

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

TRIBUNALE DI BARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
Causa n. 768/2022 R.G.

Il sottoscritto, Avv. Valentina Marciano (C.F. MRCVNT80S49479L) con studio in Bari alla Piazza Garibaldi n. 6, delegato dal Giudice, dott. Emanuele Pinto, giusta ordinanza di delega, emessa in data 06.03.2024,

AVVISA

che il giorno 28 maggio 2025, a partire dalle ore 11.00, e per i successivi cinque giorni lavorativi, con esclusione del sabato e della domenica, e, pertanto, sino alle ore 11.00 del 5 giugno 2025 si procederà, senza incanto e con modalità telematica asincrona a mente dell'art. 24 del D.M. 32/2015, tramite la piattaforma web: www.doauction.it.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 1:

Appartamento in Bari alla Via Luigi Ricchioni n. 10, scala V, piano terra, con pertinenziale locale deposito al piano seminterrato (in NCEU al foglio 29, p.lla 211, sub 2, cat. A/3).

Trattasi di abitazione sita in zona centrale del comune di Bari –precisamente nel quartiere Carrassi - facente parte di uno fabbricato, con ascensore, la cui edificazione risale agli anni '60. In particolare, l'unità immobiliare è ubicata al piano rialzato di un fabbricato - contraddistinto con la lettera V - composto di cinque piani fuori terra (oltre il piano rialzato) e di un piano seminterrato, inserito in un complesso residenziale ove sono allocati altri fabbricati ed il cui accesso avviene da via Luigi Ricchioni n. 10. Le abitazioni sono ubicate ai piani dal rialzato al quinto, mentre al piano seminterrato sono ubicati i ripostigli pertinenziali. L'accesso al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare avviene dal portone contraddistinto con la lettera V, e l'accesso all'unità immobiliare avviene dalla porta di ingresso posta alla sinistra di chi sale le scale. La struttura del fabbricato è costituita da una intelaiatura in calcestruzzo armato con solai in latero-cemento e le sue condizioni di manutenzione sono discrete.

L'unità immobiliare è composta da ingresso, corridoio, tre camere, cucina, due bagni (di cui uno con accesso dal balcone), balconi sia sul prospetto principale sia su quello retrostante, ed è dotata di due ripostigli al piano seminterrato. Inoltre, all'unità immobiliare è assegnato un posto auto nel cortile condominiale. La superficie interna netta dell'unità immobiliare è pari a 80 mq circa, e l'altezza interna degli ambienti è pari a 2,90 mt circa. Quanto alle caratteristiche costruttive prevalenti dell'unità immobiliare, va riferito che le finiture interne sono quelle dell'epoca di costruzione (quindi obsolete), tipiche delle costruzioni di edilizia economica di un tempo e quindi di basso pregio.

Le condizioni di manutenzione sono mediocri.

La superficie interna netta di un ripostiglio è pari a 12 mq circa e l'altezza interna utile è variabile da un minimo di 2,15 mt circa ad un massimo di 3,25 mt circa.

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

La superficie interna netta dell'altro è pari a 11 mq circa e l'altezza interna utile è pari a 3,25 mt circa.

Stato di occupazione: libero.

Prezzo base: € 172.500,00

Offerta minima: € 129.375,00

Rilanci minimi: € 2.000,00

Il bene di cui sopra è descritto analiticamente nella relazione di stima e nella relativa integrazione a firma dell'esperto, Ing. Luigi Paolo Ladisa, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza dieventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile **sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche",** nonché sui siti internet www.asteanunci.it, www.giustizia.bari.it., www.tribunale.bari.it.

LOTTO 2:

Locale commerciale in Bari-Palese al Vico XII Duca D'Aosta n. 5 (in NCEU al foglio 1, p.lla 1096, sub 2, cat. C/1).

Trattasi di un locale commerciale al piano terra sito in zona suburbana di Bari e precisamente nell'ex frazione Palese, ora quartiere periferico a nord della città di Bari.

