

SECONDA SEZIONE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'avv. **Giada Oliva**, Professionista Delegato nella procedura esecutiva immobiliare **R.g.e. 258/2023** dal Giudice dell'Esecuzione, **dott.ssa Marina Cavallo**, ordinanza di delega del 25 marzo 2025,

AVVISA

che, il giorno **22 luglio 2025 a partire dalle ore 15.30** e per i successivi cinque giorni lavorativi, (con esclusione del sabato e della domenica) e dunque **sino alle ore 15.30 del giorno 29 luglio 2025**, si terrà sulla piattaforma astepubbliche.notariato.it la vendita senza incanto, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona, del bene immobile di seguito indicato:

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà dell'unità abitativa sita nel Comune di Toritto, alla Piazza Re Vittorio Emanuele II, n. 31.

L'immobile si sviluppa al piano primo e secondo di un edificio indipendente, allo stesso si accede da strada pubblica mediante una scala esterna in pietra chiusa da un cancelletto in ferro che conduce ad un portoncino d'ingresso che consente l'accesso ad un vano scala dove è presente l'ingresso all'immobile. Al primo piano troviamo un disimpegno di ingresso ad un grande salone da cui mediante un ascensore è possibile accedere ai piani superiori. Dal salone si accede ad un altro vano utilizzato come deposito. È presente una scala in acciaio che consente l'accesso ai piani superiori. Utilizzando l'ascensore si accede direttamente alla cucina del piano superiore dove è presente una porta finestra con affaccio su terrazzino di proprietà esclusiva. Mediante un disimpegno è possibile accedere alla zona notte costituita da bagno, e due camere da letto. La camera in fondo al corridoio è dotata di due finestre in pvc con persiana e affaccio su balconcino posto sulla piazza principale.

Dal vano scala, mediante una scala a pioli è possibile accedere ad un soppalco, attualmente utilizzato come deposito dotato di ulteriore scala che consente l'accesso al piano secondo che, tuttavia, risulta chiuso da solaio La struttura si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Confini: l'immobile, confina a nord con piazza Vittorio Emanuele II, a sud con la particella 1819 a ovest con la particella 808 e ad est con le particelle 805 e 803 sempre appartenenti al foglio 10

Catasto:, identificato al catasto del comune di Toritto al foglio 10, particella 807, sub 2, categoria A/3, piano 1 classe 4, consistenza 4,5 vani Rendita € 336,99, e foglio 10, particella 807, sub 3 cat. A/3 piano 2 classe 4, consistenza 4 vani Rendita € 299,55.

Stato di occupazione degli immobili: l'immobile risulta occupato dai debitori.

NOTIZIE URBANISTICHE

Dalla relazione di stima in atti a firma del CTU Ing. Vito Sisto del 29.07.2024 risulta che dalla consultazione della documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Toritto si è preso atto, innanzi tutto, della mancanza di una licenza di costruzione antecedente al 1967 nella quale si autorizzi la costruzione dell'immobile posto al piano terra. Tuttavia, le indagini documentali hanno consentito di rilevare la presenza dei seguenti documenti che riguardano l'immobile oggetto della procedura:

- Licenza n. 13 del 28.07.1960, rilasciata per opere consistenti nella demolizione e ricostruzione di un parapetto in tufi sul terrazzo prospiciente su piazza V. Emanuele e la sostituzione della copertura in coppi del magazzino posizionato sul lastrico solare

Nulla osta per esecuzione di lavori edili n. 29 del 28.07.1960 rilasciato per la costruzione in sopraelevazione di un fabbricato per civile abitazione in piazza Vittorio Emanuele. Per tale intervento viene rilasciato regolare certificato di abitabilità il giorno 13.04.1966.

- D.I.A. n. 7352 del 16.05.2006, per la sistemazione di ringhiera in ferro della scalinata esterna sull'accesso della proprietà con la sistemazione delle colonnine di delimitazione della proprietà e tinteggiatura dei prospetti;

- D.I.A. n. 16659 del 31.08.2009, per il completamento delle opere previste nella precedente D.I.A. del 2006.

Non è stato reperito un titolo edilizio che autorizzi la costruzione dell'immobile al piano primo, tuttavia, sia nella licenza n. 13 del 28.07.1960 che nella nulla osta per esecuzione di lavori edili n. 29 del 28.07.1960 rilasciato per la costruzione in sopraelevazione, viene rappresentata la costruzione esistente legittimando gli interventi successivi.

Successivamente sono state recuperate dal CTU le planimetrie storiche dell'immobile oggetto di stima, riferite foglio 10, particella 807, sub 2 e sub 3 che danno evidenza della data di primo accatastamento delle unità immobiliari. La porzione di immobile al sub. 2 posta al piano primo risulta essere stata accatastata il 15.03.1986 mentre il sub 3 posto al piano secondo risulta essere accatastata il 07.02.1966. È ragionevole supporre che la data di costruzione dell'immobile risale a periodo antecedente al 1960.

In occasione del sopralluogo del 14.03.2024, il CTU ha rilevato la presenza di lievi difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato sulla planimetria sugli atti urbanistici depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Toritto. Nello specifico sono state riscontrate le seguenti difformità:

- 1 presenza di una scala metallica e ascensore costruiti dal primo piano al secondo;
- 2 nuovo solaio costruito in corrispondenza della scala di accesso dal vano deposito al piano secondo al fine di chiudere il passaggio;
- 3 difformità prospettica relativa alla chiusura di una finestra posta in cucina al piano secondo in corrispondenza dell'affaccio su terrazzo interno di proprietà;
- 4 difformità prospettica sul prospetto principale in piazza Vittorio Emanuele II consistente nella trasformazione di una porta finestra in finestra;
- 5 diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano primo che al piano secondo del fabbricato rispetto ai titoli edilizi sopra elencati.

