

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

L'Avv. Enrica Triggiani professionista delegato alla vendita, Giudice dell'Esecuzione Dott. Chiara Cutolo, nella procedura esecutiva immobiliare n. 88/2024 R.G.E. Trib. Bari, come da ordinanza del 26/02/2025

avvisa

che il giorno **23 ottobre 2025 a partire dalle ore 16.00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) 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 redatta dall'Ing Cosimo Marasciulo depositata il 05/02/2025 e successive integrazioni depositate il 06/02/2025 e il 18/02/2025 nel fascicolo della esecuzione, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNO

Piena proprietà di Abitazione di tipo economico sita nel Comune di Casamassima (BA), alla via Dante Alighieri n.29 / 31 di 6 vani, avente due accessi pedonali collegati direttamente alla viabilità cittadina. L'ambiente al piano terra è costituito da un ingresso-soggiorno, dal quale si accede ad un Vano Multifunzione e a un Disimpegno di distribuzione dal quale si giunge ad una Camera da Letto ed ad altro disimpegno adibito a Cucina, a sua volta collegato sia a un Vano adiacente che a una seconda Cucina e, infine, alle scale che portano a due vani deposito al piano interrato. Un Cortile Interno dà luce ed aria anche a due bagni e un altro vano adibito a deposito. Dall'ingresso-soggiorno vi è, inoltre, un vano scala che conduce al piano ammezzato, destinato a Deposito e a Ripostiglio.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Casamassima al fg. 23 p.lla 195 sub 4, categoria A/3, classe 5, , consistenza vani 6 – superficie totale mq 155 - totale escluse aree scoperte mq 152 via Dante Alighieri n.29 / 31, piano S1 – T, rendita € 464,81

Confina a Nord con Via Dante Alighieri, a Sud con la p.lla 247, ad Est con la p.lla 196 e ad Ovest con la p.lla 1539.

□

Prezzo base: € 75.500,00 (settantacinquemilacinquecento/00)

Offerta minima ammissibile: 56.625,00 (cinquantaseimilaseicentoventicinque/00)

Rilancio minimo di € **2.000,00** (duemila/00)

Legittimità Urbanistico- Edilizia

In merito alla verifica della regolarità Urbanistica- edilizia si rimanda integralmente alla CTU depositata agli Atti . Solo a titolo esemplificativo si indicano alcune delle informazioni presenti nella predetta relazione giurata : *“l'immobile identificato al fg. 23 p.lla 195 sub. 4, associato al “Lotto1” e corrispondente al precedente “sub.1”, risulta edificato in un periodo antecedente al 1/09/1967, ovvero prima dell'entrata in vigore della “Legge Ponte” n. 765/1967 del 6/08/1967... Per tale motivo, si può affermare che il “Lotto1” è legittimato, anche se non possiede licenza edilizia per la parte afferente al vecchio “sub.1” e “sub.2”, mentre per la restante parte è legittimata da regolare Permesso di Costruire n. 59/2004 del 23/09/2004, richiesto per “Sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione” All'interno del Cortile, diversamente da quanto previsto sia dagli elaborati grafici del Permesso di Costruire n. 59/2004 del 23/09/2004 per “Sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione” e dalla successiva D.I.A. n. 124/2006 del 17/11/2006, in variante allo stesso P.D.C. sia dalle Planimetrie Catastali sono presenti una tettoia metallica, con pannelli sandwich di copertura, che occupa una superficie utile di circa 10,60 mq e avente un'altezza max di 2,45m e min di 2,05m, e*

una scala metallica, di vetusta fattura, che conduce al Terrazzino1. Inoltre, è stata ridotta di circa 9,00 mq l'area calpestabile del Cortile, mediante la realizzazione di una parete finestrata disposta su un muretto alto circa 0,90m. All'interno di quest'area è stata ricavata la Cucina2. Tali riscontri rendono note l'esistenza di nuova volumetria realizzata in violazione ai parametri previsti dal vigente P.R.G. e la presenza di strutture metalliche non autorizzate. Codeste opere non sono sanabili e sarà necessario prevedere la loro demolizione e la messa in pristino dello stato antecedente alle difformità. Altre difformità riguardano il locale bagno realizzato in violazione delle Norme Urbanistiche e Igienico-Sanitarie attualmente in vigore, e l'apertura suddetta collega il Disimpegno alla Camera da Letto che risulta effettuata in assenza di apposito titolo abilitativo per cui, si legge in perizia, si dovrà provvedere alla chiusura del varco e messa in pristino della muratura portante, ripristinando la stessa allo stato antecedente l'abuso.

