

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: . luacalcagnile@libero.it

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA TELEMATICA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 569/2016 R.G.E.

Il sottoscritto avv.to Luca Calcagnile, professionista delegato, Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Marisa ATTOLLINO

AVVISA,

che il giorno **21 ottobre 2024** a partire dalle ore **17,00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore **17,00** del **25 ottobre 2024** sulla **piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.tribunaliitaliani.it**, del gestore **Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls)**, si procederà alla vendita senza incanto del seguente immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dal CTU **Ing. Anna Francesca De Santis**, depositata in data 17/04/2017, documento allegato al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

Descrizione dell'immobile

LOTTO UNICO

Piena proprietà di villino ubicato a Bitonto (BA) - al Viale Giovanni XXIII n. 225, Strada Provinciale 91 Bitonto-S.Spirito meglio identificato nel N.C.E.U. del Comune di Bitonto (BA) in Strada Provinciale Bitonto-S.Spirito:

- foglio 27, part. 341, sub 1, cat. A7, classe 3, consistenza 16,5 vani, Superficie catastale Totale mq. 350, Totale escluse aree scoperte mq 333, piano S1 - T-1 - 2, R.C. € 1320,84;

-foglio 27, part. 341, sub 2, in corso di costruzione, piano T;

- foglio 27, part. , 341, sub 3, cat. C3, classe 4, consistenza 38 mq, Superficie Catastale Totale mq 44, R.C. € 125,60, piano T.

Terreno pertinenziale partita 46335, foglio 27, part.la 192.

Detta unità immobiliare è costituita da un vano al piano seminterrato in cui sono ubicati gli impianti termici ed idrici; tre vani ed accessori al piano rialzato, quattro vani e due bagni al piano primo; torrino della scala e lastrico solare al secondo piano con due sottotetti e terreno pertinenziale della superficie, tra

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: lucacalcagnile@libero.it

coperto e scoperto, di circa mq. 1.734 con entrostante pozzo nero a norma di legge, il tutto confinante con la strada Provinciale Bitonto – S.Spirito, altra proprietà.

INFORMAZIONI URBANISTICHE: L'**immobile** sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento dell'aggiudicazione, anche in relazione alla vigente normativa edilizia. Con riferimento a quanto disposto dall'art. 591 bis, quarto comma, c.p.c, preciso che, dalla consulenza tecnica redatta dal perito d'ufficio, **Ing. Anna Francesca De Santis**, depositata in data 17/04/2017 ed alla quale espressamente si rinvia risulta quanto segue: La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. A seguito di istanza di accesso agli atti presentata presso l'Ufficio tecnico del Comune di Bitonto, dopo aver fornito tutte le informazioni in possesso per eseguire le ricerche e visionato la documentazione presente in atti relativa all'immobile oggetto di stima, è stata rilasciata dal suddetto Ufficio la seguente documentazione:

- Concessione Edilizia del 23/02/1973,- Progetto del 06/02/1973 approvato dalla Commissione Edilizia con verbale n.73/9/9 del 16/03/1973 - Inizio e fine lavori del 11/09/1979 Rif. Pratica n. 190/72 - Certificato di Abitabilità del 09/10/1974 - Certificato di Destinazione Urbanistica del 24/02/2017. Dopo un'attenta analisi della planimetria del Progetto approvato e ritirato dagli Uffici Tecnici Comunali (Rif. Allegato 1) e lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in questione, sono state riscontrate le seguenti difformità: UNITÀ IMMOBILIARE indicato nella planimetria dello stato dei luoghi con "A" Piano Seminterrato: - lo stato dei luoghi presenta n.2 aperture in vetro cemento apribili sulla parete esposta a Sud, rispetto a quanto riportato in planimetria agli atti; - lo stato dei luoghi presenta il varco di comunicazione tra la scala A10 ed il vano A8 in posizione diversa rispetto a quanto riportato nel progetto approvato ; - lo stato dei luoghi presenta il finestrino di aerazione del vano A8 in posizione diversa rispetto a quanto riportato nel progetto approvato; - lo stato dei luoghi presenta altezza netta interna del vano A8 pari a 2,40 m, mentre in planimetria agli atti è riportato 2,80 m; - nello stato dei luoghi la scala A10 presenta il verso di salita/discesa differente rispetto a quello indicato nel progetto approvato. Piano Terra: - lo stato dei luoghi presenta un vano verandato A11, comunicante con il vano cucina A4, non presente nel progetto approvato, dove risulta area esterna della proprietà; - nello stato dei luoghi il vano A4 non presenta né n. 2 tramezzature di delimitazione del cucinino, né la comunicazione con il balcone indicati nel progetto approvato; In ultimo si evidenzia che, nella zona esterna retrostante della proprietà, sono presenti tettoie in vetroresina e in PVC di cui non è stata trovata relativa pratica edilizia presso gli

