

**TRIBUNALE DI BARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

**Procedura esecutiva immobiliare nr. 219/2019 R.G.Es. - Dott. ssa Chiara Cutolo**

Il sottoscritto Avv. Laura Petruzzi, CF: PTRLRA69P45A048N- pec: [lara.petruzzi@legalmail.it](mailto:lara.petruzzi@legalmail.it), tel/fax 080759297- con studio in Acquaviva delle Fonti, alla via Roma n. 6, professionista delegata alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Cutolo del 08/06/2020

**AVVISA**

che il giorno **20 luglio 2022, a partire dalle ore 16,30 e sino alle ore 16,30 del 27 luglio 2022 (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi secondo il calendario nazionale)** sulla **piattaforma telematica della società IT AUCTION Srl, raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), si procederà alla vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nelle perizie di stima redatte dalla dott. Agr. Elena Barbone depositate il 04-06.01.2020 e il 01.03.2020, allegate al fascicolo dell'esecuzione, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali 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 N. 1**

**“Piena proprietà di abitazione sita in Acquaviva delle Fonti (BA), alla via Rubino n. 39, piano T-1”.**

*L'immobile è ubicato nel centro storico di Acquaviva delle Fonti, con accesso catastale da via Rubino, piano terra, da scala di accesso attualmente inesistente; allo stato, l'accesso avviene da via Abrusci n. 66. Pertanto, l'abitazione è costituita al piano terra dalla scala di accesso allo stato inesistente, al primo piano da disimpegno/corridoio, piccolo ripostiglio e tre vani ognuno dei quali con vano bagno.*

*L'unità immobiliare è collegata ad autoclave di altro immobile, il contatore di energia elettrica è in comune con altro immobile, la produzione di acqua calda avviene con scaldabagno. Pertanto, le opere necessarie per rendere l'immobile autonomo per caldaia, autoclave e per nuovo collegamento alla rete elettrica sono a cura e a spese dell'aggiudicatario, con costi (di cui il CTU ha tenuto conto nella stima del lotto) quantificati in € 4.500,00, salva diversa quantificazione al momento dell'esecuzione delle opere.*

*L'abitazione fa parte di un antico palazzo nobiliare del '400, costituito da diverse unità immobiliari, alcune destinate ad Affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti vacanze.*

Meglio identificato nel N.C.E.U. del Comune di Acquaviva delle Fonti **al fg. 46, p.lla 759, sub 36**

**(ex sub 34 e sub 22), cat. A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale: totale mq 131, totale escluse aree scoperte mq 131, rendita: € 624,91, indirizzo: Via Rubino, piano T-1.**

L'immobile confina con via Rubino, passaggio condominiale ed altra unità immobiliare al piano.

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare innanzi indicata è porzione, è stato realizzato in data antecedente al 01.09.1967. Dalla perizia del CTU, dott. Agr. Elena Barbone, è emerso che, successivamente, la detta unità immobiliare è stata interessata da Denuncia di Inizio attività presentata al competente Comune il 29.03.2012, prot. 6655, da Permesso di Costruire n. 10/15 del 17.06.2015, da SCIA del 28.10.2015 prot. 18536 in variante al predetto permesso di costruire. Per l'intero fabbricato, in parte oggetto di vincolo storico ed in parte di vincolo architettonico, sono state rilasciate dalla competente Soprintendenza dei Beni Architettonici e per il Paesaggio della Regione Puglia le seguenti autorizzazioni: Autorizzazione n. 47 dell'11.05.1988, Autorizzazione n. 112 del 09.08.1989, Autorizzazione n. 8730/MB del 30.07.1997, Autorizzazione n. 6501 del 26.03.2003.

L'agibilità è stata attestata il 18.12.2015. L'unità immobiliare è, altresì, dotata di Attestato di Prestazione Energetica del 13.12.2019.

Il Ctu ha rilevato la conformità urbanistico-edilizia e catastale dell'unità immobiliare.

Si evidenzia che l'immobile risulta occupato in virtù di contratto di locazione transitoria del 20.01.2020, risolutivamente condizionato all'aggiudicazione definitiva del lotto innanzi descritto.

