

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

**TRIBUNALE DI BARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

**Proc. Esec. imm. n. 96/2019 - G. E. Dott. Marina Cavallo**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Angela Barbuto - C.F. BRBNGL67E56E155Z - p.e.c. [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it), tel e fax 080/5739678, con studio in Bari al Corso Italia n. 19/c, professionista delegato per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del G. E. Dott. Marina Cavallo del 15.7.2024.

**AVVISA**

che dalle ore 15:30 del giorno **27 gennaio 2025** sino alle ore 15:30 del giorno **3 febbraio 2025** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del gestore Aste Giudiziarie in Linea SpA, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili (costituenti lotto unico), analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Raffaele Riviello, depositata in data 20.6.2023, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di abitazione sita in Gravina in Puglia (BA), ubicata in zona semi-centrale, al Corso Canio Musacchio n. 91 (già 78), oltre al vano stalla e al vano cantina, facenti parte di fabbricato di vecchia costruzione, costituito dai piani T-1-2-3-S1.

L'abitazione è posta al piano primo, con porta d'ingresso posta di fronte per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo, composto da due vani ed accessori, oltrechè da un soppalco; il vano stalla con corridoio posto al piano terra, gravato da servitù di passaggio e avente accesso dalla porta di fronte a sinistra per chi

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

attraversa l'androne scale e l'atrio condominiale; il vano cantina posto al piano interrato entrando a destra.

Identificati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Gravina in Puglia (BA) al:

**Foglio 103, Part. 115, sub. 6, Corso Canio Musacchio n. 78, Cat. A/4, classe 3, piano 1, consistenza 2 vani, superficie catastale 45 mq, rendita € 108,46 (Abitazione);**

**Foglio 103, Part. 2026, sub. 1, Corso Canio Musacchio n. 78, Cat. C/6, classe 5, piano T, consistenza 18 metri quadri, superficie catastale 23 mq, rendita € 56,71 (Vano stalla e cantina).**

L'abitazione confina a nord in parte con abitazione di altra proprietà p.lla 115 e in parte con vano scala condominiale p.lla 115, ad est con abitazione di altra proprietà p.lla 115, a sud con Corso Canio Musacchio e ad ovest con fabbricato altra proprietà p.lla 883.

Il vano al piano terra confina a nord con vano e corridoio di altra proprietà p.lla 2026, ad est con fabbricato di altra proprietà p.lla 2027, a sud con atrio condominiale e ad ovest con fabbricato di altra proprietà p.lla 942;

Il vano cantina confina a nord con terrapieno sottostante l'atrio comune p.lla 2026, ad est con scala comune p.lla 115, a sud con Corso Canio Musacchio e ad ovest con fabbricato altra proprietà p.lla 883.

L'immobile è libero.

Sotto il profilo della regolarità edilizia ed urbanistica, dalla perizia del CTU Geom. Raffaele Riviello e dai documenti ad essa allegati, risulta che l'intero fabbricato, a cui appartiene il detto immobile, è stato edificato in data antecedente l'anno 1967.

Dalla perizia del CTU è emerso che non è stato rinvenuto a alcun titolo abilitativo alla costruzione; l'unico atto rinvenuto è costituito da autorizzazione prat. n. 3211 del 9.9.1968, avente ad oggetto interventi di riattamento di terrazze coperte

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

Dalla medesima perizia del CTU risulta l'esistenza di difformità catastali tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali:

Per l'appartamento: diversa distribuzione degli spazi interni; omessa rappresentazione grafica di un soppalco; omessa rappresentazione grafica del balcone, seppure coevo al fabbricato;

Per il ripostiglio al piano terra: diversa distribuzione degli spazi interni; diversa rappresentazione grafica e consistenza; diversa destinazione d'uso (da stalla a deposito);

Per il vano cantina: omessa rappresentazione grafica della cantina.

Si evidenzia quanto più puntualmente precisato dal CTU nella perizia di stima e alla quale si rimanda ovvero che il vano al piano terra ospita una cisterna idrica risultata allacciata agli impianti idrico ed elettrico di unità immobiliare di altra proprietà non oggetto di pignoramento, mentre la cisterna idrica allacciata agli impianti idrico ed elettrico degli immobili oggetto di pignoramento suindicati è allocata nel vano ripostiglio di altra proprietà non oggetto di pignoramento.

Occorrerà, pertanto, all'esito del trasferimento dell'unità immobiliare pignorata, ripristinare, a cura e spese dell'aggiudicatario, gli impianti di adduzione idrica ed elettrica al fine di collegare dette riserve idriche alle rispettive unità immobiliari di proprietà: i relativi costi quantificati dal CTU sono stati preventivamente decurtati dal prezzo di stima dell'unità immobiliare valutata.

Per la regolarizzazione catastale ed urbanistica dell'immobile si rinvia al contenuto della perizia, di cui l'offerente è tenuto alla conoscenza e consultazione anche per tutto ciò che riguarda le concessioni, le autorizzazioni, eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile.

