

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)

pec: [goffredofrola@pec.libero.it](mailto:goffredofrola@pec.libero.it)

**TRIBUNALE CIVILE DI BARI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Procedura esecutiva n. 484/2021 R.G.E.**  
**(delega n. 156/2024)**

Il sottoscritto, Dott. Goffredo Frola, con studio in Bari, Via Benedetto Cairoli n. 105, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Marina Cavallo, in virtù di ordinanza del 18/06/2024,

**AVVISA**

che dalle **ore 16,00 del giorno 10 gennaio 2025**, per cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica), si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona, dei beni sottoindicati siti in Bari (BA), analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Lorenzo Liuzzi. E più precisamente:

**LOTTO UNICO**

- Appartamento per uso abitativo, sviluppatosi al primo piano di un edificio condominiale ubicato nel quartiere semicentrale "Madonella" del Comune di Bari, alla via Arcivescovo Vaccaro n. 14.

**Nel N.C.E.U. del Comune di Bari:**

- **al Foglio 98, particella 229, subalterno 4, zona censuaria 2, categoria catastale A/2, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale 107,00 mq, rendita catastale € 880,56, via Arcivescovo Vaccaro n. 14, piano primo.**

- L'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 183.815,00 (centottantatremilaottocentoquindici/00)

Offerta minima: € 137.862,00 (centotrentassemilaottocentosessandue/00);

Rilancio minimo: € 3.500,00 (tremilacinquecento/00).

**DESCRIZIONE DEI BENI, VINCOLI ED ONERI**

**Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima depositata telematicamente in data 16/10/2023 a firma dell'esperto, Ing. Livia Putignano, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio e ci si riporta integralmente anche per quanto concerne la provenienza, la ricostruzione analitica del ventennio antecedente il pignoramento dei beni, le formalità, gli oneri, pesi e/o vincoli giuridici, gravami ipotecari e trascrizioni pregiudizievoli.** La relazione di stima può essere consultata visitando anche il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), nonché il portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, ovvero presso lo studio del professionista delegato.

**Nella perizia di stima** il Ctu evidenzia che l'immobile oggetto di procedura esecutiva è costituito da un'abitazione sviluppatasi al primo piano di un fabbricato condominiale situato nel quartiere "Madonella" del Comune di Bari. L'edificio del quale il bene è parte corrisponde al civico n. 14 della via Arcivescovo Vaccaro. Il bene trae accesso dalla porta posta a sinistra di chi giunge al pianerottolo del primo piano, mediante la scala. L'abitazione si compone ingresso – corridoio di disimpegno, a destra del quale, verso la via Vaccaro, si apre un ampio salone che, a sua volta consente l'accesso alla cucina priva di finestre; Il salone è dotato di un balcone e di una finestra verso la via Vaccaro. A sinistra dell'ingresso, invece, vi sono: un ripostiglio privo di finestre, una camera matrimoniale, una cabina armadio ed un bagno. I tre vani sono tutti prospicienti il cortile interno. La camera e la cabina armadio, inoltre, sono dotate

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: goffredofrola@libero.it

pec: goffredofrola@pec.libero.it

di porta finestra che consente l'accesso al balcone interno, sul quale si trova anche un piccolo vano.

**PROVENIENZA E CONFINI:**

- In virtù di Atto di Donazione del 10/10/1977, per rogito del Notaio Alfredo Polito, repertorio 69157, raccolta 5242, registrato il 24/10/1977 al n. 18380, vol. 230, trascritto a Bari in data 22/10/1977 al n. 25534, l'immobile veniva donato da \*\*\*\*;

- A \*\*\*\* il bene era pervenuto per Compravendita, in data 28/11/1970, per rogito del Notaio Alfredo Polito, repertorio 28014, raccolta 1342, registrato a Bitonto il 18/12/1970 al n. 2848, trascritto a Trani il 18/12/1970 n. 33958.

Il bene confina a nord con uno dei fabbricati adiacenti, ad est con la via Vaccaro, a sud con altro fabbricato adiacente e ad ovest con il cortile interno.

**LEGITTIMITA' URBANISTICA E/O SANABILITA' EDILIZIA DEL BENE:**

**Nella perizia di stima** il CTU evidenzia che, al fine di verificare la conformità edilizia del bene, ha acquisito dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bari copia dei titoli edilizi rilasciati per la realizzazione del fabbricato del quale il bene è parte. Dall'analisi della documentazione agli atti lo stesso ha potuto verificare che lo stato dei luoghi appare difforme rispetto a quanto riscontrato all'atto del sopralluogo, per i seguenti motivi:

- Appare modificata la distribuzione interna degli ambienti. Rispetto al progetto approvato, infatti, il soggiorno è stato unito alla stanza ad esso adiacente, prospiciente la via Vaccaro, realizzando una unica, ampia zona giorno; è stato spostato il vano porta di accesso alla cucina; è stata realizzata una differente distribuzione nella zona notte, con creazione di bagno e cabina armadio.

- La chiostrina presente in progetto è stata annessa all'alloggio con conseguente presumibile aumento della superficie calpestabile dell'alloggio. La verifica della sanabilità dell'abuso descritto comporta, in via prioritaria, la verifica della possibilità di attribuire all'alloggio, mediante un atto notarile, la titolarità della porzione di chiostrina ricadente al piano in questione, trattandosi, nella fattispecie, di un bene comune, salvo diverse e non riscontrabili disposizioni. Detta circostanza deve essere verificata, in via preliminare, nelle sedi opportune che consentano di accertare la titolarità della porzione annessa e, in seconda istanza, presso gli uffici del Comune, per la regolarizzazione urbanistica. Gli oneri dovrebbero essere versati in misura doppia, per ampliamento della superficie, oltre alla sanzione amministrativa e ai diritti di segreteria.

