

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA **Procedura esecutiva immobiliare n. 325/2021 RG Trib. Bari G.E. Dott. M. Cavallo**

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Di Noia - C.F. DNIGPP68P07I907W, con studio in Bari avente i recapiti in intestazione, in qualità di professionista delegato per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del G. E. Marina Cavallo del 13.7.2022 e del 02.5.2023

AVVISA

che dalle ore **16:00** del giorno **16 dicembre 2024** sino alle ore **16:00** del giorno **23 dicembre 2024** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet **www.gobidreal.it** si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni costituiti da:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di appartamento in Bari – San Paolo alla Via Emilia Romagna n. 1, **posto al secondo piano, sul piano terra di fabbricato condominiale** (costituito da un piano terra adibito a depositi e sei piani sovrastanti adibiti ad appartamento oltre al lastrico solare di copertura), avente porta di ingresso posta a destra di chi sale le scale e a sinistra di chi esce dall'ascensore,

Cantina in Bari – San Paolo alla Via Emilia Romagna n. 1, **posta al piano terra** con accesso dalla terza porta a sinistra di chi entra nell'androne condominiale e supera la porta in legno di fronte al portone, costituito da un unico vano dell'estensione di circa 8 mq.

Il tutto Identificato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Bari al Foglio n.17 Particella n. 1067 Subalterno n. 4, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 120 mq – Totale escluse aree scoperte 116 mq, Rendita Euro 728,20 – Via Emilia Romagna n. 1 - interno 4 – piano: 2-T.**

L'appartamento e la cantina sono porzione del fabbricato condominiale situato nel Quartiere San Paolo di Bari, ubicato a pochi minuti dall'Ospedale San Paolo e distante circa 5 Km dall'Aeroporto Civile Internazionale Karol Wojtyla. La zona di ubicazione è residenziale e completamente urbanizzata sia a livello primario che secondario.

Fermo restando **l'obbligo di prendere visione di quanto descritto nella perizia di stima redatta dall' Ing. Rosa Carmela Covella, depositata in data 11.5.2022** e allegata al fascicolo dell'esecuzione, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti, dalla stessa è dato rilevare quanto segue:

Caratteristiche costruttive e distributive: L'appartamento adibito a civile abitazione è composto come di seguito: open space con ingresso salone e cucina, corridoio, disimpegno, tre camere da letto, un ripostiglio, due bagni e due balconi. Precisamente la distribuzione dell'appartamento è la seguente: dalla porta blindata si accede ad un open space, costituito a destra dal salone areato ed illuminato da una porta finestra a Sud sul balcone prospiciente Via Emilia Romagna e a sinistra dalla cucina con porta finestra a Nord sul balcone prospiciente Via Verona. Entrati nell'open space, dalla prima porta a sinistra si accede al bagno principale. Dalla porta di fronte all'ingresso si accede al corridoio che disimpegna le tre camere della zona notte, delle quali una con bagno, ed il ripostiglio. Il pavimento di tutti gli ambienti dell'appartamento, compreso i bagni, è in gres porcellanato, a listoni effetto parquet rovere sbiancato e posato a scorrere. Le pareti ed i soffitti sono rivestiti con intonaco civile comune per interni e relativa dipintura; sulle pareti è posato il battiscopa in gres nelle tonalità del pavimento. I due balconi sono pavimentati con gres porcellanato per esterni simile a quello del pavimento interno, e sono protetti da ringhiere in ferro; sul balcone della cucina a Nord, prospiciente Via Verona, sono collocati la caldaia a gas metano e la lavatrice.

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

Le finestre dell'appartamento sono in PVC di colore bianco con vetrocamera e sono completi di tapparelle motorizzate; le porte sono tutte a scrigno, ad esclusione di quella ad anta battente del ripostiglio, con pannello cieco in legno scuro tipo wengé; la porta d'ingresso di colore legno scuro tipo wengé è del tipo blindato.

Il ripostiglio di pertinenza al piano cantinato, costituito da unico ampio vano, risulta essere delimitato da pareti rifinite con intonaco civile liscio tinteggiate con idropittura. La pavimentazione è costituita da piastrelle in gres porcellanato "effetto cotto" di media pezzatura.

STATO DI MANUTENZIONE: lo stato di conservazione e di manutenzione così come le finiture, sono ottimi e denotano una recente ristrutturazione.

STATO DI POSSESSO: L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA - CONFORMITA' CATASTALE: l'appartamento al secondo piano e la pertinenziale cantina al piano terra, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie: Licenza di Costruzione rilasciata dal Comune di Bari in data 26 gennaio 1968- pratica edilizia n.1157; CILA 2368 prot. 165225/2017 presentata il 04/07/2017 al SUE del Comune di Bari; CIL n. 4649 prot. 323002/2017, per variante in corso d'opera alla CILA n. 2368/2017, presentata il 21/12/2017.

Dal confronto dello stato dei luoghi, dell'appartamento e della cantina al piano terra, emerso dal sopralluogo peritale con le planimetrie a corredo dell'ultima pratica edilizia svolta ovvero la Variante n. CIL n. 4649 del 21/12/2017 alla CILA n. 2368/2017 **emergono le seguenti difformità: 1)** Muratura della porta finestra a Nord Est della cucina ed allargamento dell'altra porta finestra, a Nord del cucina; **2)** Parziale riduzione dell'altezza della porta finestra del bagno 2, della camera da letto matrimoniale. Il costo della pratica edilizia in sanatoria per l'eliminazione di tali difformità, comprensiva di diritti e/o sanzioni ed onorario del tecnico, o la spesa nel caso di riduzione in pristino dello stato dei luoghi, è forfettariamente stimabile in € 2.500,00.

