

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**Avviso di vendita telematica senza incanto asincrona****Procedura Esecutiva n. 89/2022 RGE**

La sottoscritta Dr. Patrizia Speranza, Notaio in Altamura, delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., per la procedura esecutiva n. 89/2022 R.G.E.I., giusta ordinanza di delega in data 24.01.2023 emessa dal Giudice d.ssa Marisa Attollino

AVVISA

che il giorno **11 febbraio 2026 alle ore 15:00 e per i successivi 5 (cinque) giorni lavorativi (con esclusione del sabato e delle festività secondo il calendario nazionale) e pertanto sino alle ore 15:00 del 18 febbraio 2026 sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.gorealbid.it** si procederà alla vendita telematica asincrona del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella Relazione di Consulenza tecnica d'Ufficio in atti redatta dall' Ing. Nicola Bonasia, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravante sul bene.

LOTTO UNICO

Capannone agricolo, costituito da una zona destinata alla produzione di birra artigianale, un vano vendita, un bagno con anti-wc, un vano soppalco destinato ad alloggio e vano tecnico, con area pertinenziale esterna e fondo rustico pertinenziale, sito in Altamura, Strada Vicinale Don Pizzo a Driapalla:

nel NCEU al fg. 99 particella **228 sub. 1** categoria D/7, Strada Comunale Esterna Torre La Macchia snc, p.T, Rendita Catastale Euro 6.052,50;

nel NCT al fg. 99 particelle:

- **61**, Porzione AA, pascolo, classe 5, are 44.00 reddito dominicale euro 1,82, Reddito Agrario euro 1,36; Porzione AB, seminativo, classe 5, are 12.03, reddito dominicale euro 2,49, Reddito Agrario euro 2,17;
- **196**, Porzione AA, pascolo arb, classe 1, are 19.00 reddito dominicale euro 2,94, Reddito Agrario euro 1,96; Porzione AB, seminativo, classe 5, are 5.00, reddito dominicale euro 1,03, Reddito Agrario euro 0,90.

INFORMAZIONI URBANISTICHE

Come evidenziato nella perizia di stima, il compendio immobiliare è legittimato in virtù di:

- P.A.U. n. 37/2016 - Pratica S.U.A.P. n. 14707 del 03.11.2015;
- Segnalazione Certificata Agibilità n. 29308/1029.

Dagli accertamenti effettuati e dal confronto dello stato dei luoghi rispetto a quanto autorizzato con il titolo edilizio richiamato (pratica S.U.A.P. n. 14707 del 03.11.2015) è emersa un' unica difformità di seguito meglio descritta:

* realizzazione di soppalco costituito da pareti e divisori in legno posto sulla copertura dei vani deposito e servizi al piano terra. Poichè l'altezza netta interna del suddetto soppalco non rispetta i requisiti minimi igienico-sanitari che prevedono una altezza minima di 2,70 m, ai sensi del D.M. 05.07.1975, tale difformità dovrà essere ripristinata con la demolizione della struttura soppalcata i cui costi sono stati quantificati nella predetta Relazione di CTU in circa Euro 1.500,00.

Con riferimento al terreno pertinenziale il Certificato di Destinazione Urbanistica n.188/2025 /CDU riporta quanto segue:

"... i terreni individuati in catasto del Comune di Altamura con gli identificativi di seguito riportati, nel vigente PRG di Altamura sono destinati a:

- fg. 99 **p.lla 196** - IDRO Aree di interesse idrogeologico (art.38/C) - MILITARE Aree con vincolo militare (art.38/B) - E1 Zone agricole (art.21);
- fg. 99 **p.lla 61** - E1 Zone agricole (art.21) - MILITARE Aree con vincolo militare (art.38/B) - IDRO Aree di interesse idrogeologico (art. 38/C).

Sono fatti salvi ulteriori vincoli del P.P.T.R. attualmente non riportati sul vigente PRG che interessano le particelle del presente certificato. Per la determinazione del volume edificabile delle particelle frazionate dopo la data di adozione del PRG, si deve tenere conto di eventuali edifici già esistenti sulla particella d'origine."

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e dell'art. 40, 6° comma della legge 28 febbraio 1985, n.47. Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, in difetto lo stato dei luoghi dovrà essere rimesso in ripristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Si evidenzia che sono presenti nel capannone le attrezzature e i macchinari per la produzione di birra artigianale, oggetto del già sussistente contratto di affitto registrato il 29.03.2010 per la durata di 15 anni e scaduto il 24.03.2025, per il quale con lettera del 29 maggio 2023 il conduttore è stato invitato a liberare il capannone da tutte le attrezzature e macchinari di sua proprietà.

