

**TRIBUNALE DI BARI**  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 108/2018**  
**Delega n. 464/2019**

Il sottoscritto Carlo Orlando, Avvocato del Foro di Bari, delegato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Bari, Dott.ssa Chiara Cutolo, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 108/2018 r.g.e.

**AVVISA**

che il giorno **23 gennaio 2025, alle ore 15:30**, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma web: [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

**LOTTO UNICO:**

• **Villetta ubicata a Palo del Colle (BA) - Via Crocifisso 2/A.** Trattasi di villino unifamiliare elevato su due livelli abitativi, oltre interrato e lastrico solare per un totale di quattro livelli, di proprietà dei debitori esecutati. L'immobile ha accesso alla strada dal civico 2/A di via Crocifisso in Palo del Colle (BA) ed è sito in una zona periferica di Palo del Colle, denominata Contrada Auricarro, destinata essenzialmente ad edilizia residenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 42, Part. 913, Sub. 2, Categoria A7, classe 3, r.c. 774,69. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 72.225,00 (settantaduemiladuecentoventicinque/00);**

**OFFERTA MINIMA: EURO 54.168,75 (cinquantaquattromilacentosessantotto/75);**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA : EURO 2.000,00 (duemila/00).**

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**DESCRIZIONE DEL BENE, VINCOLI ED ONERI:**

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima Immobiliare a firma dell'esperto C.T.U., Ing. Michele Costantini, alla quale si fa espresso rinvio e che deve essere consultata dall'offerente visitando i siti internet, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) ovvero presso lo studio del professionista delegato, corrente in Bari alla Via Gaetano Devitofrancesco n. 27.

**Si precisa e segnalano le seguenti difformità** come indicate nella relazione di stima citata. *“L'immobile oggetto di esecuzione presenta delle difformità rispetto all'ultimo progetto approvato (Pdc n. 3308 del 15.01.2007). Tali difformità, anche messe in evidenza nell'ordine di demolizione emesso dal Comune di Palo del Colle in data 25.11.2015, n.prot. 20426, consistono in : - a piano interrato aumento di volumetria derivante dal fatto che la quota del solaio di copertura del vano interrato indicata nel Pdc ultimo è pari a 0,00 mt, alla stessa quota del piano campagna, mentre allo stato è pari a 1,00 mt circa comportando dunque l'innalzamento dell'estradosso del solaio di copertura del vano interrato di circa 1,00 mt; realizzazione di un tramezzo nel vano deposito e realizzazione di un infisso ad altezza 2,25 mt, di altezza 0,55 mt; traslazione del tramezzo di separazione tra vano autoclave e vano deposito; realizzazione di un tramezzo nel vano cantina e diversa distributiva interna che hanno reso comunicante il vano deposito con il vano cantina; diverso uso del vano autoclave, ove è stato realizzato un w.c.; - a piano rialzato realizzazione di una scala esterna a gradoni di collegamento tra il portoncino d'ingresso e la quota del piano rialzato; realizzazione di una scala esterna metallica di collegamento tra la quota del piano rialzato e l'area destinata a parcheggio autovetture; cambio d'uso del vano destinato a box auto in cucina; diversa distributiva interna con cambio d'uso da cucinino in lavatoio e da lavatoio in w.c.; realizzazione di loggia*

