

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare n. 461/2018 r.g. esec.

La sottoscritta avv. Anna Cotugno, con studio in Bari alla Via Marchese di Montrone n. 106, professionista delegata alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, Dott. Antonio Ruffino, del 10/01/2020

AVVISA

che il giorno **17/06/2020 a partire dalle ore 17.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica e di eventuali giorni festivi)** si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona tramite la piattaforma WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT - in particolare, il versamento della cauzione, le presentazioni delle offerte e lo svolgimento della gara tra gli offerenti saranno effettuate con modalità telematiche e, in ogni caso, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161- ter disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32 - del bene sotto indicato e analiticamente descritto nella relazione del 21/02/2019 redatta dall'Arc. Rossella Fiorentino, allegata al fascicolo della 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 non riportati nel presente avviso. E precisamente:

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento ubicato nel centro storico di Giovinazzo (BA), alla via Gelso n. 12, secondo ed ultimo piano, compreso il terrazzo a livello ed il lastrico solare al terzo piano, il tutto facente parte di “**Palazzo De Martino**”, scala unica.

Più specificatamente trattasi di: abitazione al piano secondo di un edificio dichiarato edificio di interesse culturale storico-artistico con decreto di vincolo apposto dal Ministero della Pubblica Istruzione, trascritto a Trani il 10.11.1951 al n. 33235, vincolo rinnovato dal MIBACT, giusto atto di costituzione di vincoli legali, emesso il 04.06.2015, trascritto il 27.12.2016.

Composto da ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno al piano secondo, per complessive 115mq di superficie lorda; terrazzo a livello di mq 28.

Piano ammezzato collegato al piano secondo da scala interna, composto da soppalco di 8mq, disimpegno, bagno e due camere di 33,38mq. Il piano ammezzato è irregolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico poiché si configura come un piano abitativo, rispetto al legittimato deposito di altezza interna pari a 150 cm. Si è realizzato pertanto un illecito aumento di volume (40 mc circa) non sanabile ai sensi del DPR n. 380/01.

Per regolarizzare l'immobile è necessaria la demolizione del soffitto e la sua ricostruzione ad altezza legittimata dalla variante n. 21/2002 alla CE n.117/98.

Terrazzo/lastrico solare al piano terzo, raggiungibile mediante scala elicoidale ubicata sul terrazzo di piano secondo, di 122 mq. La scala elicoidale rappresenta una difformità edilizia da regolarizzare ai sensi del DPR n.380/01 e del d.lgs 42/2004.

Il vano soggiorno ospita un **soffitto ligneo policromo costituito da un tavolato dipinto raffigurante cornici architettoniche ed al centro un dipinto su tela inchiodato all'assito, raffigurante la Vergine Assunta.**

Trattasi di un'opera d'arte risalente al XVIII, in ottimo stato conservativo, esito di un accurato restauro realizzato nel 2000.

Detta opera d'arte è collocata al piano secondo in luogo dell'originaria ubicazione al piano primo, ciò in assenza di autorizzazione dal parte della Soprintendenza. La Soprintendenza ritiene che detta opera d'arte possa mantenersi nell'attuale allocazione, previa corresponsione di sanzione pecuniaria per violazione dell'art. 21 del d.lgs 42/2004.

L'unità immobiliare di secondo piano confina con vano scala, altri immobili e stradella Pavone Griffi.

Identificato al catasto Fabbricati di Giovinazzo - Fg. 3, Part. 470, Sub. 19, Categoria C2.

L'immobile, catastalmente censito come deposito composto da due locali al piano secondo e terrazzo a livello, deve essere regolarizzato anche sotto il profilo catastale.

E' da regolarizzare la posizione del bene rispetto alla Soprintendenza per avvenute trasformazioni in assenza di vincolante autorizzazione dell'Ente.

L'immobile in esame, ubicato nel centro storico, è assoggettato alle disposizioni normative di cui all'art. 46 capo VI - titolo III delle norme di esecuzione del PRG.

I progetti di restauro relativi ai beni culturali dovranno essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici ed i lavori dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza della Soprintendenza stessa. Dalla consulenza tecnica d'ufficio, alla quale si rimanda, risulta inoltre che l'immobile pignorato è un bene culturale ai sensi dell'art.10 comma 3 lett. a) del d.lgs.42/2004 "Codice Urbani", poichè oggetto di dichiarazione di cui all'art.13.

Si avvisa che l'eventuale trasferimento del bene sarà soggetto alla disciplina di cui all'art. 59 del Codice Urbani, che prevede la denuncia al Ministero secondo la procedura di cui ai commi 2, 3 e 4. Ai sensi dell'art. 60 del d. lgs. 42/2004, il Ministero ha facoltà di esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto secondo le modalità ed i tempi disciplinati dagli articoli 61 e 62 del d. lgs. 42/2004.

Il bene non è provvisto di agibilità.

L'immobile presenta le irregolarità edilizie ed urbanistiche ai sensi del vigente PRGC e del DPR 380/01, catastali, nonchè autorizzative ai sensi del d.lgs 42/2004 descritte nel corpo della consulenza tecnica a cui si rimanda.

L'aggiudicatario del bene è informato della sussistenza di dette irregolarità e dell'iter procedimentale da istruire per la regolarizzazione a proprie cure e spese, dopo il trasferimento del bene a suo favore.

Per questa ragione i costi per la regolarizzazione sono stati dal CTU quantificati e detratti al valore di vendita del bene.