Le difformità sopra elencate sono presenti altresì nelle planimetrie catastali che, pur rappresentando correttamente la sagoma dell'edificio, non rispecchiano l'esatta distribuzione degli ambienti.

La relazione di stima in atti a firma del CTU Ing. Vito Sisto del 29.07.2024 fornisce una quantificazione di massima relativa ai costi da sostenere per regolarizzare l'intera area anche la fine di confrontare i costi necessari alla regolarizzazione con il valore del bene oggetto di pignoramento. Nello specifico il CTU indica come necessario richiedere un titolo edilizio in sanatoria che consenta di regolarizzare delle difformità per il quale, tenendo conto delle sanzioni, dei diritti di segreteria e delle spese tecniche si stima un costo di circa € 6.000,00.

Prezzo base euro 142.500,00 (centoquarantaduemilacinquecento/00).

Offerta minima ammissibile pari al 75 % del prezzo base euro 106.875,00 (centoseimilaottocentottantacinque/00). Rilancio minimo in caso di gara euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Offerte di acquisto

Le offerte di acquisto potranno essere formulate, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale astepubbliche.notariato.it.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le **ore 12.00 del giorno 15 luglio 2025**, e dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta s'intende depositata nel momento in cui è 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 comma 3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale o la P.IVA, la residenza, il domicilio del soggetto offerente, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto partecipante;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.02.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifica 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. 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 referente della procedura;
- la data e l'ora di inizio 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;
- 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;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'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 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 rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica

oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- se l'offerta 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 di 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 n. 9651 intestato a Proc. Esec. Imm. N. 258/2023** acceso presso la Banca BNL, Filiale Ag. presso il Tribunale di Bari- IBAN IT 53 X 01005 04199 00000009651 con causale " Proc. Esec. Imm. N. 258/2023 lotto unico, versamento cauzione".

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno dell'udienza di vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica 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** e la società Notartel spa.;
- b) **Il portale** del gestore della vendita telematica e` il sito astepubbliche.notariato.it.
- c) **Il referente della procedura**, incaricato delle operazioni di vendita, e` il professionista delegato sopra indicato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale astepubbliche.notariato.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 avrà luogo tramite l'area riservata del sito astepubbliche.notariato.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.

All'udienza, il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutare regolari, dichiarando 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 elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) Le parti possono assistere alla vendita telematica la cui data e `resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene e `aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata partecipazione telematica dell'unico offerente mediante connessione online, salvo quanto previsto al successivo punto e).

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nel presente avviso. Non sono ammessi rilanci in aumento inferiori a quello minimo indicato nel presente avviso, né 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 dalle ore 15.30 del giorno 22 luglio 2025 sino alle ore 15.30 del giorno 29 luglio 2025.**

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

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. comma 1, 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, comma 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base a 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 c. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis c. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorché, 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 astepubbliche.notariato.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 dell'offerente o di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" 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 astepubbliche.notariato.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 del prezzo 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, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022. L'aggiudicatario dovrà versare entro lo stesso termine e nelle modalità suindicate le spese e le imposte inerenti al trasferimento in suo favore dell'immobile staggito, da quantificare in base al regime fiscale applicabile nel caso concreto, nonché il compenso del professionista delegato per le attività di trasferimento. 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.. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

Nel caso in cui la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia (ossia, nei casi in cui il pignoramento sia stato notificato al debitore successivamente al 01/03/2023), l'aggiudicatario è tenuto a rendere la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e dell'art. 585 comma 4

c.p.c., sulla base del modulo tempestivamente fornitogli dal Delegato, il quale è onerato del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo o (se la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia) anche della sola mancanza della dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario, il Delegato: 1. 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); 2. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di precedenti 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 c.p.c., il Delegato procederà sollecitamente a bandire un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

E' esclusa la facoltà di rateizzare il prezzo.

h) E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di assistere, tramite piattaforma telematica, alla vendita per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

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. 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, le 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 sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le dette formalità saranno cancellate a spese ed a cura della procedura. Se l'immobile aggiudicato sarà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ne sarà ordinata la liberazione entro la data di aggiudicazione.

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

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

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati.

INFORMAZIONI

Per informazioni ci si può rivolgere al professionista delegato alla vendita (cell. 392-5273676, email oliva.avvocati@libero.it).

Le visite agli immobili pignorati potranno essere prenotate esclusivamente mediante richiesta avanzata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti giudice dell'esecuzione, dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista presso lo studio indicato nel presente atto.

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

Della presente vendita sarà data pubblica notizia:

- a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa, almeno 90 giorni prima della data della vendita stessa, contemporaneamente sul portale nazionale www.astegiudiziarie.it e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale-bari.giustizia.it.
- a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa, la quale almeno 45 giorni prima della data della vendita stessa, provvederà alla pubblicazione dell'estratto di vendita sul quotidiano locale e nazionale avente maggiore diffusione e provvederà altresì alla affissione di 30 manifesti nel comune in cui è situato l'immobile, ove diverso dal capoluogo; all'invio dell'estratto stesso attraverso il servizio di postalizzazione ai residenti nella adiacenze dell'immobile.

Bari, 15 aprile 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Giada Oliva