

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta, Avv. Luigia Latorre, con studio in Monopoli (BA) alla Via M. K. Gandhi n. 8, professionista delegata alla vendita dal Presidente Dott. A. Ruffino, nella procedura esecutiva immobiliare n. 151/2023 R.G.E.I. Trib. Bari con provvedimento del 26.02.2024

AVVISA

che il giorno **19 febbraio 2025** a partire dalle ore 12.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi, e pertanto sino alle ore 12.00 del **26 febbraio 2025**, si terrà la vendita senza incanto, con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione redatta dall'Arch. Tommaso Simone Veneziani, allegata al fascicolo dell'esecuzione 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 gravanti sui beni:

LOTTO 1:

Complesso produttivo sito nella zona industriale del Comune di Putignano (Ba), con accesso dalla Via Cavalieri del Lavoro e complessivamente composto da due opifici così identificati:

- a. Opificio in Putignano (BA) con accesso dalla Via Cavalieri del Lavoro snc, composto da ampio locale e servizi al piano terra e pertinenziale area esterna scoperta, in catasto fabbricati al Fg. 51, P.IIa 993, Sub. 8, Cat. D/1, Rendita € 2.707,14;
- b. Opificio in Putignano (BA) con accesso dalla Via Cavalieri del Lavoro snc, composto da ampio locale e servizi al piano primo e da locale al piano seminterrato tra loro comunicanti, in catasto fabbricati al Fg. 51, P.IIa 993, Sub. 9, Cat. D/1, Rendita € 3.272,75.

Il complesso produttivo è costituito da due unità immobiliari tra loro collegate (Sub. 8 e 9) accessibili attraverso un'area esterna prospiciente la pubblica via identificata come bene comune censita in catasto al Sub. 7. Tale area, adibita a parcheggio privato ed a carico e scarico merci, è delimitata dalla Via Cavalieri del Lavoro mediante muretto in c.a. con sovrastante recinzione metallica, la cui continuità è interrotta da un cancello pedonale e un cancello carrabile. La superficie risulta interamente pavimentata con pavimentazione industriale in cemento.

L'opificio, la cui realizzazione è avvenuta intorno al 2005, risulta suddiviso in due unità:

- Sub. 8 al piano terra con retrostante area scoperta pertinenziale, a destinazione deposito;
- Sub. 9 al piano terra, interrato e primo, a destinazione deposito e adibito al piano primo, in parte, ad uffici.

Il sub. 8, accessibile direttamente dall'area comune al Sub. 7 mediante un portone industriale scorrevole o, dal Sub. 9, attraverso una porta interna di collegamento, si presenta come un ampio vano adibito a deposito. Sul lato destro sono presenti alcune partizioni interne all'interno delle quali sono stati ricavati un gruppo servizi, un ufficio ed un vano frigorifero. E' inoltre presente un'area esterna scoperta adibita a parcheggio e stoccaggio merci e/o attrezzature. L'immobile sviluppa, allo stato dei luoghi, una superficie lorda complessiva pari a 461,80 m2 circa ed una superficie utile complessiva pari a 452,35 m2 circa oltre all'area esterna scoperta pari a circa 209,00 m2. Il sub. 9, accessibile direttamente dall'area comune al Sub. 7 mediante un portone in alluminio o dal Sub. 8, attraverso una porta interna di collegamento, presenta al piano terra un piccolo vano adibito a ingresso. Da qui, mediante una rampa interna di scale, è possibile scendere al piano interrato ad uso deposito o salire al piano primo ad uso in parte ad uffici ed in parte a deposito. Nel piano primo, oggetto di SCIA n. 97/2011 del 23/05/2011, sono state eseguite alcune opere interne all'immobile a seguito delle quali è stata variata la destinazione d'uso di una porzione dell'opificio da deposito a uffici. In particolare, sono state create partizioni interne in cartongesso e in pannelli in acciaio e vetro, installati controsoffitti, adeguati gli impianti esistenti, posati pavimenti in laminato e sostituiti i servizi. L'immobile sviluppa, allo stato dei luoghi, una superficie lorda complessiva pari a 571,05 m2 circa (di cui 376,93 m2 a deposito e 194,12 m2 ad uffici) ed una superficie utile complessiva pari a 462,95 m2 circa. E' inoltre presente sul lastrico solare un impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili di potenza nominale pari a 13 KWp costituito da 52 moduli fotovoltaici in silicio policristallino registrato al GSE con contratto di produzione dell'energia elettrica in modalità "scambio sul posto", intestata alla INTINI & C. S.a.s. di Intini Maurizio. Da progetto, la produzione annua dell'impianto è stimata in 17.243 KWh/anno pari a 1.326 KWh/KWp*anno.

