

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

Procedura di Sovraindebitamento – Liquidazione del Patrimonio n.3937/2015 R.G.V.G.

G.D. dott. Michele De Palma

Il sottoscritto avv. Franca Leuci, con studio in Bari alla via Quintino Sella n.5 (c.f.: LCE FNC 60M61E227F – pec.: leuci.franca@avvocatibari.legalmail.it), Liquidatore del Patrimonio nella Procedura di Sovraindebitamento ex art. 14 ter L. n.3/12 n.3937/2015 R.G.V.G., nominato dal Tribunale di Bari, IV Sez. Civ., con decreto n. cron. 2171 del 29.03.2016, al fine di dar corso alla dismissione del patrimonio immobiliare della procedura, ed in ottemperanza al decreto cron. 7312 del 5.12.2016 di autorizzazione del piano di liquidazione depositato il 30.11.2016,

A V V I S A

che il giorno **il 20 febbraio 2025, a partire dalle ore 16.00, e sino alle ore 16.00 del 27 febbraio 2025 (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi secondo il calendario nazionale) sulla piattaforma telematica della società Gruppo Edicom Spa (mail: info.bari@edicomspa.it), raggiungibile al seguente indirizzo internet -www.doauction.it, si procederà alla venditetelematica senza incanto** del seguente bene immobile individuato in uno lotti, analiticamente descritto nella perizia estimativa con relativi allegati depositata il 14.01.2023 e redatta dall'ing. Antonello Cecinati, iscritto al n. 2243 dell'Albo CTU del Tribunale di Bari, che potrà essere consultata dall'eventuale offerente presso lo studio del Liquidatore, previo appuntamento, nonché sui siti internet di seguito indicati, ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la consistenza nonché l'esistenza di eventuali pesi e oneri, a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili di seguito descritti.

LOTTO TRE

Piena proprietà dell'appartamento ad uso abitazione al 1° piano sito in Putignano alla via Massimo D'Azeglio n.5 avente i seguenti identificativi catastali: foglio 35, part. 1067, sub 23, cat. A3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 624,91, comprensivo di pertinenziale cantinola e box auto identificato a sua volta in catasto al foglio 35, part. 1067, sub 59, cat. C6, classe 2, consistenza 43 mq, rendita € 104,38. L'appartamento confina a Nord con la stessa via, a Sud - Ovest con cortile condominiale e ad Est con vano scala.

CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile fa parte di un edificio di tipo condominiale costituito da 4 piani fuori terra, con un proprio ingresso indipendente da Via Massimo D'Azeglio civ. n. 5 avente funzione anche di accesso al piano autorimessa, (tanto da assumere le "fattezze" di un villino residenziale) cui si giunge, tramite scala interna privata, quale pertinenza dell'appartamento ad una cantinola o rimessa di posti moto e/o bici a piano interrato che risulta comunicante con i due locali attigui (individuati sui luoghi e negli atti notarili con i nn.13 e 14). la cui fusione è avvenuta con CILA del 15/2/2021, che ha dato origine ad unico box auto riportato in Catasto al foglio 35, part. 1067, sub 59, cat. C6, classe 2, consistenza 43 mq, rendita € 104,38.

L'appartamento di cui al lotto 3 risulta essere stato acquistato con atto pubblico rep. n. 35233 e racc.n.4729, stipulato il 07/11/1977, dal Notaio dott. Luigi D'Agosto e registrato a Gioia del Colle l'11/11/1977 - vol.174, n.745, ed è stato realizzato dalla Cooperativa Edilizia "STELLA" S.r.l. con Licenza edilizia n. 69/74 del 27/11/1974 e successiva Concessione edilizia n. 107/76 del 15 Marzo 1977 ed è stato reso agibile il 29/04/1977.

Per quel che attiene la pertinenziale cantinola con annesso box auto oggetto della fusione sopra menzionata, si precisa che: - il locale (ex sub 44 – individuato con il n. 13), risulta acquistato con atto di assegnazione del 24/11/1977 del notaio Dott. Luigi D'Agosto, rep. 35323 e racc. n. 4768, trascritto a Bari il 06/12/1977

al n. 29472, registrato a Gioia del Colle il 09/12/1977; - la cantinola con annesso piccolo box auto (ex sub 45 – individuato con il n. 14) invece risulta acquistata con atto a rogito del Notaio dott. Luigi D'Agosto del 07/11/1977 e registrato a Gioia del Colle l'11/11/1977, vol.174 - n.7452, nonché trascritto presso la Conservatoria dei Registri di Bari in data 10/11/1977 al n.26991.

Dalla perizia si evince che su uno dei balconi dell'appartamento risulta esserci una veranda che si affaccia su un cortile esposto sul lato sud, che non è riportata in catasto né risulta essere stata autorizzata dal Comune di Putignano e pertanto della stessa si dovrà prevedere la rimozione (il cui costo -stimato in ca €1.500,00 + iva- è decurtato nella stima dell'immobile fatta dal CTU) ovvero si dovrà appurare se rientra nell'ipotesi di sanatoria cui all'art. 33-quater legge n. 142/2022 di conversione del Decreto Legge n. 115/2022 (Decreto Aiuti-bis) a mezzo di richiesta di riaccatastamento al Comune di Putignano.

L'IMMOBILE -ALLO STATO OCCUPATO DAI DEBITORI- SARÀ TRASFERITO ALL'AGGIUDICATARIO LIBERO DA PERSONE E COSE, COME DISPOSTO DAL TRIBUNALE DI BARI IN DECRETO APERTURA LIQUIDAZIONE.

