

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

L'avv. **Maria Benedetto**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 17/07/2014 e successivo provvedimento del 07/12/2021 con cui è stata disposta la conversione della vendita in telematica, nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 858/2013**,

**AVVISA**

che, il giorno **12 febbraio 2025 a partire dalle ore 12,00 e sino al 19 febbraio 2025, ore 12,00**, si terrà la vendita senza incanto, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona, del bene immobile di seguito indicato:

**LOTTO 1**

Diritto di piena proprietà di

- **Abitazione in Villini, porzione di villa plurifamiliare con accesso autonomo e pertinenze esclusive, censito al N.C.E.U. di Bari, in catasto fabbricati del Comune di Cassano delle Murge (Ba) al Fg. 35 p.lla 273 sub 14 categoria A/7 classe 2 consistenza vani 4,5 rendita € 278,89, facente parte del complesso residenziale Circito 2 alla Contrada Circito.**

**DESCRIZIONE E CONFINI** L'appartamento, denominato appartamento "A" ha accesso autonomo a piano terra dall'ampio cortile di pertinenza esclusiva a cui si accede dall'area scoperta condominiale del complesso residenziale con ville plurifamiliari in cui è compreso. Il cancello di ingresso immette su una rampa a ridosso del confine lato nord che raggiunge la quota cortile; esso corrisponde a un ampio terrazzo, che in corrispondenza del confine lato est raggiunge una porzione posta a quota inferiore dà accesso a un piccolo ripostiglio sottostante il terrazzo; un'alta siepe schermante fiancheggia la recinzione perimetrale e la rampa suddetta. Al suo interno, l'appartamento si sviluppa su due livelli (piano terra e primo piano), in adiacenza ad altre unità immobiliari comprese nello stesso fabbricato; al piano terra, la porta d'ingresso-tinello e in una zona destinata a cucinino, prospiciente il fronte sud del fabbricato, con tre finestre che affacciano sul terrazzo-cortile antistante; dalla zona ingresso-tinello si accede direttamente alla sala soggiorno, di comoda ampiezza bensì priva di aperture esterne, che a sua volta accede direttamente al cucinino e a una piccola stanza da letto; inoltre sulla parete nord della sala soggiorno è posta la scala di collegamento interno, che giunge al primo piano in un piccolo disimpegno da cui si accede agli ambienti della stanza da letto matrimoniale e del bagno, entrambi dotati di finestra sul fronte ovest del fabbricato .

**STATO DI POSSESSO DEL BENE:** l'immobile risulta libero

**DIVISIBILITA':** l'immobile in questione costituisce unico lotto e non è divisibile.

**PROVENIENZA:** l'immobile è pervenuto al debitore per atto di compravendita a rogito del Notaio Dr. Anna Spadone, rep. 132103/5038 del 29.12.2005, trascritto il 30.12.2005 r.g. 69657 r.p. 42327 dai sigg. XXXX e XXX in regime di comunione legale dei beni, ai quali era pervenuto per atto di compravendita del 02.04.1982 rep. n. 26975/6534 , rp 9721 rg 11337 a Rogito notaio dr. Giovanni de Propriis.

**CONFORMITA' EDILIZIA:** per la costruzione del fabbricato in cui è compreso l'appartamento in vendita (denominato "A") il Comune di Cassano delle Murge (Ba) ha rilasciato

Concessione Edilizia di cui al Verbale n. 149 del 09.07.1980 (Prat. n. 349/1977) per la costruzione di case per weekend- Variante al progetto approvato in data 29.03.1979, seguita da Autorizzazione di Abitabilità del 02.03.1982, seguita da Concessione n. 671 del 20.11.1989 rilasciata a Campese Emanuele dal Comune di Cassano delle Murge in Sanatoria di Opere Edilizia Abusive per ampliamento di superficie a piano terra, con relativa Autorizzazione di Abitabilità e Agibilità.

#### **VINCOLI E/O ONERI CONDOMINIALI**

l'immobile in oggetto è costituito in condominio. L'importo annuo delle quote condominiali ordinarie ammonta ad € 144,00 oltre € 120 in acconto ai consumi individuali di acqua. Sino a dicembre 2021 vi sono debiti con il condominio per € 4.307,80. Per le annualità successive non risultano trasmessi bilanci condominiali.

#### **TRASCRIZIONI/ISCRIZIONI**

1) **Iscrizione contro** del 30.12.2005 – Registro Particolare 17894 Registro Generale 69658 Pubblico ufficiale Spadone Anna repertorio 132104/5039 del 29.12.2005. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

2) **Trascrizione contro** del 18.09.2013 – Registro particolare 23510 Registro Generale 31434 notificato ai sensi di legge da pubblico ufficiale giudiziario di Acquaviva Repertorio 942/2013 del 27.08.2013 atto esecutivo o cautelare – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI

Il bene di cui sopra, meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, arch. Dino Mongelli, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Prezzo base: € 30.600,00** (euro trentamila seicentovirgolazerozero).

Offerta minima ammissibile al ribasso del 20% del prezzo-base: € **24.480,00** (euro ventiquattromilaquattrocentoottantavirgolazerozero)

Rilancio minimo: € **3.000,00** (euro tremila virgolazerozero).