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: lucacalcagnile@libero.it

Uffici Tecnici Comunali. UNITÀ IMMOBILIARE indicato nella planimetria dello stato dei luoghi con “B” Allo stato attuale è presente un’unità immobiliare indicata con “B”, adiacente al corpo di fabbrica indicato con A, costituita da un unico ambiente adibito a laboratorio, dotato di vano bagno. Tale unità non risulta nel progetto approvato. In merito alle difformità sopra elencate, si evidenzia che: 1) le tettoie presenti attualmente nella zona esterna dovranno essere smantellate; 2) l’unità immobiliare indicata nello stato dei luoghi con “B”, dovrà essere demolita, non essendoci cubatura residua disponibile, in quanto nell’atto di vendita a firma del Notaio Dott. Carpinelli Amelia (Rif. Allegato 1), è riportato che alla proprietà apparteneva un “[...] terreno pertinenziale della superficie, tra coperto e scoperto, di circa mq. 1.734 [...]” ivi identificato con fg. 27, particella 192 are 17,34 e, nel certificato notarile presente agli atti, è riportato che le unità oggetto di pignoramento sono state edificate su “[...]suolo al fg. 27 particella 341 ora ente urbano ex particella 192 giusta tipo mappale n. 295532.1/2007 del 22.03.2007 protocollo n. BA0295532, ex particella 37 giusta frazionamento n. 81979 del 24.10.1974, con atto di compravendita a rogito del notaio Carpinelli Amelia del 19.05.1999[...]”; pertanto, poiché, come da atto di vendita, il suolo su cui insiste il bene pignorato presenta superficie minore (circa 1.734,00 mq) rispetto a quella iniziale considerata nel progetto approvato (5.634,00 mq) e da cui è derivata la cubatura realizzabile, allo stato attuale non c’è cubatura residua disponibile; 3) sia i volumi chiusi (A6 e A11) presenti nello stato dei luoghi, sia quelli accatastati a “veranda” (A5, B2, B3) indicati nella planimetria catastale del sub 1, devono essere riportati allo stato originario di progetto, quali spazi scoperti, in quanto allo stato attuale non c’è cubatura residua disponibile; 4) in riferimento alle restanti difformità sopra elencate, si tratta di diversa distribuzione interna rispetto allo stato approvato, sanabili presentando una CILA Tardiva presso gli Uffici Tecnici Competenti. Per sanare le difformità relative all’immobile oggetto di pignoramento elencate ai punti 1), 2) e 3) si dovrà presentare presso l’Ufficio tecnico del Comune di Bitonto la seguente pratica edilizia: - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) con pagamento di diritti di segreteria pari a euro 55,61 a cui seguirà definizione della sanzione amministrativa da parte dell’Autorità Competente ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Per sanare le difformità di cui al punto 4), si dovrà presentare presso l’Ufficio tecnico del Comune di Bitonto la seguente pratica edilizia: - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) Tardiva, con sanzione pari a euro 1000,00 (diconsi mille/00). Si riporta (Rif. Allegato 1) il prospetto riepilogativo dei costi relativi alle opere necessarie di demolizione, pari ad euro 39.034,65 (diconsi trentanovemilatrentaquattro/65), ottenuto considerando il Listino Prezzi Regione Puglia (ultima edizione). Presso gli uffici tecnici dell’Agenzia del Territorio si dovrà presentare

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: . lucacalcagnile@libero.it

pratica di DOCFA per nuovo accatastamento con pagamento di diritti di segreteria pari a euro 50,00 per ogni sub.

