

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI BARI
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 310/2022 R.G.E.
G.E.: Dott.ssa Marina Cavallo

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini, C.F. GNNLPL66A64A669W, indirizzo pec: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it, con studio in Bari, alla Piazza Aldo Moro civico 8, (tel. 080.2048372- Fax 080.6983491) professionista delegato per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Marina Cavallo del 16.07.2024,

AVVISA

che dalle ore **16,00** del **14 marzo 2025** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione di sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore **16,00** del **21 marzo 2025**, sulla piattaforma web <https://www.spazioaste.it>, si procederà alla *vendita senza incanto **esclusivamente in via telematica*** dell'immobile la cui descrizione, che segue, è desunta dalla Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Ing. Vito Biancofiore, depositata in data 02.01.2024, ed allegata al Fascicolo dell'Esecuzione, che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Piena proprietà superficaria pari a 1/1 della durata di 99 anni (*sino al 2086 e rinnovabile per ulteriori 99 anni prima della scadenza*), **del seguente immobile:**

Appartamento, posto al secondo piano, sito in Bari (BA) alla via Monsignor Iolando Nuzzi civico 8, ubicato nel quartiere Loseto, posto in posizione periferica rispetto al centro abitato.

L'immobile risulta allocato al secondo livello del fabbricato, posto a destra di chi giunge sul pianerottolo condominiale della rampa di scale comune o a sinistra uscendo dal vano ascensore.

E' composto da un ampio ingresso-soggiorno a vista, da vano cucina, da un disimpegno posto in posizione fronteggiante rispetto all'accesso all'immobile dal quale si accede a n. 2 vani letto e al servizio igienico.

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

L'immobile risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al Foglio LO/2, particella **437**, subalterno **8**, via Monsignor Jolando Nuzzi n. 8 Lotto 4 Scala 2 Piano 2, categoria A/3, classe 4[^], consistenza 5 vani, superficie Totale 101 mq, superficie Totale escluse aree scoperte 96 mq, Rendita Euro 619,75.

Confina a Nord con il vano scala condominiale e con altro alloggio, ad est ed ovest con corti esterne condominiali e a sud con altro fabbricato sito sulla particella 434.

PREZZO BASE D'ASTA: € 106.000,00

OFFERTA MINIMA: € 79.500,00

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto della vendita, come si evince dalla perizia redatta dall'Ing. Vito Biancofiore agli atti, ricade all'interno dell'area C1 del vigente P.R.G., all'interno del Piano di zona Legge 167/62 di Loseto (settore N comparto residenziale F lotto 4).

Il lotto su cui è stato edificato l'immobile rientra nell'Ambito Paesaggistico n. 5 - Puglia Centrale del vigente PPT.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato in virtù di Autorizzazione n. 3206/1990 e Autorizzazione n. 20206/1988; in virtù di Concessione Edilizia n. 276/1988 e Concessione edilizia n. 211/1987.

L'Autocertificazione di Agibilità è del 13/10/2011.

Sono presenti nell'immobile alcune difformità e precisamente:

-lo spostamento del vano porta della camera da letto matrimoniale in allineamento con l'adiacente muratura che comporterà la variazione della planimetria catastale con onere economico pari ad Euro 500,00;

- l'abbassamento del muro di divisione tra disimpegno e soggiorno, con eliminazione della porta di accesso al disimpegno e relativo tramezzo.

Per la sanatoria delle difformità rilevate dal C.T.U. Ing. Vito Biancofiore, salva diversa rideterminazione del Comune di Bari, si renderà necessaria l'apertura di una CILA in sanatoria con onere economico pari ad Euro 3.500,00.

