

**TRIBUNALE DI BARI UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Giudice dell'Esecuzione III.ma dott.ssa Marisa Attollino**  
**PROCEDURA ESECUTIVA 89/2019 R.G. Es.**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

\*\*\*\*

Il sottoscritto avv. **Eustacchio Roberto SIVILLA**, con studio in Bari alla via Principe Amedeo n. 60, professionista delegato dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Bari al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del 05.03.2020 e successiva proroga del 24.04.2024

**AVVISA**

che a proprio ministero, il giorno **23 SETTEMBRE 2024** a partire dalle ore 17,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica, ed eventuale gara telematica asincrona, sulla piattaforma web ***fallcoaste.it***, del seguente immobile analiticamente descritto nella **perizia di stima redatta dal signor ingegner Michele Colella** in data 08.10.2019, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne anche l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché la situazione urbanistica ed amministrativa dello stesso:

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà (100%) dell'APPARTAMENTO o CASA INDIPENDENTE costituita da tre piani fuori terra, (piano terra più due piani oltre il lastrico solare e un piano seminterrato) ubicato in BITONTO (BA) in Corte La Rocca n. 22 – 23 – 24 e precisamente:**

- Dal civico 24 si accede al piano terra ad un vano cucina con dispensa e bagno; tramite una scala interna si accede al 1<sup>a</sup> piano con disimpegno, bagno e camera da letto; la scala prosegue al 2<sup>a</sup> piano dove è presente altra camera da letto.
- Dal civico 22 si accede al vano deposito disposto su n. 2 livelli (piano seminterrato e piano ammezzato)
- Dati catastali N.C.E.U. Comune di Bitonto (Ba) foglio 49 particelle graffate 488 sub.1 e 489 sub.3 (categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 104 mq., totale escluse aree scoperte 99 mq., rendita euro 283,60.

**Titolo abilitativo**

Il fabbricato con struttura originaria anteriore al 1940, è stata oggetto nell'anno 2000 di fusione e frazionamento autorizzato dal Dirigente del Settore Territorio del Comune di Bitonto con provvedimento numero 112/2000 del giorno 11.05.2000 (pratica n. 97/00), con conseguente variazione catastale del 22.06.2000.

**Certificato Agibilità**

Il fabbricato non è dotato di permesso di Abitabilità/Agibilità;

**Stato dell'immobile**

Attualmente l'unità immobiliare è abitata dagli esecutati e dalla loro famiglia;

**Quota di proprietà 100%.**

**Adempimento da eseguire:**

Scia in sanatoria per variazione di prospetto e distribuzione interna.

**Assoggettabilità ad iva**

Vendita non soggetta ad iva; non sussiste la possibilità di esercizio della opzione iva.

**PREZZO BASE D'ASTA:**

**€ 59.300,00 (cinquantanovemilatrecento/00)**

\*\*\*

**OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE:**

**€ 44.475,00 (quarantaquattromilaquattrocentosettantacinque/00)**

\*\*\*

**RILANCIO MINIMO:**

**€ 2.000,00 (duemila/00)**

\*\*\*\*

**1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

-- **Ognuno**, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è **ammesso** a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare.

-- 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, società **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.**, operante sulla **piattaforma web *fallcoaste.it***

-- L'offerta comprensiva dei documenti da allegarsi e di cui appresso, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno **16 SETTEMBRE 2024** (5° giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'apertura della vendita telematica), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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

-- L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta 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, comma 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, 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, comma 2, D.M. 26.02.2015;**
- 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**, 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.. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata al delegato entro tre giorni dall'aggiudicazione.

-- L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- **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 indicativo del lotto;**

- **l'indicazione del referente della procedura (Delegato);**
- **la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;**
- **il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo** (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione);
- **l'importo versato a titolo di cauzione;**
- **la data, l'ora ed il numero di CRO del bonifico effettuato** per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale **“Proc. Esecutiva n. 89/2019 R.G.E. Lotto unico, versamento cauzione”**;
- **il codice IBAN del conto corrente 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 di 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 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 è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 di identità e copia del codice fiscale dell'offerente** e di chi sottoscrive l'offerta, nonché **copia del provvedimento del Giudice Tutelare;**
- **se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di 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 di 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 acceso presso la Filiale Palazzo di Giustizia della Banca Nazionale del Lavoro,

**IBAN IT 22 Z 01005 04199 000000005212**

che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 89/2019 R.G.E. Lotto unico, versamento cauzione";

-- Ferme restando le modalità ed 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 **ed in un congruo termine anteriore all'apertura della vendita stessa**; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà dichiarata 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](http://pst.giustizia.it).

-- In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Delegato all'offerente non aggiudicatario, nel più breve tempo possibile, 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 **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** operante sulla piattaforma web **fallcoaste.it**;

b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica (dichiarato dal predetto gestore ed indicato nell'apposito elenco dei gestori delle vendite telematiche individuate dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari pubblicato sul sito del Tribunale di Bari) è **fallcoaste.it**

c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto professionista delegato **avv. Eustacchio Roberto Sivilla con studio in Bari alla via Principe Amedeo n. 60.**

### **Esame delle offerte.**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara **sarà effettuato tramite il portale web fallcoaste.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 del Gestore designato fallcoaste.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 della cauzione e del versamento 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.

\*\*\*\*

### **3) GARA E AGGIUDICAZIONE**

a) la durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, **escludendosi il sabato e le festività secondo il calendario nazionale**, con individuazione della data di **inizio alle ore 17.00 del giorno 23 SETTEMBRE 2024** e di **scadenza alle ore 17.00 del giorno 30 SETTEMBRE 2024**.

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.

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 (rilancio minimo euro 2.000,00 duemila). 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, 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.

