

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari @libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA
Procedura esecutiva n. 329/2022 R.G.E.

(delega n. 52/2024)

La sottoscritta **Dott.ssa Manuela Monica Danila Massari** (C.F.: MSSMLM76H70A662U), con studio in Bari, Via Rodolfo Redi n.3, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione, Dott. Antonio Ruffino, con provvedimento del 19/02/2024 al compimento delle operazioni di vendita dell'immobile in calce descritto

AVVISA

che l'**11 LUGLIO 2024 a partire dalle ore 10 e** per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica e dei festivi) e, pertanto sino alle **ore 10 del giorno 18 LUGLIO 2024**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.fallocoaste.it si procederà alla vendita senza incanto del seguente immobile analiticamente descritto nella perizia di stima dell'Ing. Vito Scirucchio, datata 12/05/2023, allegata al fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultato 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 sul seguente bene:

LOTTO UNICO

Appartamento sito in Bari a via Brigata e Divisione Bari n. 106, posto al settimo piano, con porta d'ingresso di fronte a quella dell'ascensore. L'abitazione ha una superficie lorda coperta di circa 135 mq, oltre 16 mq di superficie scoperta suddivisa tra quattro balconi, di cui uno è stato perimetrato con un infisso in alluminio per ricavarne una veranda. L'appartamento è composto da tre vani principali, disimpegno e due bagni nonché da ripostiglio e cabina armadio.

Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Bari al Fg. 103, particella n. 191, sub. 25, cat. A/2 classe 4[^], vani 7, rendita di € 1.120,71.

Prezzo base: € 220.485,00 (euro duecentoventimilaquattrocentottantacinque/00);

Offerta minima ammissibile: €. 165.365,00 (euro centosessantacinquemilatrecentosessantacinque/00)

Rilancio minimo di €. 10.000,00 (diecimila/00).

* * *

Provenienze:

L'immobile è pervenuto alla esecutata, per la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni, giusta atto di compravendita del 20.06.2019 in notar Lojodice Federico di Bari rep. n. 47183/19665, trascritto il 21.06.2019 ai nn. 28575/20531. Precedentemente era pervenuto alla venditrice, per la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni, giusto atto di compravendita del 19.02.2015 in notar Galli Benedetta di Mola Di Bari (BA) rep. n. 4426/2261, trascritto il 27.02.2015 ai nn. 7844/6268. Ancora precedentemente era pervenuto per successione per il quale si rilevano le seguenti dichiarazioni di successione: Denuncia n.3258 volume 9990/15, presentata all'Ufficio del Registro di Bari 17.06.2015, trascritta il 19.01.2016 ai nn. 2098/1622, devolutasi per legge in favore del coniuge e dei nove figli, pubblicata a modifica della precedente den. n.5082 vol 9990. - Denuncia di successione n.6799 volume 9990/14, presentata all'Ufficio del Registro di Bari il 05.12.2014, trascritta il 17.02.2015 ai nn. 5735/4503, devolutasi per legge in favore del coniuge e dei nove figli, modificativa della precedente denuncia n.5082 vol 9990. Inoltre, per successione alla madre vi è la denuncia n.6800 volume 9990/14, presentata all'Ufficio del Registro di Bari il 05.12.2014, trascritta il 18.02.2015 ai nn. 5937/4681, devolutasi per testamento Reg.to a Bari il 17/05/2013 al n.13138/1T rep.44483/9082 Notaio Labriola. - Ai danti causa delle denunce di successione, detto immobile era pervenuto, per la quota pari a 1/2 ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, giusta atto di compravendita del 31.01.1979 in notar Diego Labriola di Bari, trascritto il 21.02.1979 ai nn. 5469/4898.

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari @libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

La piena proprietà dell'immobile è pervenuta alla esecutata, per la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni, giusta atto di compravendita del 20.06.2019 in notar Lojodice Federico di Bari rep. n. 47183/19665, trascritto il 21.06.2019 ai nn. 28575/20531. Precedentemente era pervenuta, per la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni, giusta atto di compravendita del 19.02.2015 in notar Galli Benedetta di Mola Di Bari (BA) rep. n. 4426/2261, trascritto il 27.02.2015 ai nn. 7844/6268. Ancora, precedentemente era pervenuta, per la quota pari a 2/54 ciascuno di piena proprietà ai figli del de cuius e altra quota pari a 1/6 di piena proprietà al coniuge del de cuius, per successione al rispettivo padre e coniuge con le seguenti dichiarazioni di successione: Denuncia n.3258 volume 9990/15, presentata all'Ufficio del Registro di Bari 17.06.2015, trascritta il 19.01.2016 ai nn. 2098/1622, devolutasi per legge in favore del coniuge e dei nove figli, pubblicata a modifica della precedente den. n.5082 vol 9990. - Denuncia di successione n.6799 volume 9990/14, presentata all'Ufficio del Registro di Bari il 05.12.2014, trascritta il 17.02.2015 ai nn. 5735/4503, devolutasi per legge in favore del coniuge e dei nove figli, modificativa della precedente denuncia n.5082 vol 9990. Quota pari a 5/32 ciascuno di piena proprietà, a _____ per successione alla madre _____ deceduta il 03.03.2012, denuncia n.6800 volume 9990/14, presentata all'Ufficio del Registro di Bari il 05.12.2014, trascritta il 18.02.2015 ai nn. 5937/4681, devolutasi per testamento Reg.to a Bari il 17/05/2013 al n.13138/1T rep.44483/9082 Notaio Labriola. - Ai danti causa _____, sopra generalizzati, detto immobile era pervenuto, per la quota pari a 1/2 ciascuno di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, giusta atto di compravendita del 31.01.1979 in notar Diego Labriola di Bari, trascritto il 21.02.1979 ai nn. 5469/4898, da potere dei signori _____ e _____