Si precisa che i Lotti 1 e 2 risultano attualmente comunicanti tra loro, in quanto è presente un varco in corrispondenza della parete di confine tra gli immobili. Per una corretta suddivisione in Lotti, pertanto, è necessario procedere alla chiusura dello stesso" che andrà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario. "Inoltre, il CTU ha rilevato anche la mancanza della rappresentazione del piano ammezzato afferente al sub. 4 tra le suddette planimetrie. Per tali discordanze si dovrà provvedere alla redazione di pratiche di aggiornamento catastale presso l'ente competente, come meglio indicato in perizia che dovrà essere consultata dall'offerente prima della offerta; Il CTU informa altresì che come da comunicazione giunta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Casamassima (BA), che non è stata ritrovata alcuna pratica di abitabilità/agibilità presentata presso lo stesso Ufficio.

Gli interventi descritti dal perito per la regolarizzazione dell'immobile dovranno essere sostenuti a cura e spese dell'aggiudicatario essendosi di ciò tenuto conto nella stima dell'immobile.

LOTTO DUE

Piena proprietà di Abitazione di tipo civile sita nel Comune di Casamassima (BA), alla via Dante Alighieri n. 33 di 8 vani, avente accesso pedonale e carrabile direttamente dal sistema viario cittadino. La distribuzione interna consta di un piano terra costituito da un Ingresso con vano scala, dal quale si accede sia ad un Locale Multifunzione, che conduce all'interrato, che ai piani superiori. Il piano primo è costituito da un ingresso-soggiorno e da un lungo disimpegno dal quale si dipartono tutti gli ambienti dell'abitazione: due camere da letto singole, una matrimoniale, due servizi igienici e una cucina. Il piano del lastrico solare è composto da un locale tecnico con le relative volumetrie di pertinenza. Dal Locale Multifunzione presente al piano terra, raggiungibile anche da un accesso carrabile, infine, si accede al piano interrato adibito a cantina.

Identificato al catasto Fabbricati in Catasto Fabbricati del Comune di Casamassima al foglio 23 - p.lla 195 - sub 5 - categoria A/2 - classe 3 - consistenza 8 vani – superficie totale mq 231 - totale escluse aree scoperte mq 209 - rendita di € 743,70 – Via Dante Alighieri n. 33-31/A Piano T-1 - 2-S1 **Confina** a Nord con Via Dante Alighieri, a Sud con la p.lla 247, ad Est con la p.lla 196 e ad Ovest con la p.lla 1539.

Prezzo base: € 181.500,00 (centoottantunomilacinquecento/00)

Offerta minima ammissibile: 136.125,00 (centotrentaseimilacentoventicinque/00)

Rilancio minimo di € 3.000,00 (tremila/00)

Legittimità Urbanistico- Edilizia

In merito alla verifica della regolarità Urbanistica- edilizia si rimanda integralmente alla CTU depositata agli Atti. Solo a titolo esemplificativo si indicano alcune delle informazioni presenti nella predetta relazione giurata: *l'immobile identificato al fg. 23 p.lla 195 sub. 5, associato al "Lotto2", risultante dalla sopraelevazione del precedente "sub.3", ex "sub.1" e "sub.2", è legittimato in forza del Permesso di Costruire n. 59/2004 del 23/09/2004 per "Sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione" e dalla successiva D.I.A. n. 124/2006 del 17/11/2006, in variante al P.D.C. per "Diversa ubicazione del vano scala, diversa distribuzione degli ambienti al piano primo e realizzazione di volume tecnico al secondo piano"* "Si precisa che i Lotti 1 e 2 risultano attualmente comunicanti tra

