

TRIBUNALE DI BARI  
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA  
(ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.)  
Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 410/2023

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Marisa Attollino**

Custode giudiziario: **Avv. Ivan Deviti**

Delegato alla vendita: **Avv. Ivan Deviti**

=====

Il sottoscritto Avv. Ivan Deviti, cod. fisc. DVT VNI 72L25 A662Z, professionista delegato alla vendita in data 28.06.2023 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bari nel procedimento esecutivo iscritto **n. 410/2023 R.G.E.** del Tribunale di Bari, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **20 FEBBRAIO 2025** alle ore **16:00**, presso il proprio studio in Capurso (Ba), Via Mizzi n. 13, procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente bene immobile, meglio descritto, nella consulenza estimativa in atti, dall'**Ing. Francesco Iurino**, 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.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

**LOTTO UNICO:**

Diritto: **Quota pari a 1/1 della piena proprietà** di

**Unità immobiliare ad uso abitativo e garage di pertinenza, siti a Castellana Grotte (BA) alla via Vito Matarrese n.58**, in prossimità della zona turistica delle Grotte. Confinante sul lato sud-est con altra unità immobiliare, mentre è libera sui restanti tre lati.

Trattasi di immobile con accesso indipendente da via Vito Matarrese, composto da sei vani. L'unità abitativa disposta su due livelli piano rialzato e primo con accesso autonomo, garage a piano seminterrato con accesso da rampa esterna. Il bene si trova all'interno di un complesso edilizio residenziale-turistico in prossimità della zona turistica delle Grotte

## **DATI CATASTALI:**

il bene risulta riportato nel N.C.E.F. con i seguenti dati:

**foglio 26, p.lla 123, sub.16**, Cat. A/2, vani 6, rendita €573,27, piano T-1

**foglio 26, p.lla 123, sub.15**, Cat. C/6, mq 27, rendita €57,17, piano S1

## **CONFORMITA' CATASTALE , EDILIZIA E URBANISTICA:**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con l'immobile descritto nell'atto di pignoramento.

**Sul piano edilizio**, la costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta sprovvisto di agibilità. Per valutare la regolarità edilizia sono state svolte ricerche presso il Comune di Castellana Grotte. Presso l'Ufficio Tecnico del Comune è stata reperita copia della :

- Denuncia di Inizio Attività, ai sensi degli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/01, numero 284/2001, relativa a frazionamento di unità immobiliare destinata ad abitazione, garage e pertinenza scoperta, sita in località Grotte di Castellana alla via Vito Matarrese;
- Denuncia per Costruzione edilizia prat. n. 479/78;
- Denuncia per Costruzione edilizia prat. n. 111/75;
- Denuncia per Costruzione edilizia prat. n. 2/73.

**Sul piano urbanistico**, l'immobile insiste su Zona di Completamento B7 del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Castellana Grotte. In particolare, comprendono le parti edificate della zona "Grotte" con presenza di insediamenti di natura mista sia residenziale che alberghiera. In tali zone il piano si attua mediante piano di recupero urbanistico ai soli fini urbanizzativi e con esclusione di ogni ulteriore previsione insediativa di tipo residenziale o ricettivo turistico-alberghiera.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Struttura in cemento armato. Esposizione: sud-est Altezza interna utile : 2,95 m Str. verticali: murature esterne e tramezzature in tufo calcarenitico. Solaio: piano in latero cemento. Copertura: piana in discrete condizioni. Pareti esterne ed interne: le pareti interne sono rifinite con intonaco liscio e pittura lavabile, si presentano in discreto stato di conservazione sotto il profilo materico e cromatico; la cucina è rivestita parzialmente in piastrelle di ceramica; il bagno è rivestito in piastrelle di ceramica 20x20. Il bagno padronale è rivestito con gress porcellanato con greche decorative e pavimentato con gress porcellanato Le pareti esterne sono rivestite fino ad altezza di circa 1 m con travertino. Pavimentazione interna: in ceramica Infissi esterni ed interni: con vetro doppio in bronzo anodizzato ed avvolgibili in pvc. Porte: porte d'ingresso in metallo con inserti in vetro (in sufficienti condizioni), porte interne a bugna. Dotazioni condominiali: nessuna. Impianto elettrico, idrico,

termico, altri impianti: elettrico sottotraccia a 220 V completo di punti luce posti al soffitto e di placche in pvc; doppio camino a legna, caldaia a gas posta all'interno del box auto, dotato di termosifoni in ghisa; impianto idrico a tubazioni non visibili, con serbatoio privato posto all'interno del box auto; impianto tv; Complessivamente l'immobile si presenta in buone condizioni statico-strutturali. Anche se sono visibili forme di degrado dei materiali, in particolare nel bagno padronale sono presenti fenomeni di distacco dell'intonaco al soffitto. Globalmente in buone condizioni di estetica, rifinitura e manutenzione.