**Si avvisa che l'immobile è oggetto di trascrizione di vincolo storico e artistico in favore del Ministero dei Beni e attività culturali, ai sensi del D.Lgs 42/2004.**

**A seguito dell'aggiudicazione, il decreto di trasferimento sottoscritto dall'Ill.mo G.E. sarà dapprima notificato, entro 30 gg, al Ministero dei beni culturali a cura dell'aggiudicatario, e, decorsi 60 gg. dalla notifica senza alcuna determinazione o manifestazione di volontà di esercizio di prelazione da parte di questo Ente, si procederà alla registrazione e trascrizione in favore del legittimo aggiudicatario.**

**In considerazione della vendita soggetta alla condizione del mancato esercizio della prelazione, stante la trascrizione del vincolo storico artistico, da parte del Ministero dei Beni culturali, l'immobile oggetto della presente vendita non potrà essere acquistato con mutuo bancario salvo diverso avviso della Banca erogante.**

**All'uopo si evidenzia, altresì, che sarà cura dell'aggiudicatario definitivo, in sede di eventuale regolarizzazione urbanistico - catastale del bene, inviare i relativi progetti alla competente Sovrintendenza per le dovute valutazioni del caso.**

**Prezzo Base: € 52.459,87 ( euro cinquantaduemilaquattrocentocinquantanove/87)**

**Offerta minima: € 39.344,90 (euro trentanovemilatrecentoquarantaquattro/90)**

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

#### **LOTTO N. 4**

**“Piena proprietà di un negozio sito in Acquaviva delle Fonti (BA), alla via Nicola Abrusci n. 66, piano S1”.**

*Il locale è ubicato nel centro storico di Acquaviva delle Fonti, con accesso da via Nicola Abrusci n. 66 e quindi dall'androne scala, vano scala, e dall'ascensore identificati con il sub 26: bene comune non censibile ai sub. 18-27-28-19-36-29-31-37-38-1669/8. Si evidenzia che all'immobile, posto al piano S1, si accede tramite ascensore, poichè l'accesso dalle scale avviene dal sub 18 di proprietà altrui, posto al piano terra. L'immobile è costituito da un'ampio locale, un altro vano ed un bagno.*

*L'unità immobiliare è collegata ad autoclave di altro immobile ed a contatore di energia elettrica di altro immobile; la produzione di acqua calda avviene con scaldabagno, mentre l'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia di altro immobile. Pertanto, le opere necessarie per rendere l'immobile autonomo per caldaia, autoclave e per nuovo collegamento alla rete elettrica sono a cura e a spese dell'aggiudicatario, con costi (di cui il CTU ha tenuto conto nella stima del lotto) quantificati in € 4.500,00, salva diversa quantificazione al momento dell'esecuzione delle opere.*

*L'abitazione fa parte di un antico palazzo nobiliare del '400, costituito da diverse unità immobiliari, alcune destinate ad Affittacamere per brevi soggiorni, case e appartamenti vacanze.*

**Meglio identificato nel N.C.E.U. del Comune di Acquaviva delle Fonti al fg. 46, p.lla 759, sub 28 (ex sub 4), cat. C/1, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale: totale mq 102, rendita: € 1.887,96, indirizzo: Via Nicola Abrusci 66, piano S1.**

L'immobile confina con via Abrusci, con p.lla 765, Via Rubino, P.lla 764.

Il fabbricato, di cui l'unità immobiliare innanzi indicata è porzione, è stato realizzato in data antecedente al 01.09.1967. Dalla perizia del CTU, dott. Agr. Elena Barbone, è emerso che successivamente l'intero fabbricato è stata interessato da lavori di consolidamento con conseguente rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi richiamati a pagg. 7,8 e 9 dell'elaborato peritale relativo al lotto 4. In particolare il CTU ha riportato le autorizzazioni rilasciate dalla competente Soprintendenza dei Beni Architettonici e per il Paesaggio della Regione Puglia: Autorizzazione n. 47 dell'11.05.1988, Autorizzazione n. 112 del 09.08.1989, Autorizzazione n. 8730/MB del 30.07.1997, Autorizzazione n. 6501 del 26.03.2003.

L'agibilità è stata attestata il 18.12.2015.

L'unità immobiliare è, altresì, dotata di Attestato di Prestazione Energetica del 13.12.2019.

Il CtU ha rilevato la conformità urbanistico-edilizia e catastale dell'unità immobiliare.

Si evidenzia che l'immobile risulta occupato in virtù di contratto di locazione transitoria del 20.01.2020, risolutivamente condizionato all'aggiudicazione definitiva del lotto innanzi descritto.

**Si avvisa che l'immobile è oggetto di trascrizione di vincolo storico e artistico in favore del Ministero dei Beni e attività culturali, ai sensi del D.Lgs 42/2004.**

**A seguito dell'aggiudicazione, il decreto di trasferimento sottoscritto dall'Ill.mo G.E. sarà dapprima notificato, entro 30 gg, al Ministero dei beni culturali a cura dell'aggiudicatario, e, decorsi 60 gg. dalla notifica senza alcuna determinazione o manifestazione di volontà di esercizio di prelazione da parte di questo Ente, si procederà alla registrazione e trascrizione in favore del legittimo aggiudicatario.**

**In considerazione della vendita soggetta alla condizione del mancato esercizio della prelazione, stante la trascrizione del vincolo storico artistico, da parte del Ministero dei Beni culturali, l'immobile oggetto della presente vendita non potrà essere acquistato con mutuo bancario salvo diverso avviso della Banca erogante.**

