

Avv. Rosalba Congedo
Via N. Putignani n. 262 – 70122 Bari (BA)
Tel. 080.5236331 – cell. 347.8481480
Mail: avv.rosalbacongedo@gmail.com
Pec: rosalbacongedo@pec.giuffre.it



TRIBUNALE CIVILE DI BARI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva Immobiliare n. RGE 243 /2023

G.E. Pres. Dott. Antonio Ruffino



Avviso di vendita telematica



Il sottoscritto avv. Rosalba Congedo delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. in virtù dell'ordinanza resa in data 08.04.2024 dal GE del Tribunale di Bari,

AVVISA



che, a suo ministero, **il giorno 24.09.2025, a partire dalle ore 11:00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica)** si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona, dei beni sotto indicati:

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO

Proprietà superficiaria della unità immobiliare di tipo unifamiliare di 8,5 vani ubicato nel comune di Casamassima con accesso dal civico n. 15 della Via Giuseppe Mazzini con superficie catastale di mq.161, individuato in catasto fabbricati del Comune di Casamassima al foglio 23, part. 754, sub. 37, categoria A/2, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita catastale € 658,48.

Confinante con Via Mazzini, proprietà omissis e area condominiale salvo altri o aventi causa.

L'unità immobiliare è suddivisa in quattro livelli (piano terra, primo piano, piano interrato e lastrico solare).

Al piano terra si accede all'immobile da un porticato coperto, detto piano è composto da una zona giorno completa di ingresso, cucina, cucinino, soggiorno e servizio igienico; il primo piano è composto da una zona notte completa di disimpegno con n. 4 camere da letto (di cui una doppia) e servizio igienico; il piano interrato è composto da un ambiente adibito a deposito (39,29 mq).

Vi è inoltre un lastrico solare esclusivo al piano secondo.

Gli impianti in dotazione sono: impianto idrico, impianto di scarico fognario, impianto elettrico ed impianto di riscaldamento, per quanto concerne quest'ultimo, si tratta di un impianto di riscaldamento di tipo autonomo alimentato da una caldaia a gas e corpi scaldanti, la pavimentazione dell'intero immobile è in materiale lapideo.

L'intero immobile, sia per le parti strutturali, sia per gli elementi di rifinitura, si mantiene in un mediocre stato di conservazione e manutenzione, atteso che gli impianti necessitano di un intervento di ristrutturazione ai fini di un adeguamento alle normative attualmente vigenti e che sono state riscontrate situazioni di criticità legate ad infiltrazione di acqua di risalita al piano interrato, nonché, formazioni di condensa, per tali criticità la valutazione dell'immobile è stata decurtata di € 20.000,00;

Stato di occupazione: attualmente abitato dalla famiglia dei debitori.

Prezzo base d'asta: € 77.625,00 (settantasettemilaseicentoventicinque,00);

Offerta minima: € 58.218,75 (cinquantottomiladuecentodiciotto,settantacinque) ex art. 571 comma 2 cpc

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.500,00 (duemilacinquecento,00)



LEGITTIMITA' URBANISTICA

Il CTU, nell'elaborato peritale, evidenzia che in merito alla legittimità urbanistica – edilizia dell'immobile il fabbricato è stato edificato in forza di regolare concessione edilizia n. 06/1983 rilasciata dal Comune di Casamassima in data 15.02.1983. Successivamente presso l'U.T.C di Casamassima risulta la presenza di un Permesso di Costruire n. 52/2010 per la ristrutturazione del fabbricato assieme all'ampliamento dello stesso ex lege nr.14 del 30.07.2009 (Piano Casa), che costituisce l'attuale titolo edilizio di quest'ultimo.

L'immobile ha regolare certificato di abitabilità rilasciato il 02.03.1987. Dal confronto tra la planimetria catastale dell'immobile, la planimetria legata al titolo edilizio acquisito, e le rilevanze scaturite in sede di sopralluogo del CTU, è emerso che quanto dichiarato nel titolo abitativo non corrisponde a quanto indicata nell'atto del primo accatastamento dell'immobile. Sono state riscontrate lievi difformità di tipo distributivo, non classificabili tra gli abusi contemplati dall'art. 31 e 32 delle variazioni essenziali del D.P.R. 380/2001 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia; in ottemperanza all'art. 36 del già citato D.P.R. 380/2001, dette difformità risultano sanabili presentando, presso U.T. competente per territorio, una istanza di accertamento di conformità (in sostanza una S.C.I.A. tardiva).

Con riferimento ai costi da sostenersi, a cura e spese dell'aggiudicatario, per la regolarizzazione su indicata, gli stessi possono essere quantificati in circa €.1500,00/2.000,00, somma decurtata dalla valutazione dell'immobile.

Si precisa che trattandosi di un edificio composto da una unità immobiliare di tipo indipendente, non vi è alcun condominio.

Il titolo di provenienza del cespite pignorato rinvia da un atto di assegnazione a socio di cooperativa a rogito del Notaio Alfredo Polito del 11.01.1988 racc. n. 13983 rep. n. 168505, registrato a Bari il 28.01.1988 al n. 666 e trascritto a Bari il 02.02.1988 ai n.ri 3520/7291.

All'art 5 del richiamato atto è specificato quanto segue:

“...omissis...dopo 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità il proprietario dell'immobile potrà trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento con l'obbligo di pagamento a favore del Comune di Casamassima che concesse il diritto di superficie della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato al momento dell'alienazione ed il corrispettivo della concessione stabilite nelle predette convenzioni, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi calcolato dall'ISTAT. Detta differenza sarà valutata dall'Amministrazione Comunale e sarà pagata contestualmente alla stipulazione del contratto di alienazione dell'alloggio, nel quale dovrà intervenire il Comune, pena la nullità dell'atto”.

