.2022, dette planimetrie sono state soppresse e sostituite dalle planimetrie raffiguranti i subb.4 e 5, scaturiti dalla soppressione degli originari subb.1 e 2. Subito dopo l'aggiudicazione ed il versamento del saldo prezzo, si provvederà alla trascrizione dell'accettazione tacita delle eredità.

#### **Vincoli:**

L'immobile in oggetto è stato dichiarato bene di interesse storico-artistico ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n.490/1999, ora D. Lgs. n.42/2004, e sottoposto al vincolo diretto con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 12.12.2001, trascritto a Bari il 18 marzo 2002 n.11512/8358.

I titoli successivi sono soggetti all'obbligo di denuncia secondo le modalità e i termini di cui all'art.59 del D. Lgs. n.42 del 22.01.2004.

Il decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario resterà sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione ex artt.59 e ss. del D. Lgs.42/2004 (Codice dei Beni Culturali) e l'aggiudicatario non potrà conseguire il possesso del bene fino alla scadenza del termine per l'esercizio della prelazione.

**Valore di perizia Lotto Unico: € 915.000,00=**  
**Prezzo base di vendita Lotto Unico: € 915.000,00=**  
**Offerta Minima (75% del prezzo base): € 686.250,00=**  
**Rilancio minimo in caso di gara: € 30.000,00=**

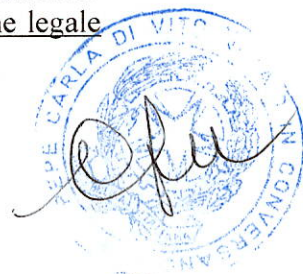
#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

##### **1. – Offerte di acquisto**

- a. 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, oggetto di vendita telematica. L'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale del Gestore designato "*Astalegale.net SpA*", operante sulla piattaforma web "*spazioaste.it*".
- b. **L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 03 settembre 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.
- c. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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.
- d. L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art.571, comma 3, c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi stabiliti dall'art.12 del D.M. n.32/2015:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.iva, residenza, domicilio del soggetto offerente;
  - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;



- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
  - l'indicazione del referente della procedura (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 conto corrente intestato a "**Procedura di Divisione R.G. n.17649/2014 Trib. Bari**" – IBAN: IT 14 F 01005 04199 000000007893, acceso presso "**BNL Gruppo BNP Paribas SpA**" – Ag. Palazzo di Giustizia Bari;
  - la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale: "**Procedura di Divisione R.G. n.17649/2014 Trib. Bari, Lotto Unico, 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 e relativi allegati.
- e. 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, comma 2, del D.M. n.32 del 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 curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), 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.
- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c..
- f. **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, tramite bonifico bancario, sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione di avvenuto pagamento), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
  - l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali;
  - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale



dei beni;

- 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 minorenne;
  - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare, se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno;
  - copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se il soggetto offerente è una società o persona giuridica;
  - copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, se l'offerta è formulata da più persone.
- g. **L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma non inferiore 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, **l'accredito sul conto corrente della procedura delle somme versate a titolo di cauzione**, mediante bonifico con causale: "*Procedura di Divisione R.G. n.17649/2014 Trib. Bari, Lotto Unico, versamento cauzione*", **dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista Delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.
- h. 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 n.447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*", presente sul sito "*pst.giustizia.it*".
- i. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Delegato all'offerente non aggiudicatario, 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 designato per la vendita telematica è la Società "*Astalegale.net SpA*";
- b) la piattaforma web sulla quale avrà luogo la vendita telematica è *spazioaste.it*;
- c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato Notaio Carla Pepe.

## **3. – Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale di riferimento del Gestore designato *spazioaste.it*.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data e nell'ora indicate nell'Avviso di Vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato



[spazioaste.it](http://spazioaste.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 prefissato per la vendita, 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 e 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.

#### 4. – Gara e aggiudicazione

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

- a) **La durata della gara è fissata in 5 (cinque) giorni lavorativi** (con esclusione del sabato e delle festività secondo il calendario nazionale) **a far data dalle ore 10,30 del 10 settembre 2024 sino alle ore 10,30 del 17 settembre 2024.**

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

- b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto 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, 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) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, *ex art.591 bis*, comma 3, n.3, c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. 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 da indire.
- e) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma [spazioaste.it](http://spazioaste.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 del Gestore designato 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.
- f) 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, **escludendosi qualsiasi possibilità di rateizzazione del prezzo**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c..
- L'importo degli oneri fiscali sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del Delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La 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 venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- b) Ai sensi dell'art.173 *quater* disp. Att. cpc, per le notizie di cui all'art.46 del D.P.R. n.380/2001 e di cui all'art.40 della Legge n.47/1985, si fa espresso riferimento a quanto riportato nella Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'ing. P. Maurelli del 18.07.2016.
- L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, ricorrendone i presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° c., del D.P.R. n.380/2001 e di cui all'art.40, 6° c., della Legge n.47/1985, richiedendo a propria cura e spese eventuali permessi di costruire in sanatoria, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.



- c) Sull'immobile vi è una sola formalità a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
- d) Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi, le spese di aggiudicazione e le successive, le imposte, come per legge, ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita.
- e) Se l'immobile è occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento ne sarà ordinato l'immediato rilascio.
- f) Tutte le attività che a norma degli artt.571 e seguenti cpc devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.
- g) E' possibile ricevere maggiori informazioni dal Professionista Delegato alla vendita **Notaio Carla Pepe**, con studio in Conversano BA alla Via Padre Michele Accolti Gil,n.15 (tel.080.4958433 – e.mail: [cpepe@notariato.it](mailto:cpepe@notariato.it)), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e sul sito distrettuale [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it) e sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).
- h) Ai sensi dell'art.560, comma 5, c.p.c., la richiesta di visita al bene deve avvenire esclusivamente tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)**, 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 modulo.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente Avviso.**

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

#### PUBBLICITA'

La pubblicità sarà eseguita a norma dell'art.490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal Giudice:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'Avviso di Vendita, unitamente alla relazione di stima e agli allegati (fotografie e planimetrie), sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'Avviso di Vendita sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it);
- pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'Avviso di Vendita, unitamente alla relazione di stima e agli allegati (fotografie e planimetrie), sui siti internet autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), e relativi siti collegati);

Del presente Avviso di Vendita sarà data pubblicità secondo le seguenti modalità:

- inserimento, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art.490, comma 3, c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità;
- affissione di n.30 (trenta) manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita;
- postalizzando l'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile da vendersi, a mezzo del servizio "Postal Target".

Conversano, 15 aprile 2024

Notaio Carla Pepe