sulla parete Ovest parte retrostante con realizzazione di una scala metallica di collegamento tra la quota del piano rialzato e il giardino retrostante; realizzazione di un nuovo vano porta sul prospetto est; realizzazione di una finestra sul prospetto Est e di una porta finestra sul prospetto Ovest, entrambi a servizio del vano box auto, allo stato utilizzato come cucina; diversa posizione dell'infisso porta-finestra nel vano cucinino, da progetto; - **a piano primo** diversa collocazione del balcone lato Ovest; aumento di volumetria e cambio d'uso del vano indicato come locale tecnico in progetto, con innalzamento dell'altezza utile da 2,40 mt a 2,70 mt; diversa distributiva interna degli ambienti; Dall'analisi della normativa vigente (DPR 380/2001 e s.m.i.) nonchè dai colloqui intercorsi con i tecnici dell'Ufficio Tecnico del Comune di Palo del Colle - Ufficio Edilizia Privata, la sanatoria di questi abusi prevede l'inoltro di un accertamento di conformità avente un duplice oggetto : - ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i., realizzazione di riempimento con scarpate antistante e retrostante che "annullerebbero" la differenza di quota di circa 1 mt tra lo stato assentito e quanto realizzato. Si dovrà contestualmente realizzare una rampa carrabile di pendenza pari a circa 10,8 % (1/9,20 mt) di collegamento tra il vario parcheggio prospiciente via Crocifisso e la quota del piano rialzato con lavori di ripristino del vano a piano rialzato da cucina a box auto, così come da progetto approvato e con la chiusura della finestra realizzata nel vano deposito a piano seminterrato. Si dovranno poi sanare le diverse distributive interne ai piani seminterrato, rialzato e primo. Si stimano pertanto per tali lavori un costo di 20-25.000,00 € comprensivo di oneri; - ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001 e s.m.i., la demolizione del solaio a piano primo nel locale adibito a camera da letto -in progetto destinato a locale tecnico- comprometterebbe sicuramente la statica della parte restante conforme ai progetti autorizzati. Pertanto si dovrà, ai sensi del predetto articolo, versare nelle casse comunali "una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale" che da quanto rinviene dalla normativa vigente e dalla rivalutazione Istat dell'ultimo costo di produzione a disposizione (lire 1.346.000,00 nel DM LLPP n. 303 del 30.12.1998) fino al novembre 2015, epoca di rilevamento degli abusi edilizi, è circa pari a 1900,00 €/mq per un totale pari a 1900,00 €/mq x 15,00 mq (sup. "locale tecnico" a piano primo) = 28.500,00 € circa. Come specificato in perizia l'immobile oggetto di esecuzione presenta delle difformità anche di natura essenziale, rispetto al progetto approvato. Una in dettaglio, l'incremento volumetrico a piano primo nel locale in origine adibito a locale tecnico, non è sanabile senza compromettere la statica della parte restante e pertanto si dovrà far ricorso all'art. 34 del DPR 380/2001 e s.m.i. pagando una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, per un totale di circa 28.500,00. Si dovrà contestualmente ripristinare il vano a piano rialzato, ora adibito a cucina, in box auto nel rispetto del "vincolo a parcheggio" ex norme tecniche Piano di fabbricazione del Comune di Palo del Colle, realizzando delle scarpate (antistanti e retrostanti) con una rampa carrabile di accesso al box auto. Oltre quanto appena detto con la stessa pratica di accertamento di conformità si dovranno sanare le diverse distributive interne realizzate in difformità rispetto al progetto approvato.

Si precisa che i beni immobili innanzi indicati sono occupati dai debitori.

Si segnala, inoltre la mancanza di Attestato di prestazione energetica.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA:**

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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, 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 necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi 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.

2. Eventuali opere eseguite in parziale difformità dalla licenza di costruzione, sono sanabili in base all'art. 34, co. 2 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 12 legge 47/1985), ove ne ricorrano i presupposti di legge. Inoltre, in base all'art. 46, co. 5 del D.P.R. 380/2001, e sempre ove ne ricorrano i presupposti di legge, l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.
3. Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellati a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi - come detto al punto 4) della sezione versamento del prezzo – gli onorari e le spese per l'attività di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, che sono a carico dell'aggiudicatario. Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento ne sarà ordinata l'immediata liberazione. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. In caso di vendita di immobile ad uso abitativo, l'aggiudicatario, ai fini dell'imposta di registro, potrà richiedere, come consentito ai sensi dell'art. 1, co. 497, legge 266/2005, la tassazione sulla base del valore determinato sulla rendita catastale determinata ai sensi dell'art. 52, co. 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo pagato.
6. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima e del presente avviso.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le norme di legge vigenti.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto 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 <https://venditegiudiziarieitalia.it>.

