

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

TRIBUNALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 177/2020 R.G. ESEC.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

La sottoscritta, dott.ssa Laura Cento, con studio in Bari alla Via Camillo Rosalba n. 46/F scala Y, professionista delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa M. Attollino del 01.04.2020 - delega n. 85/2022, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 570 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **20 gennaio 2027 a partire dalle ore 12:00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e dei festivi), quindi sino al giorno **27 gennaio 2027 ore 12:00**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet **www.doauction.it** della società Gruppo Edicom S.p.A. si procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Niccolò Cafaro, documento allegato al fascicolo dell'esecuzione **che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente** ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne sia l'esatta descrizione del bene che per quanto concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

LOTTO UNICO

Piena proprietà (1/1) di Appartamento ubicato a Polignano a Mare (BA) - via Martiri della Resistenza 19, piano 2, identificato al catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 783, Sub. 8, Categoria A2, classe 3, vani 7, rendita catastale euro 686,89. L'immobile è inserito in una piccola palazzina a tre livelli compreso il piano terra, di cui il 1° e 2° piano sono destinati ad abitazione. Si accede a tali piani da scala interna con gradini in granito di buona qualità. Non è costituito condominio. L'immobile è costituito da un appartamento posto all'interno di un piccolo fabbricato (costituito da piano terra, primo e secondo), cui si accede da cancelletto pedonale e successivo portoncino posti su via Martiri della Resistenza al civ. 19, nella zona nord-ovest semi-centrale del Comune di Polignano a Mare. L'immobile si sviluppa al piano 2°, non è dotato di ascensore, si estende su una superficie interna di 162 mq (sup. lorda di 178 mq) oltre a 50 mq di balconi che corrono lungo tre lati. Le strutture portanti del fabbricato sono in cls.a. Il complesso è stato realizzato tra la metà degli anni 80 e metà anni 90 (epoca della sopraelevazione del 2° piano). L'intero stabile è caratterizzato da una sufficiente qualità edilizia mentre discrete appaiono le condizioni di

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

manutenzione e le finiture in genere, seppur non recenti. I prospetti sono intonacati e tinteggiati mentre gli infissi dell'unità abitativa sono in alluminio anodizzato con vetro doppio. Sono presenti due bagni, ben rifiniti, di cui uno rivestito in marmo e dotato di grande vasca angolare, l'altro rivestito in piastrelle e dotato di box doccia, oltre a lavabi con sottostanti mobiletti, wc e bidet. I sanitari sono poggiati a terra e non sospesi. Le porte interne sono in legno del tipo tamburato. Nella zona soggiorno/ingresso, disimpegnata dalla zona notte (dotata di pavimentazione in parquet) attraverso una parete curva, sono presenti elementi decorativi a soffitto in cartongesso. L'impianto elettrico risale all'epoca della costruzione ma è regolarmente funzionante. L'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale autonomo a gas metano, con elementi costituiti da radiatori e termoarredi, alimentato da caldaia posta esternamente su lastrico solare (quest'ultimo non oggetto della presente procedura) che provvede anche alla produzione di acqua calda sanitaria. L'appartamento non è dotato di posto auto.

Si precisa che dalla perizia di stima redatta dall'ing. Niccolò Cafaro emerge che l'immobile presenta alcune difformità interne rispetto all'ultimo titolo edilizio rilasciato, per cui lo non è possibile dichiarare la conformità edilizia dell'immobile stesso. La planimetria allegata all'ultimo titolo edilizio non è, d'altra parte, corrispondente alla planimetria catastale in atti ed estratta dallo stimatore in data 25/09/2020. In particolare le difformità consistono sostanzialmente in una diversa distribuzione interna. Si precisa che presso l'Ufficio Tecnico non sono stati individuati certificati di inizio e fine lavori mentre non risulta essere stato rilasciato il Certificato di agibilità. Gli impianti elettrici risalgono all'epoca della sopraelevazione (metà anni '90) e non possono considerarsi a norma ma, come già indicato, sono regolarmente funzionanti. Le variazioni distributive interne possono essere regolarizzate con pratica CILA tardiva. I costi della regolarizzazione tecnico-amministrativa si stimano in 1.000,00 € di sanzione oltre ai diritti da versare al Comune pari a € 52,80, da sommare alla parcella del tecnico professionista abilitato che deve presentare la pratica e seguirne l'iter. L'ingegnere stima forfetariamente in 2.000,00 € onnicomprensive la regolarizzazione del cespite. Una volta eseguita la pratica edilizia sarà possibile aggiornare la planimetria catastale in atti, con una pratica DOCFA, i cui costi, comprensivi dell'onorario del tecnico abilitato che dovrà adempiervi, pari a 500,00 € onnicomprensive. I costi totali per la regolarizzazione del bene in esame ammontano in 2.500,00 € onnicomprensive, così come dettagliatamente specificati nella perizia a cui si rimanda.

