

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare nr. 250/2022 r.g. esec.

Il sottoscritto Avv. Giovanni Testa, con studio in Bari, alla via A. Omodeo n. 57, professionista delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Marina Cavallo del 04.07.2024

AVVISA

che il giorno **21 gennaio 2025 a partire dalle ore 12.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto fino alle ore 12,00 del 27 gennaio 2025, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet aste.trasparenti.it (www.astetrasparenti.fallcoaste.it) si procederà alla vendita telematica senza incanto asincrona** del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Giuseppe Di Pinto, depositata in data 07/10/2023, 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 1

Villetta unifamiliare ad uso abitazione sita nel Comune di Gioia del Colle alla contrada Voccola, in prossimità dello svincolo Gioia del Colle est della S.S. 100, composta da tre vani ed accessori al piano terra, con vano cantina al piano seminterrato e pertinenziale locale ad uso garage a piano terra.

Meglio identificata nel NCEU del Comune di Gioia del Colle al fg. 34:

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

- p.lla 241, sub. 3, cat. A/7, classe 02, consistenza vani 5,5, consistenza catastale 173 mq, totale aree scoperte 166 mq– Contrada Voccola – piano S1-t; rendita catastale 525,49;

- p.lla 241, sub. 2, cat. C/6, classe 05, consistenza Catastale 17 mq, superficie catastale mq 20 – Contrada Voccola – piano T, rendita catastale 64,09.

- p.lla 241, sub. 4, cat. F/1, – Contrada Voccola – piano T, area urbana.

Area di piazzale scoperto in prossimità/aderenza con la villetta unifamiliare di pertinenza esclusiva della predetta villetta. Si accede attraverso lo stesso cancello metallico dal quale si accede alla villetta che da ulteriore cancello metallico di tipo scorrevole ubicato in corrispondenza della ptc 743 e prospiciente sempre la complanare ovest della S.S. 100.

Meglio identificato nel NCEU del Comune di Gioia del Colle al fg. 34:

- p.lla 232 – qualità Mandorleto - classe 4, della Superficie di are 03 e centiare 60, r.d. € 0,74 e r.a. € 0,46;

- p.lla 252 – qualità Vigneto - classe 2, Superficie di are 10 e centiare 01, r.d. € 9,05 e r.a € 4,65;

- p.lla 743 – qualità Seminativo - classe 4, Superficie are 18 e centiare 46, r.d. € 5,72 e r.a. € 4,77;

- p.lla 745 – qualità Uliveto - classe 1, Superficie are 6, centiare 76, r.d. € 2,97 e r.a. e 2,27;

- p.lla 825 – qualità Vigneto - classe 2, Superficie are 03, centiare 97, r.d. € 3,59 e r.a. e € 1,85.

Risultano occupati dagli esecutati.

PREZZO BASE € 206.000,00;

OFFERTA MINIMA € 154.500,00;

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

RILANCIO MINIMO € 6.000,00.

LOTTO 2

Terreni agricoli, tra loro confinanti, di forma irregolare, aventi superficie complessiva di mq 2295, risultano coltivati a seminativo e con riferimento alle ptcc. 747 e 749, sono interessate da servitù di gasdotto per attraversamento della rete gas SNAM.

Meglio identificati nel NCEU del Comune di Gioia del Colle al fg 34:

- p.lla 747 – qualità Semin Arbor - classe 4, Superficie are 0,9 centiare 79, r.d. € 2,28 e r.a. € 1,77;

- p.lla 749 – qualità Vigneto - classe 2, Superficie are 0,9, centiare 94, r.d. € 8,98 e r.a. € 4,62;

- p.lla 235 – qualità Vigneto - classe 3, Superficie are 0,3 centiare 22, r.d. € 2,08 e r.a. € 1,33.

Risultano occupati dagli esecutati.

PREZZO BASE € 2.000,00;

OFFERTA MINIMA € 1.500,00;

RILANCIO MINIMO € 500,00;

INFORMAZIONI URBANISTICHE

Dalla perizia di stima redatta dall'ing. Giuseppe Di Pinto i titoli edilizi rilasciati per l'edificazione della villetta, sono i seguenti:

- Pratica edilizia n. 1/1974, Licenza n. 20 del 13/03/1974, con la quale l'allora proprietario, riceveva autorizzazione alla sostituzione della copertura esistente.

I relativi lavori risultano iniziati in data 22/03/1974. Non è nota la data della relativa ultimazione.

