

Studio Legale **Avv. Chiara Ferrulli**
Viale Regina Margherita n. 30/bis – 70022 Altamura (BA)
Tel. 080.4037029 – fax 080.3143546
Cell. 338.8256133
chiaraferrulli@libero.it
ferrulli.chiara@avvocatibari.legalmail.it

TRIBUNALE DI BARI - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA

PROC. ESEC. N. 162/2022

Io sottoscritto Avv. Chiara Ferrulli, con studio in Altamura (BA) al Viale Regina Margherita n. 30/bis, Professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari – Dott.ssa Marisa Attollino – giusta provvedimento reso in data 24.01.2023 nella procedura esecutiva in epigrafe indicata,

AVVISO che:

il giorno **13 DICEMBRE 2024** dalle ore 16:00 si procederà alla vendita senza incanto in modalità esclusivamente telematica, sul portale www.gobidreal.it, con gara in caso di più offerenti degli immobili come di seguito descritti:

LOTTO UNICO: appartamento ubicato a Palo del Colle (BA) – Vico I Parini n. 14 e 18, piano terra.

Abitazione sita al piano terra di un fabbricato inserito in contesto residenziale zona “nucleo antico” del Comune di Palo del Colle (BA) - Identificato al Catasto Fabbricati – foglio 21, particella 2733, subalterno 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 37 mq, rendita € 145,64, piano T– foglio 21, particella 2734, subalterno 1, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 80 mq, rendita € 181,79, piano T, graffato 2733/2 e 1402/19.

Diritto posto in vendita: piena proprietà (1/1).

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la mancata corrispondenza tra planimetrie catastali e stato dei luoghi. In particolare, in catasto urbano sono riportati due distinti immobili, mentre lo stato dei luoghi presenta un unico immobile con accesso sia dal civico 14 (in catasto indicato civico 10 per la particella 2733 sub. 1) che dal civico 18 (in catasto indicato civico 14 per le particelle 2734 sub 1, 2733 sub. 2 e 1402 sub. 19). La effettiva

destinazione dell'intero immobile sarebbe allo stato ad uso abitazione (A4) con esclusione del locale deposito (C2) con accesso diretto dal civico 18 e comunicante con la restante parte dell'immobile. Inoltre sono presenti diverse difformità per la suddivisione degli spazi interni, presenza di varie finestre e varchi porta nella parte dell'immobile al foglio 21 p.lla 2734 sub. 1. Pertanto, andrebbero effettuate le necessarie variazioni catastali (nuovo tipo mappale, soppressione due unità esistenti con costituzione nuova unità, eventuale frazionamento parziale con cambio di destinazione d'uso e fusione nel caso si volesse dividere il locale deposito/garage dalla restante parte dell'immobile).

Regolarità edilizia: La costruzione è antecedente al 01.09.1967. L'immobile risulta agibile.

La costruzione originaria dell'immobile pignorato è di molto antecedente al 01.09.1967. A seguito della domanda del Sig. Vito Lanzisera per autorizzazione a lavori di costruzione vani a piano terra per ampliamento di abitazione a Vico Parini, sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia del 07.06.1962, in data 18.06.1962 il Sindaco del Comune di Palo del Colle ha concesso il nulla osta, i lavori sono iniziati in data 01.07.1962 ed ultimati in data 10.10.1963. La costruzione è stata dichiarata abitabile in data 06.04.1965.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.

A seguito di attenta analisi cartacea ed attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata solo una parziale corrispondenza tra planimetria allegata al suddetto progetto e stato attuale dei luoghi. Il bagno presente tra l'ingresso al civico 14 ed il "sottoscala" non è presente nella planimetria di progetto. Il locale deposito con accesso dal civico 18, nella planimetria di progetto è indicato come "soggiorno" ed ha forma differente oltre ad essere decisamente più ampio. Il vano soggiorno attuale ha forma differente ed è più piccolo del corrispondente vano "pranzo-cucina" nella planimetria di progetto; inoltre, il bagno presente con accesso dal vano soggiorno non risulta nella planimetria di progetto dove, invece, il bagno è riportato a confine con il "cortile". La camera da letto riportata nella planimetria dello stato di fatto a destra del soggiorno, è indicata come "vano accessorio per deposito attrezzi agricoli" nella planimetria di progetto.

La camera da letto riportata nella planimetria dello stato di fatto con accesso dal soggiorno non è presente nella planimetria di progetto in quanto facente parte del vano “pranzo-cucina”. La parte retrostante dell’immobile costituita da “atrio scoperto” ed “atrio coperto” nella planimetria dello stato è di fatto, nella planimetria di progetto è indicata come “cortile”. Per tali difformità dovrebbe procedersi all’allineamento urbanistico mediante scia edilizia per fusione e sistemazione di varie finestre e varchi porta, eventuale visto di conformità statica e verifica della eventuale condonabilità ai sensi dell’art. 36 del DPR 380 mediante accertamento di conformità. Per le sole competenze tecniche per le suddette pratiche edilizie e catastali sarebbero necessari € 4.000,00 circa oltre agli oneri comunali e catastali da valutare.