Il corrispettivo a versarsi al fine di acquisire il diritto di piena proprietà dell'immobile, è pari a circa €. 8.000,00 somma suscettibile di piccole variazioni in base all'adeguamento ISTAT.

L'immobile è meglio descritto nella relazione a firma del CTU Dott. Ing. Marco Stramaglia, depositata nella procedura RGE n. 243/2023 in data 22.12.2023 nonché, nella integrazione dell'elaborato peritale depositato in data 18.01.2024 entrambe pubblicate, unitamente al presente avviso, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale-bari.giustizia.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e per quel che concerne la legittimità urbanistica e sanabilità dei beni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Chiunque, tranne il debitore, a norma dell'art. 579 cpc, personalmente o a mezzo procuratore legale, può presentare offerta di acquisto 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 astetrasparenti.fallcoaste.it.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del quinto giorno lavorativo (esclusi sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica e quindi entro le **ore 12:00 del giorno 17.09.2025**, 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 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'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:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente, lo stato civile ed il recapito telefonico
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.02.2015;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. sottoscrivendo digitalmente l'offerta unitamente all'offerente ovvero con atto separato sottoscritto digitalmente;
- se l'offerente è minorenni, 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, dal 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 munito di procura speciale 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;
- l'indicazione del delegato referente della procedura;
- 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 ammissibile sopra indicata 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 pari al 10% del prezzo offerto da versarsi esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura;
- la data, l'ora ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "procedura esecutiva n. 243/2023 RGE 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 dei relativi allegati.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità 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;
- 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 un 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.

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, nr. 8831, acceso presso la BNL, Agenzia del Palazzo di Giustizia, intestato alla procedura esecutiva n. 243/2023, avente codice IBAN: IT 53 R 0100504199 000000008831.

Il bonifico dovrà indicare in causale il numero del lotto per il quale si intende presentare l'offerta, la causale dovrà contenere "Proc. Esecutiva RGE n. 243/2023, lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno dell'udienza di vendita telematica, in caso contrario qualora il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata 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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito 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).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) il gestore della vendita telematica è la società astetrasparenti.it s.r.l.;
- b) il portale del gestore della vendita telematica è il sito astetrasparenti.fallcoaste.it;
- c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato Avv. Rosalba Congedo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale astetrasparenti.fallcoaste.it.

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito: 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 certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza, il professionista delegato:

- verificherà la validità 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 ad 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 distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) la durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) con individuazione della data di inizio e di scadenza, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato, domeniche e le festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 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 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, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita dalla 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 è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione dell'inizio della gara alle **ore 11:00 del 24.09.2025** e con scadenza della stessa alle **ore 11:00 del 01.10.2025**.

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 è inferiore 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 in caso contrario.

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

- tramite la piattaforma 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 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 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.

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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (in caso di bonifico entro tale termine deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura), da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 Agosto (c.d. sospensione feriale). In caso di inadempimento, non vi sarà alcuna proroga del termine di versamento poiché trattasi di termine perentorio, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Con l'istanza di revoca dell'assegnazione al G. E., sarà segnalato 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 riferiscano tale circostanza ad una stessa persona fisica o società. Di seguito, il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati 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.

DISCIPLINA DEL CREDITO FONDIARIO

Laddove gli immobili oggetto di vendita risultino gravati da ipoteca di mutuo fondiario, e sempre che il creditore fondiario provveda a fornire tempestivamente tutti i dati occorrenti:

- l'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41, quinto comma, D. lgs. N. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese;
- nel caso l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo fondiario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo oltre oneri, diritti e spese, mediante assegni circolari intestati a **"PROC. ESEC. IMM. N. RGE 243/2023"**.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) la proprietà superficiaria dell'immobile così come descritta è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova, e con ogni pertinenza, accessione, ragioni e azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare 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, 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, non conoscibili e comunque non

Avv. Rosalba Congedo
Via N. Putignani n. 262 – 70122 Bari (BA)
Tel. 080.5236331 – cell. 347.8481480
Mail: avv.rosalbacongedo@gmail.com
Pec: rosalbacongedo@pec.giuffre.it

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) la proprietà superficiaria dell'immobile viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; al riguardo si precisa che la stessa è gravata da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari, che sono a carico dell'aggiudicatario.

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

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di vendita e della relazione di stima.

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al GE, sono effettuate dall'avvocato delegato presso il suo studio o nel luogo dal lui indicato.

EROGAZIONE MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

Si rende noto che, in virtù di accordo intervenuto tra ABI ed il Tribunale di Bari Sez. Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo sino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabilite da una delle banche che hanno dato la loro disponibilità nonché presso le eventuali ulteriori banche che aderiranno.

PUBBLICITA'

Della presente vendita sarà data pubblica notizia, almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita stessa, l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Il bando sarà altresì pubblicato sul portale www.astegiudiziarie.it e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale-bari.giustizia.it.

Almeno 45 giorni prima della data di vendita, per una sola volta, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3 c.p.c., al fine di razionalizzare i costi ed ottimizzare la pubblicità, provvederà anche alla redazione dell'estratto per la pubblicità ed alle seguenti ulteriori pubblicità, affissione di 30 manifesti nel comune ove sono siti gli immobili in vendita - in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; invio dell'estratto stesso, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

La società astetrasparenti.it srl provvederà, inoltre, alla pubblicazione del presente avviso sul sito astetrasparenti.fallcoaste.it.

Le visite dell'immobile oggetto del presente bando di vendita dovranno essere esclusivamente richieste mediante domanda fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per quanto non indicato nel presente atto, si rinvia alle vigenti norme di legge.

Bari, 15.05.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Rosalba Congedo