CONFINI: L'abitazione confina a Nord con Via Verona, a Sud con Via Emilia Romagna, ad Est con abitazione di altra proprietà e ad Ovest con vano scala condominiale e con abitazione di altra proprietà avente accesso dallo stesso pianerottolo, salvo altri. La cantina confina a Nord con Via Verona, a Sud con disimpegno condominiale, ad Est e ad Ovest con depositi di altra proprietà dello stesso condominio.

IMPIANTI: L'appartamento è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico del tipo sottotraccia a norma; impianto di condizionamento con utilizzo di cinque unità split, una per ogni ambiente; predisposizione impianto antintrusione; luci di emergenza; impianto idrico-fognante sottotraccia; impianto termico di tipo autonomo, con dotazione di caldaia a gas metano per la produzione di acqua calda per uso sanitario e per il riscaldamento degli ambienti per mezzo di elementi radianti e termo arredi nei bagni e nel salone; impianto telefonico e citofonico; impianto TV.

Il prezzo di stima dell'immobile, calcolato al netto della decurtazione forfettaria per assenza garanzia e delle spese di regolarizzazione edilizia e catastale stimate dal CTU, è il seguente:

Prezzo base d'asta € **108.750,00=**

Offerta minima € **81.562,50=**

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

Rilancio minimo

€ 3.000,00=

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, può presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare, personalmente od a mezzo di procuratore legale (avvocato), il quale può fare offerte anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma cpc, all'uopo munito di procura speciale notarile. Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia alla quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it. 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 09 dicembre 2024**, a mezzo invio all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 Ministro 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 intendono acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare a titolo di cauzione, una somma pari o comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 325/2021 RG – Tribunale di Bari, IBAN IT19M010050419900000007143**, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con **causale "Proc. Esec. Imm. n. 325/2021 R.G.E. lotto unico, versamento cauzione"**; l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica (**16 dicembre 2024, ore 16,00**) e 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, secondo la tempistica sopra detta, l'offerta sarà inammissibile.

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 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, 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".

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- 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 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;
- 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 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;
- g) nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; nella ipotesi in cui l'avvocato sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 cpc, il mandato, che deve rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

L'offerta dovrà inoltre 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 (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

- la data di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
E' 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, che dovrà riportare la causale "**Proc. esec. imm. n. 325/2021 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione**";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella 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, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni se come esistenti e pubblicati.**

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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; se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- 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;
- 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 mandatario (art. 579 comma 2 cpc), 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 dal soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- 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

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

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;
- se l'offerta è fatta a mezzo di avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

Il gestore della vendita telematica è la società Gobid.it.

Il portale del gestore della vendita telematica **è la piattaforma web <https://www.gobidreal.it>.**

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il **professionista delegato Avv. Giuseppe Di Noia.**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati esclusivamente tramite il **portale www.gobidreal.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 **sito www.gobidreal.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 (**16.12.2024**) il Professionista Delegato:

verificherà la validità e la tempestività delle offerte;

verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati 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 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

Gara ed aggiudicazione

a) Le parti possono assistere alla vendita online, la cui data viene 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, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita da

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

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 per le ore 16.00 del giorno 16 dicembre 2024 sino alle ore 16.00 del giorno 23 dicembre 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;

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

L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal Professionista Delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo del prezzo. L'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione eseguita dal Giudice dell'Esecuzione e preventivamente determinabile utilizzando il prospetto

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

excel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari e consultabile sul sito internet del medesimo Tribunale.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il compendio immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, di cui sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

Le spese relative alla cancellazione delle formalità tutte gravanti sugli immobili di cui al presente avviso sono a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale, IVA se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) sono a carico dell'aggiudicatario. Per le spese condominiali arretrate e non pagate, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile. "Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente". Qualora gli immobili risultino occupati, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del Custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà farne espressa richiesta al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo e comunque prima del deposito del decreto di trasferimento. Il Custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 cpc, come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

Gli immobili descritti nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - 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.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima con eventuali integrazioni.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- a cura del sottoscritto Professionista Delegato, almeno 90 giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche",
- a cura della società Edicom Finance s.r.l., con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, alla Piazza E. De Nicola n. 1 – secondo piano:
 - almeno 90 giorni prima sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it;
 - almeno 45 giorni prima della data, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490 comma 3;

Verranno inoltre affissi n. 30 manifesti nel Comune ove è situato l'immobile, ove diverso dal capoluogo; verrà inviato l'estratto della vendita, attraverso il servizio di Postal Target, ai

Avv. Giuseppe DI NOIA

Bari, Piazza Moro n. 8 Tel. 080/2048372 – Fax 080/6983491
pec avv.giuseppedinoia@legalmail.it – mail avv.giuseppedinoia@gmail.com

residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito e l'avviso di vendita verrà inserito per la pubblicazione su uno o più siti autorizzati nel distretto della Corte di Appello di Bari, sul sito internet www.asteannunci.it e sui relativi siti collegati.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita o consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente dal sottoscritto Professionista Delegato presso lo studio in Bari, alla Piazza A. Moro n. 8 (tel. fax 080.2042378, cell. 347.0574365).

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

Infine, il sottoscritto Avv. Giuseppe Di Noia

RENDE NOTO

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, 29 agosto 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe Di Noia