TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare nr. 606/2005 R.G. Esec.

Giudice: Dott.ssa Marisa Attollino

II sottoscritto avv. Giuseppe Piacente, iscritto presso l'Ordine degli Avvocati di Bari, con studio in Bari, alla Via Piccinni n. 33, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. - giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Assunta Napoliello del 07.02.2021 - per la procedura esecutiva n. 606/2005 a norma degli articoli 490 e 570 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **09.07.2025 a partire dalle ore 17:00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto fino alle ore 17:00 del 16.09.2025, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.it. si procederà alla vendita** dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall' Arch. Francesco Capozzolo, documento allegato al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 6

Locale ad uso deposito sito nel Comune di Triggiano al largo Torrelonga (via Belfante), riportato in catasto al foglio 15, particella 444 sub 17, cat. C/2, Cl. 2, piano SI, estensione 161 mq, R.C. € 407,43

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(quattrocentosette/43).

Dalla relazione di consulenza tecnica, a firma dell'esperto Arch. Francesco Capozzolo, alla quale espressamente si rinvia, emerge una non perfetta congruenza della consistenza catastale giacchè la superficie complessiva risulta essere pari a mq 208. L'immobile è dotato di regolare Licenza Edilizia (N.76/77) nonché di regolare abitabilità rilasciata in data 14/11/1969.

Dall'elaborato peritale risulta che l'unità immobiliare, pur facendo parte di un sistema condominiale, essendo stata gestita per molto tempo da un unico proprietario, non ha mai avuto uno statuto condominiale. Rileva il CTU che sono in corso accordi perché l'unità immobiliare entri a far parte del complesso condominiale del quale fa parte, considerata la necessaria gestione di spazi e servizi comuni.

L'immobile non dispone di un accesso indipendente e l'ingresso risulta possibile solo dalla scala interna all'unità di cui al lotto 2, mentre l'ingresso diretto dal cortile risulta interdetto da una muratura posticcia – agevolmente ripristinabile.

Dagli elaborati grafici esaminati il CTU ha rilevato che lo stato dei luoghi e la disposizione dei locali interrati sono conformi al progetto originario.

Ha, inoltre, evidenziato il CTU, al cui elaborato peritale si rinvia espressamente, che i locali di cui al lotto 6 presentano alcune criticità in rapporto ad alcune funzionalità impiantistiche che riguardano tutto l'edificio multipiano.

Lo stato conservativo complessivo dell'unità immobiliare risulta compromesso.

L'immobile è oggetto di preliminare di vendita trascritto il 24 ottobre 2005 ai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nn.56154/33988.

La vendita dell'immobile avverrà al prezzo base di € 59.625,00 (euro cinquantanovemilaseicentoventicinque/00).

In ipotesi di gara sull'offerta più alta l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.500,00 (euro millecinquecento/00).

Offerta minima per la partecipazione: € 44.718,00 (euro quarantaquattromilasettecentodiciotto /00).

LOTTO 7

Suolo agricolo a destinazione rurale sito nel Comune di Bitonto, riportato in catasto terreni al foglio 143, particella 98, seminativo classe 2, superficie complessiva 10.120 mq, R.d. € 41,81, R.a. € 26,13 (ventisei/13).

Dalla relazione di consulenza tecnica, a firma dell'esperto Arch. Francesco Capozzolo, alla quale espressamente si rinvia, risulta che il terreno di cui al presente lotto si presenta in uno stato conservativo normale e non sono stati riscontrati effetti particolari derivanti dalla incuria o abbandono, difatti, è privo di depositi incontrollati di rifiuti.

L'unità immobiliare è collocata ad ovest di Bitonto (BA) in piena zona agricola e dista 21 km dalla località di Bitonto. La viabilità provinciale che collega il fondo a Bitonto è la strada provinciale delle Mattine, che attraversa le frazioni di Palombaio e Mariotto.

Il suolo, che ricade totalmente in zona E, è oggetto di contratto di locazione trascritto il 19 maggio 2004 ai nn.25591/17767 della durata di anni trenta, e successivo contratto di locazione trascritto il 23 settembre 2005 ai nn.50109/30639.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita dell'immobile avverrà al prezzo base di € 6.675,00 (euro seimilaseicentosettantacinque/00).

In ipotesi di gara sull'offerta più alta l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 200,00 (duecento/00).

Offerta minima per la partecipazione: € 5.006,00 (euro cinquemilasei/00).

LOTTO 8

Suolo agricolo a destinazione rurale sito nel Comune di Bitonto, riportato in catasto terreni al foglio 143, pt. 102, seminativo classe 2, 8.800 mq, R.d. € 36,36, R.a. € 22,72, vigneto classe 2, 1.314 mq, R.d. € 16,29, R.a. € 8,14, totale mq. 10.114.