**Disponibilità del bene:** l'immobile risulta abitato dall'esecutato.

**Oneri condominiali:** si rammenta che, ai sensi del comma IV dell'art.63 disp. att. c.c., "*chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*". A tal proposito, l'amministratore del Condominio, ha comunicato che per l'anno in corso e quello precedente, gravano sull'appartamento oggetto di vendita forzata, insoluti di €1.296,73 per la gestione 2023, e di €545,30 per quella in corso, a titolo di spese di ordinaria manutenzione. A titolo di oneri di manutenzione straordinaria, con riferimento alla gestione 2023, gravano sull'immobile pignorato insoluti pari ad €6.000,00.

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Sull'immobile posto in vendita, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli che saranno cancellate a cura e spese della procedura:

**Ipoteca volontaria** iscritta il 05 marzo 2007 al n.2338 r.p.

**Pignoramento** trascritto il 25 ottobre 2023 al n.38276 r.p.

#### **PREZZO DI VENDITA**

**Prezzo base: € 162.000,00** (Euro centosessantaduemila/00),

**Offerta minima: € 121.500,00** (Euro centoventunomila cinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 2.000,00** (Euro duemila/00)

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

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

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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 13 FEBBRAIO 2025,** inviandole 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).

**CAUZIONE:** L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro Spa, intestato "**PROC. ESEC. IMM. N.410/2023 RGE** " al seguente **IBAN IT24P010050419900000009209** . Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Fermi 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'esame delle offerte; 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 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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere::**

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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;

-se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

-se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - 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;

- 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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (non rateizzabile ed in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della 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 (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- 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;
- 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 dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

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. Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del *report* dal sito del gestore). Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

**ESAME DELLE OFFERTE:** L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite la piattaforma web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito web [astetrasparenti.fallcoaste.it](http://astetrasparenti.fallcoaste.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. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari, abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno.

**La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni lavorativi, dal 20 / 02 / 2025 al 27 / 07 / 2025, e terminerà alle ore 16:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara 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 del prolungamento.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista procede come segue:

**nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA:**

- se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà senz'altro aggiudicato all'offerente;

- se l'offerta è inferiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta al c.d. prezzo-minimo), il bene sarà aggiudicato all'offerente salvo che:

A) in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

B) in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista formulerà un nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

**nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE VALIDE::**

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista procederà quindi a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista aggiudicherà il bene a chi avrà effettuato il rilancio più alto in conformità a quanto previsto nell'avviso di vendita;

se invece gli offerenti non diano luogo alla gara mediante offerte in aumento, il professionista aggiudicherà il bene tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

-dell'offerta originaria più alta;

-a parità di prezzo offerto, del maggior importo della cauzione prestata;

-a parità altresì di cauzione prestata, del minor termine indicato per il versamento del prezzo;

-a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, della priorità temporale nel deposito dell'offerta;

il professionista, **in presenza di istanza di assegnazione**, procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) non superi il



“prezzo base” indicato nell’avviso di vendita, il professionista non aggiudicherà il bene rimettendo gli atti al Giudice.

**REGIME DELLA VENDITA:** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell’art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015” ed a quelle indicate ai paragrafi precedenti. 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, 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l’aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall’art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Avvenuta l’aggiudicazione, qualora l’immobile non sia stato già liberato e l’aggiudicatario intenda ottenere la consegna dell’immobile libero, dovrà presentare specifica istanza di liberazione a cura della procedura prima del deposito del decreto di trasferimento del GE, con l’avvertenza che solo in questo caso la custodia giudiziaria potrà procedere, anche successivamente all’emissione del decreto di trasferimento, alla liberazione forzata dell’immobile;

**SALDO PREZZO:** L’aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l’importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell’offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall’aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l’aggiudicatario dovrà versare l’ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015* (come indicatagli dallo stesso professionista)

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell’esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista

delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 410/2023 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il 70% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 30% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex art.2, settimo comma, DM 227/2015*) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

\*\*\* \*\*

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. 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 presso il Custode, Avv. Ivan Deviti, con studio in Capurso (BA), Via Mizzi n. 13 (Email [avv.ivandeviti@gmail.com](mailto:avv.ivandeviti@gmail.com) Tel./Fax 0809901475).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

**La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari;
- pubblicazione 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, nonché secondo le altre modalità stabilite in ordinanza dal G.E.

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

Capurso (BA), 04/11/2024

**Il Professionista Delegato**

*Avv. Ivan Deviti*