Il CTU conclude sul punto rilevando che, vista l'impossibilità, allo stato attuale, di indagare la fattibilità di detto intervento, non già per motivi legati alla regolarizzazione edilizia, bensì per la questione incerta legata alla titolarità della porzione annessa all'alloggio, ritiene, in sede peritale, di indicare quale opera opportuna a sanare la situazione del bene il ripristino dello stato assentito, relativamente alla situazione appena descritta della chiostrina. Lo stesso, infine, evidenzia che, le altre modifiche apportate sono sanabili mediante presentazione di una CILA in sanatoria che comporta il versamento della sanzione amministrativa e i diritti di segreteria, oltre oneri professionali a carico dell'acquirente:

1.000,00 € + 285,00 € = 1.285,00 €.

In riferimento alla conformità catastale, il CTU rileva che la planimetria catastale agli atti, risalente al 1986, riporta una situazione difforme rispetto allo stato dei luoghi. In particolare, appare diversamente rappresentata la distribuzione interna dell'alloggio a causa della rimozione di tramezzi interni e lo spostamento di vani porta.

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)

pec: [goffredofrola@pec.libero.it](mailto:goffredofrola@pec.libero.it)

La planimetria catastale riporta anche il vano deposito (che corrisponde alla chiostrina) per la cui annessione all'abitazione non vi è riscontro di titolo (anche edilizio). Lo stesso precisa che non appare utile eseguire, allo stato attuale, prima che venga definita la situazione della chiostrina, una variazione catastale, considerata l'incertezza legata all'epilogo della vicenda in questione. Conclude sul punto evidenziando che, per perseguire la regolarizzazione catastale del bene, previa sistemazione edilizia, è necessario presentare una variazione che comporta costi per 500,00 € oltre oneri professionali, a carico dell'acquirente.

#### **ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA DI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:**

Il fabbricato del quale il bene è parte è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Il progetto è stato approvato dalla commissione edilizia nella tornata del 12/10/1931.
- Con Denuncia di Costruzione di marzo 1946, il fabbricato è stato sopraelevato e sono state proposte modifiche degli appartamenti posti ai vari piani.

#### **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Nella perizia di stima il CTU evidenzia quanto segue.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: sono stati deliberati lavori relativi al lastrico per un importo pari a € 3.500,00.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Vi sono quote condominiali insolute per un importo totale di € 8.370,55.

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

**1. Offerte di acquisto.** Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al Lotto Unico. Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente anche sul portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del giorno 02 gennaio 2025**, 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 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 avere 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).

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: goffredofrola@libero.it

pec: goffredofrola@pec.libero.it

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 intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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, residenza, domicilio del soggetto offerente;

- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 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 c.c.;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (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 da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla "proc. Esec. Imm. R.g.e. n. 484/2021 Trib. Bari", IBAN : IT 53K0100504199000000009006 acceso presso la B.N.L. S.p.A. - Palazzo di Giustizia di Bari;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 484/2021 R.G.E., lotto UNICO, versamento cauzione",

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)

pec: [goffredofrola@pec.libero.it](mailto:goffredofrola@pec.libero.it)

- 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della successiva integrazione e dei relativi allegati.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), 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 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 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 alla procedura.**

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](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al GE, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)

pec: [goffredofrola@pec.libero.it](mailto:goffredofrola@pec.libero.it)

bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

**2. Modalità della vendita telematica asincrona:**

- a) Il gestore della vendita telematica è Gobid.it;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) ;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

**3. Esame delle offerte:**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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 portale del gestore designato [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.

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.

**4. Gara e aggiudicazione:**

- a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della **data di inizio fissata per il giorno 10 gennaio 2025 ore 16,00 e di scadenza fissata per il 17 gennaio 2025 ore 16,00**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

- b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

- c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto 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) 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**

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)

pec: [goffredofrola@pec.libero.it](mailto:goffredofrola@pec.libero.it)

**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 GE, 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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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.gorealbid.it](http://www.gorealbid.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, da computarsi escludendo il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale). **E' esclusa la possibilità di rateizzare il prezzo.** Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile; 2. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 3. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del GE ex art. 587 c.p.c., il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione effettuata dal Giudice delle esecuzioni e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto 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

**Dott. Goffredo Frola**

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail: [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)

pec: [goffredofrola@pec.libero.it](mailto:goffredofrola@pec.libero.it)

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di cui sarà ordinata la cancellazione a carico della procedura con il decreto di trasferimento. Salvo eventuali e successive disposizioni legislative e disposizioni del Tribunale di Bari, le spese e i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento degli immobili, nonché i soli compensi relativi all'espletamento delle formalità di cancellazione di vincoli pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà versare i relativi importi, così come comunicati forfettariamente dal Professionista delegato, salvo conguaglio, contestualmente al versamento del saldo-prezzo. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

#### **INFORMAZIONI**

E' possibile ricevere maggiori informazioni e assistenza per l'attività di vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie, contattando il gestore della vendita presso la sede operativa in Matelica (MC) alla via Aristide Merloni n. 17/U (tel. 0737786344 – email [assistenza@gobid.it](mailto:assistenza@gobid.it)), tramite il Professionista delegato alla vendita Dott. Goffredo Frola (tel. 080/9020209 - cell 3382824413 – [goffredofrola@libero.it](mailto:goffredofrola@libero.it)), nonché sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)

Le visite agli immobili pignorati potranno essere prenotate esclusivamente mediante richiesta effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 25/09/2024

**Dott. Goffredo Frola**