Il CTU precisa che in virtù delle delibere G.C. n. 301 del 13/06/2011 afferente il "Riscatto del diritto di superficie in diritto di proprietà" e delibera G.C. n. 120

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

del 07/03/2013 afferente la "Rimozione del vincolo di prezzo massimo" sarebbe possibile acquisire la piena proprietà dell'immobile oggetto della vendita, a seguito della corresponsione degli oneri puntualmente indicati nella C.T.U (cfr. pag. 10), *salva diversa quantificazione e determinazione da parte del Comune di Bari in fase di istruttoria della pratica*, e precisamente:

-€ 5.000,00, quale corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

-€ 833,33, quale corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

-€ 16,00 per la marca da bollo;

-€ 4.000,00, stimate a corpo, per spese notarili e ipotecarie.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Chiunque tranne il debitore è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato posto in vendita con il presente avviso.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale web <http://spazioaste.it>

2) **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 7 marzo 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 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

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

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. 32/2015).

3) DEPOSITO CAUZIONALE.

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 esecutiva immobiliare n. 310/2022 - R.G.E. Tribunale di Bari; IBAN IT 85G010050419900000009112, acceso presso la Banca BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con **causale** "Proc. Esecutiva n. 310/2022 R.G.E. Lotto Unico versamento cauzione". L'accredito della somma versata a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica (14.03.2025) 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, secondo la tempistica innanzi indicata, l'offerta sarà ritenuta inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato provvederà, nel più breve tempo possibile, a *restituire* all'offerente *l'importo versato a titolo di cauzione* esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

4) PAGAMENTO DEL BOLLO.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per Legge (attualmente pari ad Euro 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, 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".

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c. e

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

dovrà riportare i **dati identificativi** previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- b) 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, comma 2 D.M. 26.02.2015;
- c) per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- d) 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;
- e) se l'offerente è un interdetto, inabilitato o 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;
- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- g) qualora l'offerta sia presentata da un avvocato, dovrà essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile.

L'offerta potrà essere presentata anche per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'Avvocato che risulti aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al 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 telematica, ovvero trasmettendogli a mezzo pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

L'offerta dovrà, inoltre, contenere:

- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data e l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, in nessun caso, potrà essere inferiore all'importo

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

dell'offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione); *in ogni caso è 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. Esec. Imm. n. **310/2022** R.G.E." Trib. Bari, Lotto Unico, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella 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 e di eventuali integrazioni di perizia.

Le dichiarazioni ed i dati non previsti dal modulo Ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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;*
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.*

ALLEGATI DELL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente copia della contabile dell'operazione) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di 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 di 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 tramite avvocato, deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale notarile.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE.

Il Gestore della vendita telematica è la società Astalegale.net s.p.a.

Il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma web <https://www.spazioaste.it>.

Il referente della Procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuati, esclusivamente, tramite il portale www.spazioaste.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 sito web www.spazioaste.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

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

trasmettere l'offerta.

Nel giorno della vendita prefissato (**14.03.2025**) il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati 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 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 DELLE OFFERTE.

Gara e Aggiudicazione.

a) Le parti possono assistere alla vendita on line la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di ***unica offerta valida*** il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata presentazione, 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.

La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, con individuazione della data di inizio fissata al 14 marzo 2025 alle ore 16,00 e di scadenza fissata al 21 marzo 2025 alle ore 16,00.

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

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;

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 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 art. 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.E., 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 www.spazioaste.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 della 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 o supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma www.spazioaste.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

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

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 nell'offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

Gli oneri tributari conseguenti alla vendita, verranno comunicati, a cura del Delegato, all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versati dall'aggiudicatario nello stesso termine del saldo del prezzo.

L'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato, in conformità alla liquidazione del Giudice dell'Esecuzione, previamente determinabile utilizzando il foglio exel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari, consultabile sul sito ufficiale del Tribunale.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile descritto nel presente avviso viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, di cui sarà ordinata la cancellazione con il Decreto di Trasferimento.

Le spese relative alla cancellazione delle formalità tutte gravanti sull'immobile di cui al presente avviso sono a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (imposta di registro, trascrizione del Decreto di trasferimento, voltura catastale, IVA ove dovuta, imposte catastali e ipotecarie) sono a carico dell'aggiudicatario.