Prezzo base € 102.638,70 = (centoduemilaseicentotrentotto,/70)

Offerta minima € 76.979,02= (settantaseimilanovecentosettantanove /02)

Rilancio minimo € 6.000,00= (seimila/00)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto degli immobili. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia alla quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale della società **Gruppo Edicom Spa, raggiungibile al seguente indirizzo internet www.doauction.it**

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 13 febbraio 2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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'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 di liquidazione volontaria

R.G.V.G. n.3937/2015 – Tribunale di Bari, **IBAN IT 89R01005049900000068614**, acceso presso la BNL - Agenzia Palazzo di Giustizia di Bari.

Il bonifico con causale “Procedura liquidazione ex art. 14 ter L. n.3/12 - R.G.V.G. N. 3937/2015 - LOTTO TRE - versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica (20 febbraio 2025, ore 16.00) e in un congruo termine 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 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio “pagamento di bolli digitali” presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” presente sul sito pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all’offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall’offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

CONTENUTO DELL’OFFERTA

1) Offerte di acquisto

L’offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571 c.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 (*l’offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c.*).
- 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, deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o l’adempimento che giustifichi i poteri;
- nell’ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile. L’offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c.; nella ipotesi in cui l’avvocato sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al liquidatore Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l’offerta, depositando procura speciale notarile, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa, con esatta individuazione del bene che il mandante intende acquistare, ovvero trasmettendogli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

2) L’offerta dovrà altresì 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 (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (liquidatore delegato);
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopraindicata, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (*in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione*).

E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

- 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. di Liquidazione ex art. 14 ter L. n.3/12 R.G.V.G. n.3937/2015, LOTTO TRE, 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;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati ed eventuali integrazioni di perizia.
- L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita.

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- una copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;

- la documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), 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 minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministratore 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.

- se l'offerta è fatta a mezzo procuratore legale (avvocato), procura speciale notarile.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

4) Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati esclusivamente tramite il portale www.doauction.it del **Gruppo Edicom Spa**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente 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 **Gruppo Edicom Spa**, raggiungibile al seguente indirizzo internet www.doauction.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato (**20 febbraio 2025**) il professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

5) Gara ed aggiudicazione

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata il 20 febbraio 2025 a partire dalle ore 16.00 e di scadenza fissata al 27 febbraio 2025 alle ore 16.00, come stabiliti in avviso, 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 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 nel presente 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 c.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 tramite la piattaforma della vendita telematica.

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 G.D., allorché, 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 della società **Gruppo Edicom Spa** (mail info.bari@edicomspa.it), **raggiungibile al seguente indirizzo internet - 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** 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, dedotta la cauzione già versata, unitamente all'importo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, 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., a mezzo bonifico intestato alla procedura di Liquidazione ex art. 14 ter L. n.3/12 n.3937/2015 R.G.V.G. 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..

L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal Liquidatore all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato 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).

A seguito dell'aggiudicazione, il trasferimento del bene immobile avverrà mediante rogito notarile presso lo studio del notaio da designarsi da parte del liquidatore; la vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge. Tali oneri fiscali, unitamente alle spesenotarili e di vendita, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili descritti nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla L. n. 47/1985 e al DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta 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, quelli condominiali non pagati dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di cui sarà ordinata la cancellazione a cura del Liquidatore ed a spese della procedura.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, ne sarà ordinata la liberazione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione dell'atto notarile, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari per il rogito relativo alla suddetta attività. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima e della sua integrazione. Per le spese condominiali e non pagate si applica l'art. 63 delle Disp. att. del Cod. Civ.. "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente*".

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/6/2001 n.380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n.47, il tutto senza responsabilità per la presente procedura.

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono effettuate dal liquidatore presso il suo studio o nell'ufficio da lui indicato. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

-almeno novanta giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.giustizia.it;

-almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita, per una volta sola, su un quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., previa redazione dell'estratto per la

pubblicità e mediante le seguenti ulteriori pubblicità: a) affissione di 30 manifesti nel Comune ove sono gli immobili in vendita, in ipotesi di comune diverso dal capoluogo; b) invio dell'estratto della vendita attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze del bene staggito; c) inserendo l'avviso a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte d'Appello di Bari, ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati, in base al protocollo d'intesa del 20.5.2019.

E' possibile ricevere assistenza per le attività di registrazione all'area riservata, per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché per il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle indicazioni necessarie, rivolgendosi alla società Gruppo Edicom S.p.a, e-mail info.bari@edicomspa.it.

Ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal Liquidatore, avv. Franca Leuci, con studio in Bari alla Via P. Amedeo n.53 (tel. 330/702011, pec leuci.franca@avvocatibari.legalmail.it) tutti i giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì.

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, esclusivamente con prenotazione sul portale delle vendite pubbliche, tramite il link "prenota visita immobile" presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare, previo contatto telefonico con il Liquidatore ai recapiti di cui sopra.

Infine, la sottoscritta Avv. Franca Leuci

RENDE NOTO

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, tenendo presente che il mutuo sarà erogabile per un importo fino 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 è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità legale – Mutui.

Per acquisire informazioni più dettagliate, i potenziali partecipanti all'asta potranno contattar direttamente gli istituti di credito ivi indicati.

Bari, 8.novembre 2024.

Il Liquidatore del Patrimonio

Avv. Franca Leuci