**e)** Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 - bis, comma 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. 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, comma 3, c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo - base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

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

- tramite la piattaforma 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); **resta fermo che la piattaforma 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. È esclusa la possibilità di versare il prezzo ratealmente. 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.. ed il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

**h)** laddove la presente vendita vada deserta, il Delegato procederà con le medesime modalità ai successivi tentativi di vendita (esclusivamente senza incanto), senza necessità di ulteriore autorizzazione ad un prezzo-base ribassato per il secondo, terzo e quarto tentativo di  $\frac{1}{4}$  rispetto alla precedente vendita andata deserta.

i) In caso di aggiudicazione il Delegato trasmetterà telematicamente alla Cancelleria entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita ed il verbale di vendita.

l) Dopo l'inutile esperimento di più tentativi di vendita senza incanto, tendenzialmente entro il limite di quattro, il Delegato ne farà relazione al Giudice, evidenziando gli eventuali motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni delegate.

m) Per quanto non espressamente disciplinato, si farà applicazione delle pertinenti norme processuali relative alla vendita.

\*\*\*\*

#### **4) CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, dipendenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, se ed ove esistenti in virtù dello stato dei luoghi; **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,) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, o successivamente incrementati, **non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.** La partecipazione alla vendita implica anche la dispensa degli organi della procedura dal rilascio delle certificazioni di conformità degli impianti.

Si specifica, per mera completezza e senza che ciò costituisca garanzia alcuna, che l'attuale proprietario successivamente alla redazione della perizia sopra citata ha eseguito alcuni lavori di manutenzione, con tinteggiature della scala e del vano scala per i piani superiori, con la riparazione dell'intonaco del soffitto della camera da letto e tinteggiatura delle pareti e del soffitto della medesima stanza. Allo stato risulta posizionata su una lato della facciata esterna una impalcatura che il debitore intende utilizzare per eseguire piccoli lavori di manutenzione in economia sulla facciata medesima.

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.

**Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Sarà altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso per il professionista delegato relativo alle operazioni di vendita e successive, come a liquidarsi dal G.E. successivamente all'aggiudicazione; il Delegato richiederà quindi all'aggiudicatario oltre al pagamento del prezzo**



**dell'aggiudicazione, il compenso a suo carico liquidato dal G.E. e gli altri oneri economici prevedibili a suo carico.**

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

**La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima e di ogni indicazione ivi contenuta anche relativamente alla natura di creditore fondiario del precedente.**

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 173 quater, disposizioni di attuazione del c.p.c., si precisa che, come si evince dalla perizia di stima redatta dall'ingegner Michele Colella, il fabbricato *de quo* la cui struttura originaria è stata edificata anteriormente al 1940, nell'anno 2000 è stata oggetto di fusione e frazionamento autorizzato dal Dirigente del Settore Territorio del Comune di Bitonto con provvedimento n. 112/2000 del giorno 11.05.2000 (pratica 97/00) Successivamente, il 22.06.2000 è stata fatta la variazione al catasto.

Quanto alle indagini sulla **regolarità catastale** l'Esperto Stimatore nella richiamata perizia ha evidenziato che dal raffronto tra le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari – Ufficio Provinciale – Territorio ed i propri rilievi eseguiti nell'unità immobiliare è emerso che attualmente vi è una distribuzione interna diversa. È emerso peraltro che la distribuzione interna della stessa non è conforme alla planimetria catastale presente al Catasto Edilizio Urbano. La difformità riscontrata della diversa distribuzione interna è sanabile (con spesa indicata in perizia in euro 4.000,00) con una S.C.I.A. in sanatoria senza opere, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, in quanto conforme alla disciplina urbanistica vigente all'epoca della trasformazione e a quella attualmente vigente.

**In ogni caso è onere dell'aggiudicatario, verificare se ricorrono i presupposti per avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, e all'art. 40, sesto comma, della L. 28/2/1985 n. 47 e normativa successiva, modificativa e integrativa, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.**

**A miglior chiarimento e specificazione di quanto scritto in perizia. si precisa che le spese per la regolarizzazione urbanistica e/o catastale restano in ogni caso a carico dell'acquirente che per nessuna ragione potrà richiedere obblighi di fare o pagamenti alla procedura.**

\*\*\*\*

**5) PUBBLICITA'** Del presente avviso sarà data pubblica notizia nei seguenti modi:

- almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**" e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it)

- 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., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita nell'ipotesi di comuni diversi dal capoluogo, nonché attraverso il servizio di Postal

Target; inserendolo a mezzo internet sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e **siti collegati**.

Sarà possibile visionare l'immobile 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 Ministeriale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

\*\*\*\*

## 6) ULTERIORI INFORMAZIONI

- Si segnala il recapito telefonico dell'Ufficio assistenza del **portale fallcoaste.it** sul quale avrà luogo la vendita telematica: 0444.346211; ed il relativo sito internet: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Si segnalano altresì i recapiti telefonici del sottoscritto professionista delegato avv. Eustacchio Roberto Sivilla: 339.1239727 - 080.8095792 e l'indirizzo email: [avv.robertosivilla@gmail.com](mailto:avv.robertosivilla@gmail.com), per eventuale ulteriore assistenza.

- Si rende noto infine che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, Sezione Esecuzioni Immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, tenendo presente che il mutuo sarà erogabile per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni stabilite da ciascuno degli Istituti di Credito aderenti all'accordo, il cui elenco aggiornato è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità legale – Mutui. Per acquisire informazioni più dettagliate, i potenziali partecipanti all'asta potranno contattare direttamente gli Istituti di Credito ivi indicati.

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

Bari, 15 maggio 2024

*Il delegato alla vendita*  
*Avv. Eustacchio Roberto Sivilla*