Stato di possesso: L’immobile è occupato dal debitore e dalla di Lui figlia.

Per altri dati sull’immobile -anche in ordine allo *status* urbanistico ed edilizio- si rimanda alla perizia estimativa redatta dall’esperto nominato dal G.E., Ing. Ignazio Basile.

Prezzo base d’asta: € 27.678,00

Offerta minima: € 20.760,00 (somma pari al 75% del prezzo base d’asta)

Rilancio minimo: € 3.000,00

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate da chiunque, **esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, 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.gobidreal.it.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata **entro e non oltre le ore 12:00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso per l’apertura della vendita telematica** (ovvero: se l’apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 13 Dicembre, l’offerta dovrà presentarsi entro le ore 12:00 di venerdì 06 Dicembre), inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica 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. 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. 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 più soggetti che intendono 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 (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), residenza e, se diverso, domicilio del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- 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. 26.02.2015;
- 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 deve 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 mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data 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;
- 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. R.G.E., lotto n., 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.

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 corrente 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 del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento 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 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 a PROC. ESEC. IMM. N. 162/2022 R.G.E. – TRIBUNALE DI BARI, IBAN IT 32 Y 01005 04199 000000007482**, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con la seguente causale: "PROC. ESEC. IMM. N. 162/2022 R.G.E., LOTTO UNICO, VERSAMENTO CAUZIONE"

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà 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 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, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- 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, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato 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 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.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 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 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.

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) La gara con modalità esclusivamente telematica si svolge sul sito www.gobidreal.it a partire dal giorno 13 Dicembre 2024 dalle ore 16:00 fino al giorno 20 Dicembre 2024 alle ore 16:00 (durata di 5 giorni lavorativi, esclusi sabati, domeniche e festività secondo il

calendario nazionale), salvo la presentazione di ulteriori rilanci. 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 di seguito previsto.

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 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.

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 presentazione 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 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 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

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

- tramite la piattaforma www.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.

f) 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 escludendo il periodo dal 1° al 31 Agosto (c.d. sospensione feriale). Alla scadenza, **in caso di mancato versamento del saldo**, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

Ogni riferimento alla rateizzazione del prezzo di aggiudicazione è ESCLUSO.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà confermare e documentare

il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del Professionista delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato ai sensi dell'art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato.

CONDIZIONI GENERALI VALIDE PER LA VENDITA

La vendita sarà disposta a corpo e non a misura, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita si deve considerare come forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili 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 dei beni.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati, nella presente ordinanza e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Quanto alle indicazioni dettate dalla normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso di vendita le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore e si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, e nei termini previsti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

Tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nel bene immobile oggetto della presente vendita al momento della consegna saranno ad esclusive cure e spese dell'acquirente.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e le relative spese per la cancellazione sono a carico della procedura, eccetto gli onorari in favore del Professionista delegato alla vendita che sono a carico dell'aggiudicatario.

Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.

I partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti dalle banche.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con il decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito dell'integrale pagamento del prezzo e di quanto dovuto per spese ed imposte. Il decreto di trasferimento sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Professionista delegato ed a spese dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicato, nei termini e nei modi di legge e come prescritto nell'ordinanza di vendita:

- sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- sui siti internet www.gobidreal.it, www.tribunale.bari.it, www.giustizia.bari.it e www.asteannunci.it;

Studio Legale **Avv. Chiara Ferrulli**
Viale Regina Margherita n. 30/bis – 70022 Altamura (BA)
Tel. 080.4037029 – fax 080.3143546
Cell. 338.8256133
chiaraFerrulli@libero.it
ferrulli.chiara@avvocatibari.legalmail.it

- sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c.;
- 30 manifesti verranno affissi nel Comune ove sono siti gli immobili in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo;
- l'estratto sarà inviato, attraverso il servizio di *Postal Target*, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita* potranno essere chieste al Professionista delegato al numero 080.4037029 – cell. 338.8256133, ovvero, tramite *e-mail* all'indirizzo chiaraFerrulli@libero.it o tramite p.e.c. ferrulli.chiara@avvocatibari.legalmail.it

Per curare la visita degli immobili della presente vendita, occorrerà compilare la richiesta di prenotazione *on line* tramite il link “prenota visita immobile” presente nella scheda del bene da visionare pubblicata sul sito pvp.giustizia.it o contattare direttamente il Custode del bene Avv. Chiara Ferrulli al numero 080.4037029 - cell. 338.8256133, ovvero, all'indirizzo *e-mail* chiaraFerrulli@libero.it, ovvero, tramite p.e.c. all'indirizzo: ferrulli.chiara@avvocatibari.legalmail.it.

Per tutto quanto sin qui non espressamente precisato, si fa riferimento ai documenti pubblicizzati ed alla vigente normativa in materia.

Bari, li 02 Settembre 2024.

Il Professionista delegato

Avv. Chiara Ferrulli