Prezzo base € 480.000,00 (quattrocentottantamila/00)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta: € 360.000,00 (trecentosessantamila/00)

Rilancio minimo di € 10.000,00

LOTTO 2:

Unità immobiliare ad uso abitativo sita nel comune di Putignano (Ba), con accesso indipendente da Via Osteria n. 21, suddivisa su quattro livelli, riportata in catasto fabbricati al Fg. 36, P.lla. 1106, Sub. 7, Cat. A/4, Cl.4, Cons. 4 vani, Sup. catastale 110,00 mq, Rendita € 290,51.

Trattasi di abitazione indipendente con accesso dalla Via Osteria n°21 distribuita su tre livelli di piano. L'anno di realizzazione dell'immobile risulta, in assenza di documentazione certa, di difficile collocazione storica ma è tuttavia possibile ritenere che possa risalire agli inizi dello scorso secolo.

Con accesso da fronte strada e percorsa la prima rampa di scale interna, si accede al piano primo distribuito in ingresso/soggiorno, vano letto matrimoniale e servizi. Percorrendo la scala interna si raggiunge il secondo piano ove è presente un cucinino con vano pranzo e pertinenziale balconcino. Infine al terzo piano è presente una camera da letto matrimoniale con servizio e una terrazza a livello. Allo stato dei luoghi l'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva pari a 106,00 m2 circa ed una superficie utile complessiva pari a 75,30 m2 circa oltre alle pertinenze esterne di ornamento pari 15,25 m2 circa.

Prezzo base € 85.000,00 (ottantacinquemila/00)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta: € 63.750,00 (sessantatremilasettecentocinquanta/00)

Rilancio minimo di € 2.000,00

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di Consulenza Tecnica che dovrà essere consultata dall'offerente e che in ogni caso, deve intendersi da questi conosciuta.

L'offerente potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla L.47/85 ed al D.P.R. N.380/01, richiedendo a sua cura e spese le eventuali concessioni in sanatoria, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare pignorato. Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a..

E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del quinto giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del giorno **12 febbraio 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, ovverosia 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 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 intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
- se l'offerente è 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 giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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 a 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 (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);
- 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. 151/2023 R.G.E., lotto ..., versamento cauzione", bonifico da effettuarsi sul conto avente IBAN IT07T0100504199000000008833, acceso presso la BNL filiale Palazzo di Giustizia di Bari;
- 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 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 dell'operazione), 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 giustifichi i poteri;
- 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 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 procedura, meglio sopra specificato.

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

2. Modalità della vendita telematica asincrona

- a) Il Gestore Designato per la vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;
- b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è **astegiudiziarie.it**, dichiarato dal Gestore e indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato sopra indicato.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. **astegiudiziarie.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 portale di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. **astegiudiziarie.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 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.

4. Gara e aggiudicazione

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) e pertanto dal **19 febbraio 2025 a partire dalle ore 12.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi** (esclusi il sabato e le festività secondo il calendario nazionale) **e sino alle ore 12.00 del 26 febbraio 2025**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 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 nel presente 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 originaria 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 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591-bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete, vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma **astegiudiziarie.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 **astegiudiziarie.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, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale) secondo Cass. n. 18421/2022. 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'adizione 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 già 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 c.p.c.*, 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 i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario che, laddove l'immobile non sia stato già liberato, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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, nonché la quota del compenso del Professionista delegato liquidata dal G.E. a suo carico. 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.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, a cura del soggetto incaricato:

- almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche";
- almeno 90 (novanta) giorni prima della vendita, sul sito del Tribunale www.tribunale.bari.it, su richiesta presentata dal Delegato almeno 100 (cento) giorni prima della data della vendita;
- almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita, per una volta sola, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c. e a mezzo delle seguenti ulteriori pubblicità: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; b) invio dell'estratto della vendita attraverso idoneo servizio di postalizzazione, ai residenti nelle adiacenze del bene staggito ovvero a mezzo del servizio Postal target; c) 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.

Sarà possibile visionare l'immobile oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "Prenota una visita" dal Portale delle Vendite Pubbliche. Ove occorra assistenza per la compilazione, essa potrà essere richiesta al numero telefonico 080.5722975.

A seguito della richiesta sul Portale, provvederà all'organizzazione delle visite il Custode designato dal G.E. Prof. Avv. Francesco Grieco (mail: francesco.grieco@mgml.it – tel. 080.5236518).

Bari, 24 ottobre 2024

Il Professionista delegato
Avv. Luigia Latorre