**L'offerta di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 16/01/2025, ovvero del 5° giorno lavorativo (esclusi sabato, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato per la vendita, 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 certificata del Ministero della Giustizia.**

**L'offerta, a pena di 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 d'acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e deve riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, ovvero:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata 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'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c.;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello indicato per l'offerta minima indicata (€ 54.168,75);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale); è esclusa ogni rateizzazione del prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 108/2018 RGE, lotto unico, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, 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 d'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 minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti 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 bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 108/2018 R.G.E. Tribunale di Bari al seguente IBAN: IT15X010050419900000010820, con causale "Proc. Esecutiva n. 108/2018 RGE, lotto unico, versamento cauzione"**.

Ferme restando le modalità ed i tempi di presentazione dell'offerta d'acquisto telematica, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate e titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** ed 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 corrente intestato alla procedura, 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

### **MODALITA' DI VENDITA:**

La modalità di vendita è l'asta telematica asincrona.

Il gestore della vendita telematica è la società Abilio Spa (già ITAUCTION SRL);

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito web <https://venditegiudiziarieitalia.it>;

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato sopra indicato.

### **L'ESAME DELLE OFFERTE:**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <https://venditegiudiziarieitalia.it>.

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, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli offerenti ammessi, avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata

del portale del gestore telematico (<https://venditegiudiziarieitalia.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.

All'udienza di vendita telematica il professionista:

- verificherà la validità e tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo complessivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte ritenute 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 automaticamente a sostituire gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### **GARA E AGGIUDICAZIONE:**

- a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), **inizio in data 23.01.2025 alle ore 15:30 e scadenza in data 30.01.2025 alle ore 15:30**, stabiliti 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 alla 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 presentazione di più offerte valide si procederà a gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona, sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà 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. In caso gli offerenti non diano luogo alla gara, mediante formulazione di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato 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 dar corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 comma 1° c.p.c., il Professionista Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione, ai sensi degli artt. 588-589 cp.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 siano altre offerte, 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 a circostanze di fatto specifiche e concrete, vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o che siano state presentate istanze di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo caso a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 c.p.c., comma 3° (v. art. 591 – bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al Giudice

dell'Esecuzione, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo base, dovendo aggiudicare il bene in caso contrario.

- f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma <https://venditegiudiziarieitalia.it> sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché 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 comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita telematica); la piattaforma <https://venditegiudiziarieitalia.it> sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazione tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

### **VERSAMENTO DEL PREZZO:**

1. In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà versare il saldo del prezzo nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.
2. Il versamento potrà avvenire a mezzo bonifico bancario diretto sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 108/2018 R.G.E. Tribunale di Bari – BNL Palazzo di Giustizia: **IBAN: IT15X010050419900000010820**.
3. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, secondo quanto previsto dall'art. 587 c.p.c.. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.
4. Le spese di trasferimento e conseguenziali, ivi compresi gli onorari di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, quelle relative alla cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile sono a carico della procedura.

### **VISITA DEL BENE:**

Ai sensi dell'art. 560 comma 5, quarto periodo c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 bis dell'art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16, la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Custode/Delegato, Avv. Carlo Orlando, con studio in Bari alla Via Gaetano Devitofrancesco n.27 (Email: [carloorlando1978@gmail.com](mailto:carloorlando1978@gmail.com), Tel. mobile: 3280448880).

### **PUBBLICITA':**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, a norma dell'art. 490 c.p.c., mediante: pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it); sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); sul sito: [ww.giustizia.bari.it](http://ww.giustizia.bari.it); pubblicazione per estratto sul quotidiano "La Repubblica"; invio dell'estratto attraverso il servizio di Postal Target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito; con manifesti nel Comune ove è sito l'immobile.

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

Bari, 23 settembre 2024

Il Professionista Delegato

avv. Carlo Orlando