#### **Pubblicità**

Il Delegato dovrà curare che sia data pubblica notizia della vendita con le modalità di seguito specificate, avvalendosi o del protocollo d'intesa per i servizi di pubblicità delle vendite giudiziarie stipulato in data 20/5/2019 tra il Tribunale di Bari e RTI Progetto Edicom Bari, o di altro Soggetto professionale operante sul mercato individuato secondo criteri di maggiore efficienza ed economicità, da constatarsi in concreto mediante il confronto con i servizi e le tariffe previsti dal protocollo su citato.

a) Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*".

Di tale adempimento è responsabile il Delegato, il quale potrà provvedervi con il supporto tecnico offerto dal soggetto incaricato dei servizi pubblicitari; a tal fine, il creditore precedente effettuerà tempestivamente il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (€100,00 per ogni singolo lotto, oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento), consegnando copia della ricevuta telematica (RT) in formato *xml*, attestante il pagamento del contributo (il pagamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA"), al Professionista delegato.

Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il Giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo (art. 631 bis c.p.c.).

b) Almeno 100 giorni prima della data della vendita, il Delegato richiederà al Soggetto incaricato la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it). La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Soggetto incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla *privacy* e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal Professionista delegato. Il Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

Il pagamento dovrà essere eseguito dal Professionista Delegato tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al Soggetto incaricato.

In caso di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il Delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

c) Il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità:

1) inserendolo, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2) affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; 3) postalizzando l'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito (ovvero a mezzo del servizio *Postal target*, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019); 4) inserendolo a mezzo *internet* su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari (ovvero sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019).

### **Offerte di acquisto**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, esclusi il debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, 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.doauction.it](http://www.doauction.it).

**L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5 febbraio 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 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 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, ultimocomma, c.p.c.

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 (avv. Maria Benedetto);
- 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 120giorni 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. Esecutiva n.858/2013 R.G.E., lotto n. 1, 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 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 è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

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 n. 6122 intestato a “Proc. esec. imm. rge 858/2013” acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. Bari – Palazzo di Giustizia –IBAN IT10F010050419900000006122 con causale “proc. esec. imm. rge. 858/2013 lotto n. 1, 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, quindi il 12 febbraio 2025**, 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 [www.pst.giustizia.it](http://www.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 bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

### **Modalità della vendita telematica asincrona**

- a) Il Gestore designato per la vendita telematica è Gruppo Edicom;**
- b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è [www.doauction.it](http://www.doauction.it)**
- c) Il referente della procedura**, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato, avv. Maria Benedetto

### **II.5.- Esame delle offerte**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.doauction.it](http://www.doauction.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 stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l’area riservata del portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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 e 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 durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), a far data dalle ore 12.00 del giorno 12 febbraio 2025 sino alle ore 12.00 del giorno 19 febbraio 2025. 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 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.doauction.it](http://www.doauction.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.doauction.it](http://www.doauction.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. L'aggiudicatario dovrà versare entro lo stesso termine e nelle modalità suindicate le spese e le imposte inerenti al trasferimento in suo favore dell'immobile staggito, da quantificare in base al regime fiscale applicabile al caso concreto, nonché il compenso del professionista delegato per le attività di trasferimento. 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. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

**E'esclusa la facoltà di rateizzare il prezzo.**

h) Laddove la prima vendita vada deserta, il Delegato procederà con le medesime modalità ai successivi **tentativi di vendita**, in modo da effettuare **in numero non inferiore a 2 ogni 12 mesi**, senza necessità di ulteriore autorizzazione, al prezzo-base ribassato, ogni volta, di 1/4 rispetto al precedente tentativo di vendita. **Per il presente quinto tentativo di vendita il G.E. ha tuttavia disposto un ribasso del 20% giusta allegata ordinanza del 13/09/2024.**

i) In caso di aggiudicazione, il Delegato depositerà telematicamente entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.



l) Dopo l'inutile esperimento di più tentativi di vendita senza incanto, entro il limite di quattro, il Delegato ne farà relazione al Giudice, evidenziando i motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni delegate.

**m) Con l'istanza di cui al punto che precede o all'esito di ulteriori tentativi di vendita infruttuosi, il Delegato segnalerà altresì al GE, ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.,** se, sulla base di una valutazione in concreto delle circostanze, sia a suo avviso divenuto impossibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, avuto riguardo in particolare al rapporto tra il presumibile valore di realizzo e i costi sostenuti e da sostenersi per le vendite.

n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di assistere, tramite piattaforma telematica, alla vendita per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

## **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 risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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, le 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 è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le dette formalità saranno cancellate a spese ed a cura della procedura. Se l'immobile aggiudicato sarà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ne sarà ordinata la liberazione entro la data di aggiudicazione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

## **INFORMAZIONI**

Per informazioni ci si può rivolgere al professionista delegato alla vendita (cell. 3920808184, email benedettomaria@virgilio.it).

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 tramite l'ufficio Edicom presso il Palazzo di Giustizia di Bari piazza Enrico de Nicola, secondo piano, e al numero di tel. 080-5722975, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.00 alle 17.00, e sul sito internet [www.doauction.it](http://www.doauction.it)

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

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti giudice dell'esecuzione, dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista presso lo studio indicato nel presente atto.

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

Il Professionista Delegato, infine

**RENDE NOTO**

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, Seconda Sezione – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, erogabili per un importo sino 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 e consultabile sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità Legale- Mutui. Per maggiori informazioni i partecipanti all'asta interessati potranno contattare direttamente gli Istituti aderenti alla predetta convenzione

Bari, 23 ottobre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Benedetto