Dalla relazione di consulenza tecnica, a firma dell'esperto Arch. Francesco Capozzolo alla quale espressamente si rinvia, risulta che il terreno di cui al presente lotto si presenta in uno stato conservativo normale e non sono stati riscontrati effetti particolari derivanti dalla incuria o abbandono, difatti, è privo di depositi incontrollati di rifiuti.

Il terreno è situato ai margini del territorio comunale di Bitonto, nel settore sud-ovest, in prossimità della strada vicinale Santagenga, nei pressi dei confini comunali sul versante del Comune di Ruvo di Puglia e risulta facilmente raggiungibile percorrendo la strada che dal centro urbano di Bitonto si proietta in rettilineo verso le frazioni di Palombaio e Mariotto, per una distanza di circa 21 km.

Il suolo, che ricade totalmente in zona E, è oggetto di contratto di locazione trascritto il 19 maggio 2004 ai nn.25591/17767 della durata di anni trenta, e successivo contratto di locazione trascritto il 23 settembre 2005 ai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nn.50109/30639.

La vendita dell'immobile avverrà al prezzo base di € 7.600,00 (euro settemilaseicento/00)

In ipotesi di gara sull'offerta più alta l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 200,00 (duecento/00).

Offerta minima per la partecipazione: € 5.700,00 (euro cinquemilasettecento/00).

LOTTO 9

Suolo agricolo a destinazione rurale sito nel Comune di Bitonto alla Contrada Pezza Castello, riportato in catasto al foglio 133, pt. 252, vigneto 1, 4.850 mq, R.d. € 82,66, R.a. € 40,08 (quaranta/08).

Dalla relazione di consulenza tecnica, a firma dell'esperto Arch. Francesco Capozzolo, alla quale espressamente si rinvia, emerge che il terreno si presenta in uno stato conservativo normale e non sono stati riscontrati effetti particolari derivanti dalla incuria o abbandono. Non è stata riscontrata la presenza di depositi non autorizzati di rifiuti.

L'unità immobiliare di cui al presente lotto, costituita da terreno a vocazione agricola, è collocata ad ovest di Bitonto e dista 21 km dal centro cittadino.

La viabilità provinciale che collega il fondo a Bitonto è la strada provinciale delle Mattine, che attraversa le frazioni di Palombaio e Mariotto.

Il suolo, che ricade totalmente in zona E, è oggetto di contratto di locazione trascritto il 19 maggio 2004 ai nn.25591/17767 della durata di anni trenta, e successivo contratto di locazione trascritto il 23 settembre 2005 ai nn.50109/30639.

La vendita dell'immobile avverrà al prezzo base di € 6.500,00 (euro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

seimilacinquecento/00).

In ipotesi di gara sull'offerta più alta l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 150,00 (euro centocinquanta/00).

Offerta minima per la partecipazione: € 4.875,00 (euro quattromilaottocentosettantacinque/00).

OFFERTE DI ACQUISTO

1) Chiunque, eccetto il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà formulare 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 https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.it/;

2) L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro e non oltre le ore 12,00 del 5^ giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso per la vendita telematica (09 luglio maggio 2025), e quindi **entro e non oltre il giorno 02 luglio 2025**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

3) 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.

4) 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e 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).

6) 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;
- 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 giuridica), deve allegare un 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.

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 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;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esec. n. 606/2005 R.G.E., 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità 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), 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 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 è formulata da più persone, copia per immagine della procura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT24V0321104000052654792150** intestato a TRIB BARI P. ES. RGE 606/2005 ESECUZIONE IMMOBILIARE acceso presso la Banca Patrimoni Sella & C. - filiale di Bari.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di 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 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 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.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al GE, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.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, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale di https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.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 il professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo nei termini sopra specificati;
- 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA ED AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) con esclusione del sabato e delle festività e, quindi a decorrere dal 09.07.2025 al 16.09.2025. 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 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 https://venditetelematiche.tribunaliitaliani.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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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 n. 606/2005 R.G.E., acceso presso la Banca Patrimoni Sella & C. - filiale di Bari **IBAN IT24V 03211 04000 052654792150,** 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 c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui i beni si trovano, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate 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, il professionista delegato relazionerà al G.E. al fine di ottenere il preventivo ordine di liberazione degli stessi.

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 vendita e della relazione di stima e della sua integrazione.

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

PUBBLICITA'

Della vendita sarà data pubblica notizia:

a) Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"portale delle vendite pubbliche".

b) Almeno 100 giorni prima della data della vendita, l'avviso di vendita sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it, e sul sito distrettuale *www.giustizia.bari.it*. c) Almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile) l'avviso sarà inserito, per una volta sola, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, cpc; saranno affissi 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; l'avviso sarà inviato per estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link *"prenota una visita"* presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" o contattando lo studio del custode al n. 080.2372012.

Bari, 10.03.2025. Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Piacente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009