Per questa ragione, altresì, la superficie convenzionale vendibile cui è stato esteso il valore al metro quadrato di vendita è quella che considera il piano ammezzato come un deposito e non già come un piano abitativo (superficie effettiva computata al 50%). I costi menzionati per la regolarizzazione sono indicativi e sono passibili di variazioni. Il margine di variabilità si ritiene assorbito dal deprezzamento del 15% che il valore del bene subisce nell'ambito della vendita all'asta nella procedura esecutiva, come disposto dal G.E. e formalizzato nei quesiti sottoposti al Ctu.

La Soprintendenza di Bari è in procinto di avviare il procedimento che sancirà con decreto del Ministero l'importo della sanzione.

Di fatto l'immobile è in uso come abitazione ed ha maggiore consistenza, derivante dalla parziale chiusura del terrazzo a livello da cui sono stati ricavati il vano ingresso e la cucina al piano secondo ed un ulteriore superiore livello, piano ammezzato, cui si accede dalla scala ubicata nel vano soggiorno.

Il piano di copertura è di pertinenza esclusiva dell'abitazione, accessibile dalla scala a chiocciola che si imbecca dal terrazzo a livello.

La consistenza e la destinazione d'uso del bene agli atti dell'ufficio del Catasto sono difformi rispetto all'attuale stato dei luoghi. E' necessario provvedere al censimento della effettiva consistenza del bene, della sua destinazione d'uso reale ed aggiornare la relativa planimetria.

L'aggiudicatario potrà, ove necessario e ricorrendone i presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e normativa modificativa ed integrativa.

L'immobile è occupato in virtù di contratto di godimento precario oneroso e, pertanto, sarà liberato immediatamente dopo la vendita.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto della piena proprietà.

Prezzo base d'asta: € 167.897,95

(euro centosessantasettemilaottocentonovantasette/95).

Offerta minima: € 125.925,00

(euro centoventicinquemilanovecentoventicinque/00).

Rilancio minimo di € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

Non sono ammesse offerte in aumento con numeri decimali.

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima, a firma dell'esperto Arc. Rossella Fiorentino, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio e ci si riporta integralmente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, visitando anche il sito, www.astegiudiziarie.it, www.tribunalebari.it, www.giustizia.bari.it, nonché il portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero consultabile presso lo studio del professionista delegato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. 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 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.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 10/06/2020, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

L'offerta, **a pena di inammissibilità**, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo 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 che nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che avrebbe dovuto 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 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.

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 e l'ora delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopra indicato;
- il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione) che non può essere rateizzato;
- l'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato a "Proc. Esec. Imm. n. 461/2018 R.g.e.i.", IBAN IT 03C0100504199000000007002 acceso presso BNL SpA agenzia Pal. di Giustizia di Bari;
- 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. 461/2018 R.g.e.i.", versamento cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- 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 in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni , copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni , copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta , nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto , inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

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. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente

utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

2. Modalità della vendita telematica asincrona

- a) Il gestore della vendita telematica è la società **ITAUCTION srl**;
- b) Il portale del Gestore della vendita telematica è WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT;
- c) Il referente della procedura , incaricato delle operazioni di vendita , è il professionista delegato sopra indicato.
- d) L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "*offerta telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita sul sito WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT.
- e) L'offerta (con l'allegato file zip cifrato dal Ministero contenente i relativi documenti allegati) dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito

WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità e la tempestività delle offerte, verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati, provvederà a dichiarare inammissibili le offerte valutate regolari e tempestive, provvederà a dare avviso di ogni altro fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene di cui sia venuto a conoscenza e 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) 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 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 mediante formulazione di offerte in aumento, 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) a far data dalle **ore 17.00 del giorno 17/06/2020 sino alle ore 17.00 del giorno 24/06/2020**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine,

la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, 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 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 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, 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 WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.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 WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT;

- 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: la piattaforma WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.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.

5. Versamento del saldo prezzo

a) 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 del prezzo.

b) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

c) L'importo degli oneri tributari, posti a carico dell'aggiudicatario, sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del 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.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenza, accessori, 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 alcuna risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di

qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello 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. Eventuali opere eseguite in parziale difformità dalla licenza di costruzione, sono sanabili in base all'art. 34, co. 2 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 12 legge 47/1985), ove ne ricorrano i presupposti di legge. Inoltre, in base all'art. 46, co. 5 del D.P.R. 380/2001, e sempre ove ne ricorrano i presupposti di legge, l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria. Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellati a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari e le spese per l'attività di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, che sono a carico dell'aggiudicatario. Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento ne sarà ordinata l'immediata liberazione. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. In caso di vendita di immobile ad uso abitativo, l'aggiudicatario, ai fini dell'imposta di registro, potrà richiedere, come consentito ai sensi dell'art. 1, co. 497, legge 266/2005, la tassazione sulla base del valore determinato sulla rendita catastale determinata ai sensi dell'art. 52, co. 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo pagato. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di

vendita, della relazione di stima e del presente avviso. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le norme di legge vigenti.

INFORMAZIONI E VISITA DEL BENE

Ai sensi dell'art. 560 comma 5, quarto periodo c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 bis dell'art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16, la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Custode/Delegato (tel. [080.5217387](tel:080.5217387), email anna.cotugno@libero.it).

Bari, 09.03.2020

Il Professionista delegato