loro, in quanto è presente un varco in corrispondenza della parete di confine tra gli immobili. Per una corretta suddivisione in Lotti, pertanto, è necessario procedere alla chiusura dello stesso” che andrà effettuata a cura e spese dell’aggiudicatario. Il CTU informa altresì che “*come da comunicazione giunta dall’Ufficio Tecnico del Comune di Casamassima (BA), che non è stata ritrovata alcuna pratica di abitabilità/agibilità presentata presso lo stesso Ufficio*” Si legge in perizia che “*è emersa la presenza di un piccolo vano accessorio collocato lungo il Balcone2 prospiciente il Cortile interno. Tale vano risulta avere una superficie calpestabile di circa 2,50mq ed un’altezza media di circa 1,20m. Tali riscontri rendono nota l’esistenza di nuova volumetria realizzata in violazione ai parametri previsti dal vigente P.R.G.. È evidente che codeste opere non sono sanabili e che sarà necessario prevedere la loro demolizione e la messa in pristino dello stato antecedente alle difformità*”, ed anche che esiste una “*diversa collocazione della finestra presente nella Cucina al piano primo..... così come la diversa quantità e la differente dimensione delle aperture, presenti sulla parete perimetrale Nord, prospiciente su via Alighieri. I suddetti interventi non risultano assentiti in alcun titolo abilitativo, pertanto andrà regolarizzato tramite apposito iter ai sensi dell’art. 36 bis del DPR n. 380/2001*” Altre difformità quali la chiusura del Balcone2 sul lato esposto a Sud per mezzo di un paramento murario, la realizzazione di un’ulteriore apertura finestrata sulla parete perimetrale Ovest del corpo di fabbrica, la realizzazione di tramezzo, dotato di porta, che separa nettamente l’Ingresso dal Locale Multifunzione al piano terra, la chiusura della Tettoia, collocata sul piano lastrico, esposta a Nord, risulta chiusa per mezzo di finestre molto ampie e di tamponature, col fine di creare un nuovo volume che ospita il Deposito, l’apertura di un varco finestrato a quota Piano Lastrico Solare, lungo la muratura perimetrale del vano scala, un diverso percorso del muretto d’attico prospiciente su Via Dante Alighieri sul lastrico solare, la creazione di un varco nella muratura che rende come unico ambiente il Locale Tecnico (adibito a volumetria pertinenziale) e il disimpegno che conduce al vano scala, una diversa collocazione di n° 3 porte interne. Le suddette porte risultano realizzate all’interno di tramezzi e non in murature portanti.

Gli interventi descritti dal perito per la regolarizzazione dell’immobile dovranno essere sostenuti a cura e spese dell’aggiudicatario essendosi di ciò tenuto conto nella stima dell’immobile.

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno, tranne il debitore è ammesso a presentare offerta per l’acquisto dell’immobile 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 lotto in vendita presente sul portale web del Gestore designato Astetrasparenti.it srl : www.astetrasparenti.fallcoaste.it

L’offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 16 ottobre 2025, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziactert.it.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’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 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 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.

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 (il Delegato alla vendita);
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopra indicato, 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 con causale "Proc. Esec. Imm. n. 88/2024 R.G.E., versamento cauzione", da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato a "PROC. ESEC. IMM. N. 88/2024", IBAN IT42G010050419900000000962 acceso presso Banca Nazionale del Lavoro ag Palazzo di Giustizia di 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.

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;
- 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 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), o è formulata da più persone, copia per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- 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, **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 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.
- 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 Astetrasparenti.it srl ;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito : <https://astetrasparenti.fallcoaste.it>
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <https://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 con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti, avrà luogo tramite l'area riservata del sito <https://astetrasparenti.fallcoaste.it>; accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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.

4. Gara 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. 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 è fissata in giorni 5 a far data dal 23 ottobre 2025 dalle ore 16,00, fino alle ore 16,00 del 30 ottobre 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.

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://astetrasparenti.fallcoaste.it> sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

d) Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma <https://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 giorni dall'aggiudicazione, escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del 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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto 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 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 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.

La liberazione degli immobili sarà eseguita con le modalità ed ai sensi dell'art. 560 6° comma c.p.c. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- almeno novanta giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale-bari.giustizia.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita, tramite: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove sono gli immobili in vendita, in ipotesi di comune diverso dal capoluogo; b) tramite i portali commerciali www.bakeca.it, www.casa.it e www.idealista.it.

E' possibile ricevere maggiori informazioni e assistenza per il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle domande necessarie da Aste Giudiziarie in linea Spa, al numero di telefono 0809265158- 3499563486, dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14,30 alle ore 18, nonché dal Delegato alla vendita avv. avv. Enrica Triggiani (tel. 080.5218964, enricatriggiani@gmail.com).

Visite esclusivamente mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 12/06/2025

Il professionista delegato
Avv. *Enrica Triggiani*