**All'uopo si evidenzia, altresì, che sarà cura dell'aggiudicatario definitivo, in sede di eventuale regolarizzazione urbanistico - catastale del bene, inviare i relativi progetti alla competente Sovrintendenza per le dovute valutazioni del caso.**

**Prezzo Base: € 27.700,87 ( euro ventisettemilasettecento/87)**

**Offerta minima: € 20.775,65 ( euro ventimilasettecentosettantacinque/65)**

**Rilancio minimo: € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)**

#### **LOTTO N. 11**

**“Piena proprietà di terreno agricolo sito in Acquaviva delle Fonti (BA), alla Contrada Corallo, di superficie complessiva pari ad are 36,80”.**

Così identificato al Catasto Terreni del Comune di Acquaviva delle Fonti al **fg. 74, p.lla 4:**

**- Porzione AA, qualità: uliveto, classe 3, are 32,88, reddito dominicale: € 11,89, reddito agrario: € 10,19;**

**- Porzione AB, qualità: vigneto, classe 3, are 03,92, reddito dominicale: € 4,25, reddito agrario: € 2,23.**

Il terreno ha l'accesso dalla S.P. 20 per il tramite di una strada interpoderale, ubicata a nord della confinante p.lla 18 che continua svoltando a sinistra lungo il confine est della stessa particella 4 e poi prosegue verso sud consentendo l'accesso ad altri terreni agricoli di proprietà di terzi a sud (p.lle 10,11,12,13,14 del medesimo foglio di mappa). Pertanto, il terreno confina a NORD EST con strada interpoderale, a SUD con p.lla 10, ad OVEST con p.lla 81 del medesimo foglio di mappa 74.

Nel terreno sono presenti 50 piante di olivi adulti; non ha fonti irrigue, nè sono presenti fabbricati.

Il terreno è tipizzato in “Zona E agricola speciale”, con i vincoli di cui al Certificato di destinazione Urbanistica agli atti, rilasciato dal Comune di Acquaviva delle Fonti in data 15.11.2021. E' incluso nell'A.T.D. Sistema geomorfologico “LAME – RIPE DI EROSIONE FLUVIALE” e Sistema della stratificazione storica dell'insediamento “BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO - MURETTI A SECCO” .

Si evidenzia che il terreno risulta occupato in virtù di contratto di locazione transitoria del 20.01.2020, risolutivamente condizionato all'aggiudicazione definitiva del lotto innanzi descritto.

**Prezzo Base: € 1.857,94 ( euro milleottocentocinquantasette/94)**

**Offerta minima: € 1.393,45 ( euro milletrecentonovantatre/45)**

**Rilancio minimo: € 150,00 (euro centocinquanta/00)**

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

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare. 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 dalle schede dei lotti in vendita presenti sul portale della società Itauktion srl ([www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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 luglio 2022, 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**, ovverosia 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 proc. esec. imm. n. 219/2019 – Tribunale di Bari, IBAN IT85C0100504199000000021919, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari.

**Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva Imm. N 219/2019, lotto n. ..., 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 (20.07.2022 ) 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](https://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. come di seguito meglio precisato*);

☐ 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 la delibera 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 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 (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 sopra

indicata, 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. esec. imm. n. 219/2019 RGE, lotto n. ...", 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 e di 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 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 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 sarà effettuato esclusivamente tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

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 Itauction srl ([www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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 (**20.07.2022**) 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 luglio 2022 a partire dalle ore 16,30 e di scadenza fissata al 27 luglio 2022 alle ore 16,30, 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.E., 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 della società It Auction srl ([www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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. 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 cpc.

L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal Professionista delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. L'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione eseguita dal Giudice dell'esecuzione e preventivamente determinabile utilizzando il prospetto excel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari e consultabile sul sito internet del medesimo Tribunale.

### **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 professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, ne sarà ordinata la liberazione, con le modalità previste dall'art. 560 cpc.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione del decreto di trasferimento, 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 relativi 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. 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 portale nazionale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), e relativi siti collegati, sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.giustizia.it](http://www.tribunale.bari.giustizia.it) e sul sito distrettuale [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it);

-almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., e alle 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.

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 informazioni necessarie, rivolgendosi alla società It Auction Srl (tel. 0546046747– mail: info@itauction.it).

Ulteriori informazioni, potranno essere fornite dal Delegato alla vendita, avv. Laura Petruzzi, con studio in Acquaviva delle Fonti, alla Via Roma n. 6 (tel. 338-8598290 - 080759297, lara.petruzzi@alice.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.

Infine, il sottoscritto Avv. Laura Petruzzi

#### RENDE NOTO

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, Sezione esecuzioni immobiliari, 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 contattare direttamente gli istituti di credito ivi indicati.

Acquaviva delle Fonti, 12.04.2022

Il Professionista Delegato

Avv. Laura Petruzzi