Si precisa, a tal fine, che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni contenute negli artt. 17, ultimo comma e 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 46, comma 5, DPR 6 giugno 2001, n. 380 e il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Prezzo base d'asta | € 53.000,00= |
| Offerta minima     | € 39.750,00= |
| Rilancio minimo    | € 3.000,00=  |

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare, personalmente od a mezzo di procuratore legale (avvocato), il quale può fare offerte anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma cpc, all'uopo munito di procura speciale notarile. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia alla quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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, ossia entro le ore 12,00 del 20 gennaio 2025, a mezzo invio all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 Ministro 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**

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

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 di più soggetti che intendono acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare a titolo di **cauzione**, una somma pari o comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 96/2019 – Tribunale di Bari, IBAN: IT34F010050419900000008212, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "Proc. Esec. Imm. n. 96/2019 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione"; l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica (27 gennaio 2025, ore 15,30) e in un congruo termine 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, secondo la tempistica sopra detta, l'offerta sarà inammissibile.

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in **modalità telematica**, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, 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".

### CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- 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 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;
- 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;

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto 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;
- g) nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; nella ipotesi in cui l'avvocato sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 cpc, il mandato, che deve rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciato in data anteriore alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità; in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

**L'offerta dovrà inoltre 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 (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione).

**E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.**

- l'importo versato a titolo di cauzione;

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. esec. imm. n. 96/2019 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella 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, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

L'offerta non è efficace: se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

**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 (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;
- richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);



Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.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 (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 (ad esempio, certificato del registro delle imprese o visura camerale) 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 mandatario (art. 579 comma 2 cpc), 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 dal soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- 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 è fatta a mezzo di avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile.

### **MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE**

Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie in Linea SpA.

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

Il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati esclusivamente tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente 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 sito web [astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 (27 gennaio 2025) il Professionista Delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati 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**

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

### **Gara ed aggiudicazione**

a) Le parti possono assistere alla vendita online, la cui data viene 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 nel presente 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 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata per il 27 gennaio 2025 alle ore 15,30 e di scadenza fissata per il 3 febbraio 2025 ore 15,30.**

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 c. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'**istanza di assegnazione** ai sensi degli art. 588 – 589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti tramite la piattaforma della vendita telematica;

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.

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

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 caso a deliberare sull'istanza di assegnazione ex art. 590 e 591 comma 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 [astepubbliche.notariato.it](http://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 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal Professionista Delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo del prezzo. L'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione eseguita dal Giudice dell'Esecuzione e preventivamente determinabile utilizzando il prospetto excel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari e consultabile sul sito internet del medesimo Tribunale.

Come previsto dall'art. 585 comma 3 cpc, l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo del prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esec. Imm. n. 96/2019- Trib. Bari"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Il compendio immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, di cui sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

Le spese relative alla cancellazione delle formalità tutte gravanti sugli immobili di cui al presente avviso sono a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale, IVA se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) sono a carico dell'aggiudicatario.

La presente vendita è esente da IVA.

Per le spese condominiali arretrate e non pagate, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile. "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato,

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)  
casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Qualora gli immobili risultino occupati, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà farne richiesta al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 cpc, come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

Gli immobili descritti nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima con eventuali integrazioni.

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

#### **PUBBLICITA'**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

- a cura del sottoscritto Professionista Delegato, almeno 90 giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche",
- a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con ufficio in Bari alla via Roberto da Bari, 135 – primo piano:
  - almeno 90 giorni prima sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it);
  - almeno 45 giorni prima della data, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490 comma 3.

Verranno inoltre affissi n. 30 manifesti nel Comune ove sono situati gli immobili, ove diverso dal capoluogo; verrà inviato l'estratto della vendita, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito e l'avviso di vendita verrà inserito per la pubblicazione su uno o più siti autorizzati nel distretto della Corte di Appello di Bari, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui relativi siti collegati.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita o consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente dal sottoscritto Professionista Delegato presso lo studio in Bari, al Corso Italia n. 19/c (tel. fax 080.5739678, cell. 347.9041811).

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "prenota visita immobile" presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul portale delle vendite pubbliche.

Infine, il sottoscritto Avv. Angela Barbuto

### **RENDE NOTO**

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, sezione esecuzioni immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, tenendo presente che il mutuo sarà erogabile per un

Avv. Angela Barbuto  
Corso Italia n. 19/C – 70123 Bari  
Tel. e fax 080.5739678  
e mail: [angelabarbuto@alice.it](mailto:angelabarbuto@alice.it)

casella pec: [barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it](mailto:barbuto.angela@avvocatibari.legalmail.it)

importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni stabilite da ciascuno degli Istituti di Credito aderenti all'accordo, il cui elenco aggiornato è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità legale – Mutui.

Per acquisire informazioni più dettagliate, i potenziali partecipanti all'asta potranno contattare direttamente gli Istituti di Credito ivi indicati.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.

Bari, 12 ottobre 2024

Il professionista Delegato  
Avv. Angela Barbuto