La denominazione attuale della via in cui è ubicata l'unità immobiliare è via Pierino Palasciano. Il locale di che trattasi fa parte di una palazzina edificata in data antecedente al 1° settembre 1967, composta di due piani (terra e primo), in condizioni di manutenzione che possono essere definite, complessivamente, discrete/mediocri.

L'unità immobiliare si compone, nella parte antistante, di un vano principale, un bagno ed un vano sottoscala mentre, nella parte posteriore, di un vano retrobottega con annesso deposito; al locale è annesso, nella parte retrostante, un'area scoperta destinata a giardino ove è stato realizzato, in adiacenza al fabbricato, un forno in muratura con relativa canna fumaria.

La superficie netta interna dell'unità immobiliare è pari a 59 mq circa, mentre quella dell'area scoperta è pari a 43 mq circa. L'altezza interna del locale è pari a 3,80 mt circa, anche se risulta presente, nella parte antistante, una soffittatura inclinata in legno che ne riduce, attualmente, l'altezza utile, mentre l'altezza interna del bagno è pari a 2,00 mt circa. L'area esterna destinata a giardino è parzialmente pavimentata in battuto di cemento. Gli impianti (elettrico ed idrico fognante) sono obsoleti e necessitano di revisione.

Stato di occupazione: libero.

Prezzo base: € 60.000

Offerta minima: € 45.000

Rilanci minimi: € 2.000,00

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

Il bene di cui sopra è descritto analiticamente nella relazione di stima e nella relativa integrazione a firma dell'esperto, Ing. Luigi Paolo Ladisa, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza dieventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile **sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche",** nonché sui siti internet www.asteanunci.it, www.giustizia.bari.it., www.tribunale.bari.it.

LEGITTIMITA' URBANISTICA

Il C.T.U. ha effettuato indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bari per reperire le pratiche edilizie relative agli immobili oggetto di procedimento. Dalla consultazione della documentazione reperita durante lo svolgimento delle operazioni peritali, si è rilevato che:

□ **Appartamento in Bari alla Via Luigi Ricchioni n. 10, scala V, piano terra, con pertinenziale locale depositato al piano seminterrato (in NCEU al foglio 29, p.lla 211, sub 2, cat. A/3).**

Per il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare risulta rilasciata dal Comune di Bari la Licenza di Costruzione n. 134 del 25/02/1963 e successiva Licenza di Costruzione n. 1605 del 04/12/1965 per il rinnovo della precedente Licenza.

Risulta altresì rilasciata dichiarazione di abitabilità prot. n. 12825 del 30/04/1969.

Dalla verifica dell'elaborato grafico annesso ai summenzionati titoli edilizi si rileva come la situazione attuale e di fatto dell'unità immobiliare risulti conforme, anche in riferimento alla planimetria catastale in atti all'Agenzia delle Entrate – Territorio.

□ **Locale commerciale in Bari-Palese al Vico XII Duca D'Aosta n. 5 (in NCEU al foglio 1, p.lla 1096, sub 2, cat. C/1)**

Trattandosi di costruzione realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967, negli atti notarili di compravendita riferiti all'unità immobiliare non è stato possibile rinvenire gli estremi della Licenza Edilizia. A seguito di richiesta al Comune di Bari dei titoli edilizi relativi al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare di che trattasi sulla base dei identificativi catastali e del suo indirizzo, sono stati mostrati allo scrivente le Licenze Edilizie nn. 875/71, 2691/72 e 1651/72, tuttavia ad essa non riferibili.

Si è potuto tuttavia accertare che, per la unità immobiliare di che trattasi è stata presentata al Comune di Bari denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 696 del 2003 per il cambio di destinazione d'uso da abitazione a locale commerciale. Difatti, così come rilevabile anche dalla visura storica dell'unità immobiliare, la destinazione d'uso originaria della stessa era abitazione di tipo popolare (categoria catastale A/4). Dalla verifica degli elaborati grafici annessi a tale pratica edilizia che, in base agli accertamenti effettuati, rappresenterebbe l'ultimo titolo edilizio