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.

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione ultranovennale di anni 15, trascritto presso la Conservatoria RRI di Bari, in data 11/03/2015 ai numeri 7795/9733, a canone inadeguato ex art. 2923 c.c..

Si precisa che la trascrizione della locazione ultranovennale del 11/03/2015 ai numeri 7795/9733 in favore dell'attuale occupante l'immobile non è cancellabile dal GE.

APE classe energetica F.

PREZZO BASE € 172.879,00

OFFERTA MINIMA €. 129.659,25

RILANCIO MINIMO €. 3.000,00

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.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.doauction.it.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, **dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° (quinto) giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, quindi entro le ore 12:00 del giorno 13 gennaio 2027, 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

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

dell'offerta sarà completamente operativa una volta che saranno seguite ancora del ministero della giustizia le formalità di cui all'articolo 13, comma 4 del DM 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c..

L'offerta potrà essere presentata **per persona da nominare**, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. 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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto 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 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- 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 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;
- f) se l'offerente agisce quale **legale rappresentante di altro soggetto** (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta 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;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (*in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione*). **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;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è **coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (*salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo*);
- se il soggetto offerente è **minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un **interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una **società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Versamento cauzione

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) **al venticinque per cento (25%)** del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (PROC. ESEC. IMM. 177/2020), acceso presso la BNL S.p.A., avente il seguente IBAN: **IT08M0100504199000000017720**, con causale "**Proc. Esecutiva n. 177/2020 R.G.E. - lotto unico, versamento cauzione**". L'accredito della somma versata a titolo di cauzione dovrà risultare entro il giorno fissato per la vendita telematica 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 considerata inammissibile.

L'offerente deve altresì provvedere a pagare il bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, 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 dall'offerente non aggiudicatario sarà allo stesso restituito, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) Il **gestore** della vendita telematica è la società **Gruppo Edicom S.p.A.**;
- b) Il **portale** del gestore della vendita telematica è il sito **www.doauction.it**;
- c) Il **referente** della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il **sottoscritto professionista delegato**.

MODALITÀ DI ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale www.doauction.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito **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

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza 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 dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando 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 pseudonimo o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Gara ed aggiudicazione

a) **La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque)** escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale, **inizierà alle ore 12:00 del 20 gennaio 2027 e terminerà alle ore 12:00 del 27 gennaio 2027**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. **Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.** Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta 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.

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

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.

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 **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 comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); 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**, escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo, 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, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. 18421/22. Alla scadenza in caso di mancato versamento del prezzo, 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..

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

L'importo degli oneri fiscali sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate 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, il professionista delegato relazionerà al G.E. al fine di ottenere il preventivo ordine di liberazione degli stessi.

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 perizia di stima entrambe agli atti della procedura e che potranno essere consultate presso lo studio del sottoscritto professionista delegato ovvero, con gli estremi della procedura, sul "portale vendite pubbliche" nonché sui siti internet www.tribunale.bari.it il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

Tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dalla sottoscritta Laura Cento, con studio in Bari alla Via

DOTT.SSA LAURA CENTO

Dottore Commercialista

Laureata in Grafologia

Iscritta all'Albo dei C.T.U. e dei PERITI del Tribunale di Bari

Professionista ai sensi della L. 4/13

Camillo Rosalba n. 46/F scala Y, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 19:00 previo appuntamento telefonico al n. 3383940390.

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

PUBBLICITÀ

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.fallcoaste.it e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it a cura della Società Zucchetti Software Giuridico;
- almeno quarantacinque giorni prima, 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 è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comini diversi dal capoluogo; b) inserendolo a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari ovvero sul portale www.fallcoaste.it a cura della Società Zucchetti Software Giuridico.

Ulteriori informazioni saranno rese dal sottoscritto Delegato alla vendita, dott.ssa Laura Cento (tel. 3383940390 - 0805613504, lauracento73@gmail.com).

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>). Le visite all'immobile saranno consentite sino al 10 giorni prima del termine indicato per la presentazione delle offerte.

Bari 23 settembre 2026

Il Professionista Delegato

dott.ssa Laura Cento