L'immobile è occupato dal debitore

Prezzo Base € 181.702,00

Offerta Minima € 136.277,00

Rilancio minimo € 5.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1)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 presentate **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.tribunaliitaliani.it, del gestore Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls).

2)L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 14.10.2024, 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, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e **trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata**, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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 proc. esec. imm. n. 569/2016 – Tribunale di Bari, IBAN IT35G0100504199000000006811, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari.

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: . lucacalcagnile@libero.it

Il bonifico con causale “Proc. Esecutiva n. 569/2016 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l’accredito 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).

CONTENUTO DELL’OFFERTA

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

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente (*l’offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c. giusta procura notarile*).
- b) 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;
- c) per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: . luacalcagnile@libero.it

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 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;
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (*in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione*). Esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della 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, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita.

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- una copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, 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

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: lucacalcagnile@libero.it

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.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

4) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale www.tribunaliitaliani.it, del gestore **Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls)**.

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 avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.tribunaliitaliani.it, del gestore **Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls)**, 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 delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando 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.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: . luacacalcagnile@libero.it

5) Gara ed 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 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 nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, 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), con individuazione della data di inizio fissata al 21 ottobre 2024 a partire dalle ore 17,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore 17,00 del 25 ottobre 2024, 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 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 c.1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 – 589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

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

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: lucacalcagnile@libero.it

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 www.tribunaliitaliani.it, del gestore **Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls)**, 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.tribunaliitaliani.it, del gestore Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls), 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 o mediante uno o più assegni circolari intestati alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: luacacalcagnile@libero.it

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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, il professionista delegato relazionerà al G.E. al fine di ottenere il preventivo ordine di liberazione degli stessi.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione del decreto di trasferimento, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari relativi alla suddetta attività. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima e della sua integrazione.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/6/2001 n.380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n.47.

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

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

-almeno cento 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.asteanunci.it, sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it e sul sito distrettuale www.giustizia.bari.it,

-almeno quarantacinque giorni prima, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., e alle seguenti ulteriori pubblicità: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove sono gli immobili in vendita; b) invio dell'estratto della vendita attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze del bene staggito.

Negli orari di apertura dello sportello informativo vendite giudiziarie dalle ore 9:00 alle ore 13:00 ed e dalle ore 14,30 alle ore 18,00 o al seguente indirizzo mail: www.tribunaliitaliani.it, del gestore **Gruppo Editoriale 77 Post (Edizioni web srls)** è possibile ricevere assistenza per le attività di registrazione all'area riservata per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché il supporto

Avv. Luca Calcagnile
Via Principe Amedeo n. 8
70121 -Bari
Tel.fax 0805242221
Email: luccalcagnile@libero.it

tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie. Si precisa che il gestore invia le credenziali di accesso trenta minuti prima dell'asta. Ulteriore assistenza è fornita anche tramite l'Ufficio di Edicom Finance Srl, presso il Tribunale di Bari al secondo piano o al numero di telefono 0805722975, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 17:00, nonché dal Delegato alla vendita, avv. Luca Calcagnile (tel. 3492825889 - 0805242221, luccalcagnile@avvocaticalcagnile.com e sul sito internet www.Asteannunci.it. Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, con prenotazione sul portale delle vendite pubbliche o contattando direttamente il delegato ai numeri indicati.

Bari, 1 luglio 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Luca Calcagnile