- Pratica n. 1628 del 30/09/1986 – Condonò Edilizio ex L. 47/85 – Sanatoria n.

218 del 13/12/1994, con la quale, l'allora proprietario otteneva concessione edilizia in sanatoria per l'avvenuta esecuzione di ampliamento di casa agricola. Non è dato conoscere la data di inizio dei lavori mentre è nota la data di ultimazione attestata al 30/09/1986, data di presentazione dell'istanza di condono.

- In data 31/10/2007, l'allora proprietario, presentava istanza per il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità, recante protocollo di ingresso al Comune di Gioia del Colle n. 25092, non rintracciato in archivio in occasione dell'accesso agli atti esperito.

Dal confronto tra quanto riportato negli elaborati di cui ai succitati titoli edilizi, con quanto desumibile dalle planimetrie catastali e quanto riscontrato in loco in occasione del rilievo dell'immobile, il CTU evidenzia la presenza di abusi edilizi eseguiti presumibilmente in data successiva all'acquisto da parte dell'attuale proprietaria dell'immobile. Gli abusi rilevati consistono in:

- Variazione di destinazione d'uso da locale garage a stanza da letto per l'immobile attualmente allibrato al N.C.E.U. al Fg. 34, ptc. 241, sub 2, Categoria C/6 - Classe 05 - Superficie Catastale 17 m²;
- Parziali modifiche della distribuzione degli ambienti e degli infissi esterni;
- Realizzazione di terrapieno avente pari quota di calpestio dell'abitazione, in parte ricadente sulla ptc 241 ed in parte ricadente sulla particella 743;

Per tali abusi sussiste la possibilità di sanatoria, previa presentazione di pratica edilizia CILA cosiddetta "tardiva", ai sensi dell'art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001.

In tal modo saranno eliminate le esistenti difformità edilizie urbanistiche e catastali con un costo stimato dal ctu in € € 6.504,47, circa.

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

Come desumibile dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 116/2023, recante prot. in uscita n. 14308 del 11/05/2023, rilasciato dal Comune di Gioia del Colle, i terreni oggetto di pignoramento ricadono tutti in area tipizzata E/2 dal vigente Piano generale del Comune di Gioia del Colle.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare. **Le offerte di acquisto potranno essere presentate 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 [aste](http://aste.trasparenti.it) [trasparenti.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it) (www.astetrasparenti.fallcoaste.it).

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi; sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, e pertanto entro le ore 12,00 del 14.01.2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo 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

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

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).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 c.3 c.p.c. e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art.12 del D.M. 32/2015:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente (*l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.*).
- b) 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;
- c) per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
- d) 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.
- e) 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.

f) 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 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*).
- Esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.
- 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.Esecutiva n. 250/2022 R.G.E., lotto n....., 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;

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), 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

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

giustificati 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.

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 intestato alla proc. esec. imm.n. 250/2022 – Tribunale di Bari, IBAN IT23W010050419900000009149, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia 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 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 G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

l'importo versato dall'offerente, non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

ESAME DELLE OFFERTE

4) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale [aste trasparenti.it](http://aste.trasparenti.it) (www.astetrasparenti.fallcoaste.it).

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale [aste trasparenti.it](http://aste.trasparenti.it) (www.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.

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 fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a

conoscenza;

- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

5) Gara ed aggiudicazione

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della **data di inizio al 21.01.2025 alle ore 12.00 e di scadenza fissata al 27.01.2025 alle ore 12,00**, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale. 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

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

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.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.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 G.E., 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 aste.trasparenti.it (www.astetrasparenti.fallcoaste.it), sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

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; resta fermo che la piattaforma [aste trasparenti.it](http://www.astetrasparenti.it) (www.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. 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

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

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 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.

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

STUDIO LEGALE
AVV. GIOVANNI TESTA
Via A. Omodeo, 57-70125 Bari
Tel. 348.5166168
e-mail: studioavvtesta@libero.it
PEC: testa.giovanni@avvocatibari.legalmail.it

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- almeno cento giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" nonché sul portale nazionale www.asteannunci.it, sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it e sul sito distrettuale www.giustizia.bari.it,

- almeno quarantacinque giorni prima, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., ed alle seguenti ulteriori pubblicità: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita; b) invio dell'estratto della vendita attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze del bene 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 sito aste.trasparenti.it (www.astetrasparenti.fallcoaste.it).

Bari 26 settembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Giovanni Testa