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

riferibile all'unità immobiliare, si è potuto riscontrare che lo stato di fatto risulta conforme, anche in riferimento alla planimetria catastale in atti all'Agenzia delle Entrate – Territorio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, ad esclusione della parte debitrice, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del bene immobile 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 **www.doauction.it**;

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del settimo giorno lavorativo (esclusi sabato, domenica e festivi), antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica e, quindi, entro le **ore 12.00 del giorno 19 maggio 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 firmata digitalmente ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

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

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 partita Iva, domicilio del soggetto offerente, lo stato civile ed il recapito telefonico;
- 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. 26.02.2015;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge non offerente, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

- 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, ai sensi dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

-L'ufficio giudiziario presso cui 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 delegato referente della procedura;

-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, pari al 10% del prezzo offerto da versarsi esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. 8753, intestato alla procedura, acceso presso la BNL, agenzia del Tribunale di Bari, utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IT 53 Y 01005 04199 000000008753.

-La data, l'ora e il numero di CRO del bonifico eseguito per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Causa n. 768/2022 R.G., lotto, versamento cauzione";

-Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-L'indirizzo di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

-L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

-L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati;

All'offerta dovranno essere allegati:

-copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;

-documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente copia della ricevuta contabile dell'operazione), da cui risulti l'IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;

-la richiesta di agevolazioni fiscali;

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

-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 risultano 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.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di 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 n. 8753, intestato alla procedura, acceso presso la BNL, agenzia del Tribunale di Bari, utilizzando le seguenti coordinate bancarie: IT 53 Y 01005 04199 000000008753.

Il bonifico dovrà indicare quale causale: “Causa n. 768/2022 R.G., lotto, versamento cauzione”. 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 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 n.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 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).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

- a) Il gestore designato per la vendita telematica è la società Gruppo Edicom Spa;
- b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è: www.doauction.it;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale: www.doauction.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 sito www.doauction.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali 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 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 e 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) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio e di scadenza, 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 a tutti 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.

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

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 nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita dalla 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, comma 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, 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, co.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 presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo caso 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, 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 www.doauction.it, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzomaggiore 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 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.

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

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, escludendosi qualsivoglia rateizzazione. 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.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

DISCIPLINA DEL CREDITO FONDIARIO

Laddove gli immobili oggetto di vendita risultino gravati da ipoteca di mutuo fondiario, e sempre che il creditore fondiario provveda a fornire tempestivamente tutti i dati occorrenti:

- l'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41, quinto comma, D.lgs. n.385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese;

- nel caso l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo fondiario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo oneri, diritti e spese, mediante assegni circolari intestati a “**Causa n. 768/2022 R.G.**”

CONDIZIONI DI VENDITA

1) L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trova, e con ogni ragione ed azione, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva in cui si trova. La vendita è a corpo e non a misura, per cui, eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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, ad esempio, quelli urbanistici o quelli 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, o riduzione del prezzo, e saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, ed al riguardo si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

Le spese per la cancellazione delle formalità saranno a carico della procedura, esclusi gli onorari, che saranno a carico dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.

3) 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, ove dovuta, 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.

4) Si precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio ovvero nel luogo dal professionista delegato indicato.

EROGAZIONE MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

Si rende noto che, in virtù di accordo intervenuto tra ABI ed il Tribunale di Bari, sezione Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo sino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile, a tassi e condizioni prestabilite da una delle banche che hanno dato la loro disponibilità nonché presso le eventuali ulteriori banche che aderiranno.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno novanta 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.

Il soggetto incaricato provvederà, inoltre, a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità: inserendolo, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data di vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile) sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; affiggendo 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; postalizzando l'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito (ovvero a mezzo del servizio di Postal Target), 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).

Avv. Valentina Marciano

Piazza Garibaldi, 6 – 70123 - BARI

PEC: marciano.valentina@avvocatibari.legalmail.it

avv.valentinamarciano@gmail.com – 320.4838827

Le visite dell'immobile dovranno essere richieste esclusivamente mediante domanda fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per quanto non indicato nel presente atto, si rinvia alle vigenti norme di legge.

Bari, 25/02/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Valentina Marciano