PREZZO BASE: Euro 93.000,00 (novantatremila)

OFFERTA MINIMA: Euro 69.750,00 (sessantanovemilasettecentocinquanta)

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO DI GARA: 2.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella Relazione di CTU, a firma dell'esperto Ing. Nicola Bonasia, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio e ci si riporta integralmente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, visitando anche il portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero consultabile presso lo studio del professionista delegato nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - **dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gorealbid.it.

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi sabato e domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, e quindi entro le ore 12:00 del 4 febbraio 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta*

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

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta a nome di uno o più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c. e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art.12 del D.M. 32/305:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;
- per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), dovrà allegare certificato del Registro Imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

l'offerta potrà essere presentata da persona da nominare ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

Inoltre l'offerta dovrà altresì contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), termine non soggetto a sospensione feriale;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "**Proc. Esecutiva n. 89/2022 R.G.E.I. 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'esclusione della possibilità di rateizzazione del prezzo;
- 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 e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.it;

- 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 (salva 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 del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che 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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti 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 dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, 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 bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 89/2022 R.G.E.I. al seguente IBAN IT07U0100504199000000007547 acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni

indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il Gestore della vendita telematica è GOBID.it

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.gorealbid.it.

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.gorealbid.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica 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 ammessi**, avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.gorealbid.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. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni altro 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 pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) **La durata della gara è fissata in 5 (cinque) giorni, con individuazione della data di inizio fissata al 11 febbraio 2026 alle ore 15:00 e di scadenza fissata al 18 febbraio 2026 alle ore 15:00, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, con esclusione del sabato e le festività secondo il calendario nazionale.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara 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 del 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 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 mediante formulazione di offerte in aumento, 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;
- in ultima analisi dell'offerta presentata per prima.

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 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 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

assegnazione ex artt.590 e 591 co. 3 cpc (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 www.gorealbid.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). **La piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.** L'eventuale mancata ricezione di comunicazione 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, da computarsi escludendo il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità sopra indicate l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il delegato:

1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile;
2. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge);
3. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società.

Di seguito al provvedimento del GE ex art. 587 cpc, il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento ne sarà ordinata l'immediata liberazione. Ad aggiudicazione compiuta, il Professionista Delegato nominato Custode, laddove l'immobile non sia stato già liberato e l'aggiudicatario intenda ottenere la consegna dell'immobile libero, dovrà presentare specifica istanza di liberazione a cura della procedura prima del deposito del decreto di trasferimento del GE, con l'avvertenza che solo in questo caso la custodia giudiziaria potrà procedere, anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, alla liberazione forzata dell'immobile.

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

La partecipazione all'asta presuppone conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima e del presente avviso.

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

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile (cioè del minore tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione) a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente alla convenzione per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

*** **

Ove il creditore precedente abbia azionato un contratto di mutuo fondiario, il delegato, previa verifica dell'inesistenza di una procedura fallimentare in capo all'esecutato, provvederà a versare, ai sensi dell'art. 41 TUB, direttamente in favore della banca istante un importo pari al 70% del prezzo conseguito dalla vendita, dandone comunicazione alla Cancelleria.

*** **

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

INFORMAZIONI E VISITA DEL BENE

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

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal Professionista delegato nominato Custode del bene immobile oggetto di vendita: Notaio Patrizia Speranza con sede in Altamura, Piazza Mercadante n. 3 Tel. 080 311 20 18 indirizzo mail : patrizia.speranza@notariato.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al seguente recapito:

- telefono: 080 926 51 58
- email: assistenza@astetelematiche.it

Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

PUBBLICITA'

Il Delegato dovrà curare che sia data pubblica notizia della vendita con le modalità di seguito indicate, avvalendosi o del Protocollo d'Intesa per i servizi di pubblicità delle vendite giudiziarie stipulato in data 20.05.2019 tra il Tribunale di Bari e RTI Progetto Edicom di Bari o di altro Soggetto Professionale operante sul mercato individuato secondo criteri di maggiore efficienza ed economicità:

a) almeno 90 giorni prima della data della vendita attraverso l'inserimento dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche". Di tale adempimento è responsabile il professionista delegato, il quale potrà provvedervi con il supporto tecnico offerto dal soggetto incaricato dei servizi pubblicitari;

b) almeno 100 giorni prima della data della vendita il delegato richiederà al Soggetto incaricato la pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it;

c) il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità: 1) inserendolo, per una sola volta, almeno 45 giorni prima della data di vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile) sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490,co 3 c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2) affiggendo 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; 3) postalizzando l'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito (ovvero a mezzo del servizio Postal Target, in caso di incarico conferito in base al Protocollo d'Intesa del 20.05.2019; 4) inserendolo a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari (ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al Protocollo d'Intesa del 20.05.2019).

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