Regolarità urbanistiche e di edilizia del bene

L'edificio, edificato in virtù della licenza edilizia n. 949 del 28/08/1968, abitabilità del 08/02/1971. Successivamente a tale data, l'appartamento oggetto di stima è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria effettuati nell'anno 2015. Per detti lavori è stata presentata una CIL presso il Comune di Bari. L'attuale stato dei luoghi è stato assentito al Comune di Bari con Comunicazione Inizio Lavori n. 423/2015, protocollo 50098, precedente proprietaria dell'immobile fino a giugno 2019. Rispetto alla planimetria depositata presso il catasto alla data 05/03/2023, che è la stessa presentata a seguito dei lavori denunciati dalla precedente proprietaria, a valle del rilievo geometrico eseguito in situ, si rileva una coincidenza sostanziale relativa alla consistenza dell'immobile unicamente per ciò che riguarda i vani principali e degli accessori diretti. Le difformità rilevate rispetto alla planimetria catastale e la CIL presentata sono la presenza della veranda realizzata sul balcone interno con esposizione ad ovest. In riferimento alla veranda, non risulta alcuna pratica edilizia o autorizzativa che legittimi detta volumetria ricavata; la stessa volumetria è altresì assente nella planimetria catastale di impianto, precedente alla variazione avvenuta nel 2015.

L'immobile è dotato di impianto elettrico - al momento del sopralluogo risultava funzionante ed alimentato, non è stato esibito il certificato di conformità del suddetto impianto.

L'impianto di riscaldamento è autonomo ed è alimentato a gas, con il generatore di calore (caldaia) collocato sul balcone interno verandato, al momento del sopralluogo non è stata esibita la documentazione di avvenuta manutenzione del suddetto impianto.

L'immobile è dotato di APE, codice identificativo 103-191-25, con validità fino 18/03/2029, da cui si evince la classe energetica D.

Confini: l'appartamento in oggetto confina: a Nord con "altra ditta", a Sud con cortile condominiale, a Est con Via Brigata e Divisione Bari e ad Ovest con cortile condominiale.

Stato di occupazione e oneri condominiali:

L'immobile è concesso in locazione, con contratto di locazione ad uso abitativo registrato all'Agenzia dell'Entrate di Bari il 22/03/2021 n. 5834, la cui scadenza naturale è nel 2029. La presente locazione è opponibile alla procedura esecutiva.

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari @libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

Vi sono oneri condominiali.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Offerte di acquisto

Chiunque, tranne il debitore personalmente o a mezzo di procuratore legale e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare pignorato.

L'offerta di acquisto potrà essere formulata **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 all'indirizzo web: www.fallocoaste.it

L'offerta comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere **depositata entro le ore 12 del 5° (quinto) giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, ossia entro le ore 12 del 4 luglio 2024**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di 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).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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 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; - 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 fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari @libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà, altresì, 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 da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura in epigrafe;
- 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.re RGE n. 329/2022, lotto unico – 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'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 3 comma, c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità previste nell'avviso di vendita.

È esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità 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 "Proc. Esec. Imm.re RGE 329/2022 – Tribunale di Bari", sul seguente **IBAN: IT66R010050419900000007627**.

Il bonifico dovrà riportare la causale "Procedura Esecutiva immobiliare RGE n. 329/2022, lotto unico, versamento cauzione", e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme versate dovrà risultare il giorno fissato per la vendita e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa, in caso contrario qualora il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari @libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

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, 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).

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) Il gestore della vendita telematica è la società: Zucchetti software giuridico srl;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.fallcoaste.it;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astepubbliche.notariato.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti 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

La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata per il **11 LUGLIO 2024 alle ore 10 e di scadenza fissata per il 18 LUGLIO 2024 alle ore 10** stabiliti in avviso di vendita in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

- 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 attuata mediante l'accesso nell'area riservata, 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.

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari @libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

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, 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.fallcoaste.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. La piattaforma www.fallcoaste.it, sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, 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'adozione 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.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

I cespiti immobiliari vengono venduti 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 o difformità della cosa venduta, 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore come stabilito dalla legge, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese e cura della procedura esecutiva de qua.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

DOTT.SSA MANUELA MONICA DANILA MASSARI

Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 BARI

tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529

E-mail: studio_massari@libero.it

pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

Le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate sono disciplinate dall'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice civile.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura né sarà ordinata la liberazione, dietro specifica richiesta dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 560 cpc.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima del perito e di qualsivoglia integrazione.

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

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

A) almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", B) almeno 100 (cento) giorni prima della data fissata, si chiederà la pubblicazione della vendita sul sito del Tribunale www.tribunale.bari.it; C) si provvederà a dare pubblicità con le seguenti modalità: 1) inserendolo per una volta solo almeno 45 (quarantacinque) giorni, prima della data della vendita, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma3, c.p.c. previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2) affissione di 30 manifesti nel Comune ove sono gli immobili in vendita (escluso i capoluoghi di provincia); 3) postalizzando l'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito (ovvero a mezzo del servizio postaltarget); 4) inserendo a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel Distretto della Corte di Appello di Bari.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita o consultando i su descritti siti web, oppure direttamente dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio, previo appuntamento ai recapiti tel./fax 080-5099768 – Cell. 347.6847529 E-mail: studio_massari@libero.it pec: manuelamonicananila.massari@pec.commercialisti.it

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

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

Bari, 28 marzo 2024

Il professionista delegato
Dott.ssa Manuela Monica Danila Massari