Per le spese condominiali arretrate e non pagate, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile." 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";

Qualora l'immobile oggetto della vendita risulti abitato dal debitore o occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura, ne sarà ordinata la liberazione entro la data dell'aggiudicazione.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 dell'immobile.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni (condono edilizio) contenute negli artt. 17, ultimo comma e 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 46, comma 5, DPR 6 giugno 2001, n. 380 e il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima con eventuali integrazioni.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

Il sottoscritto Delegato precisa che l'immobile oggetto della vendita è gravato da ipoteca rinveniente da mutuo fondiario, iscritta in favore della Banca Intesa Sanpaolo S.P.A. e che, pertanto, il versamento del prezzo inerente al credito fondiario, ai sensi dell'art. 41 T.U.B. (art. 41 comma 4 Decr. Leg. N. 385/93) dovrà essere effettuato come di seguito indicato.

Laddove l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto di mutuo fondiario, assumendosi i relativi obblighi, dovrà provvedere entro 15 giorni dall'aggiudicazione al versamento alla banca creditrice delle rate scadute, degli accessori e delle spese, ai sensi dell'art. 41 TUB (comma 5 D.lgs. n. 385/1993). Laddove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto di mutuo fondiario, provvederà al versamento diretto in favore dell'Istituto di credito.

Al fine di consentire il versamento del prezzo, secondo le modalità innanzi dette, l'Istituto mutuante dovrà provvedere al deposito presso lo studio del Delegato, *nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione*, del piano di

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

ammortamento del mutuo fondiario in uno al documento contenente l'indicazione precisa dell'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese e delle condizioni per esercitare la facoltà di subentro; l'indicazione dell'ammontare dell'intero credito per capitale, accessori e spese (in caso di versamento diretto); ed infine l'indicazione delle modalità di versamento.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

-A cura del sottoscritto professionista Delegato almeno 90 giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**";

-A cura della società Edicom Finance s.r.l.; con Ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, alla Piazza E. De Nicola n. 1,- secondo piano, **sarà data pubblica notizia dell'avviso di vendita:**

almeno 100 giorni prima della data della vendita, mediante pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it;

-almeno 90 giorni prima della vendita sarà data pubblicità della vendita mediante pubblicazione dell'avviso di vendita e degli allegati;

- almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, mediante pubblicazione, per una volta sola, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490 comma 3;

-sarà, inoltre, data ulteriore pubblicità dell'avviso di vendita: mediante affissione di 30 manifesti nel Comune ove è ubicato l'immobile se diverso dal Capoluogo; mediante il servizio di Postal Target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito; mediante inserzione dell'avviso di vendita su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari, ovvero sul sito internet www.asteannunci.it e sui relativi siti collegati.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente dal sottoscritto Professionista Delegato, Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini, presso lo studio in Bari, Piazza Aldo Moro civico 8 (Tel. 080.2048372 - cell. 3285813473).

L'immobile posto in vendita potrà essere visitato dagli aspiranti acquirenti, previo appuntamento, *con prenotazione sul portale ministeriale* unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "prenota visita immobile" predisposto sulla scheda di dettaglio del lotto immobiliare

Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini
Piazza Aldo Moro, n. 8- 70122 Bari
Tel. 080.2048372- Fax 080.6983491
e mail: gianninilp@libero.it
PEC: avv.gianninilpp@pec.giuffre.it

pubblicata sul portale delle vendite pubbliche.

Il sottoscritto Delegato, Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini, ai fini del finanziamento in favore dei partecipanti alla vendita,

RENDE NOTO

che in virtù della Convenzione intervenuta tra l'ABI e il Tribunale di Bari Sezione Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all'asta potranno richiedere 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 contattare direttamente gli indicati Istituti di Credito ivi indicati.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.

Bari, 22/11/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Luisa Paola Patrizia Giannini