

AVV. VINCENZA MARRANO

Via E. Caccuri, n. 7 - 70124 BARI
Tel. e fax 0805610008 cell. 3388631376
e-mail: avv.vincenzamarrano@libero.it

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA
Procedura Esecutiva n. 20/2018 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Vincenza Marrano, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Ruffino, giusta ordinanza del 1.04.2019 per la procedura esecutiva immobiliare n. 20/2018 R.G.E., Delega n. 164/2019,

AVVISA

che il giorno **30 settembre 2019** a partire dalle ore 16.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, del bene sotto indicato e analiticamente descritto nella relazione di C.T.U. redatto dal CTU Ing. Gianluca Natale, allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravante sui beni:

LOTTO UNICO:

Appartamento ubicato a Toritto (BA) - Via Luigi Cadorna n°71/B, scala 2, interno 3, piano 2 con annessa cantina e box.

Trattasi di unità immobiliare composta da **abitazione, cantina e box**. L'abitazione è disposta su un unico livello al 2° piano di un fabbricato distribuito su 5 livelli fuori terra. Il Box è posto al piano terra, mentre la cantinola al piano interrato.

Il fabbricato è ubicato in un contesto residenziale con ingresso pedonale carrabile posto su via pubblica.

Il Lotto oggetto di vendita è identificato al catasto Fabbricati con i seguenti dati catastali:

- a) Fg. 10, Part. 2126, Sub. 14 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7 VANI Superficie catastale 125 MQ Rendita € 632,66
- b) Fg. 10, Part. 2126, Sub. 6 Categoria C6 Cl.4, Cons. 14 MQ Rendita € 23,86
- c) Fg. 10, Part. 2126, Sub. 26 Categoria C2 Cl.5, Cons. 5 MQ Rendita € 12,65.

Tutti i vani, ad esclusione del ripostiglio, sono dotati di infissi esterni in pvc a doppia camera; gli infissi interni sono realizzati in legno tamburato di buona fattura. La pavimentazione degli ambienti è realizzata in piastrelle in grès porcellanato di colore chiaro, mentre il bagno dell'abitazione è pavimentato e rivestito in piastrelle in grès fine di colore grigio. Le finiture delle pareti sono costituite da intonaco civile liscio. Pertanto, il tutto si presenta in ottimo stato di manutenzione in virtù di recenti lavori effettuati sull'abitazione.

L'unità immobiliare presenta difformità dei titoli abilitativi come descritte nell'elaborato redatto dal CTU Ing. Gianluca Natale, dallo stesso ritenute sanabili.

L'immobile è occupato dagli esecutati.

Quota caduta in pignoramento 100% della piena proprietà

Prezzo base del lotto: € 109.717,58 (centonovemilasettecentodiciassette/58)

Offerta minima pari al 75% : € 82.290,00 (ottantaduemiladuecentonovanta/00)

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. – Offerte di acquisto.

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare pignorato. Le

AVV. VINCENZA MARRANO

Via E. Caccuri, n. 7 - 70124 BARI
Tel. e fax 0805610008 cell. 3388631376
e-mail: avv.vincenzamarrano@libero.it

offerte di acquisto potranno essere formulate 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.tribunaliitaliani.it.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 23 settembre 2019, 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 far 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'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 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;

- 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. 26.02.2015;

- 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 minorenni, 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 (persona giuridica), 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 potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà 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'identificazione del referente della procedura (Delegato);
- La data delle operazioni di vendita;

AVV. VINCENZA MARRANO

Via E. Caccuri, n. 7 - 70124 BARI
Tel. e fax 0805610008 cell. 3388631376
e-mail: avv.vincenzamarrano@libero.it

- Il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore di 120 giorni dall'aggiudicazione. E' esclusa la possibilità di rateizzare il saldo del prezzo);
 - L'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "Proc. Esec. Imm. n. 20/2018 R.G.E. Trib. Bari", IBAN IT 17 S 01005 04199 000000068042 acceso presso BNL S.p.A. SPOR. AG. C/O Palazzo di Giustizia di Bari;
 - La data, l'ora e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 20/2018 R.G.E., lotto unico, 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;
- All'offerta dovranno essere allegati:
- Copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
 - Documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
 - La richiesta di agevolazioni fiscali;
 - Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - Se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - Se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o 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 risultano 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. L'offerta è irrevocabile salvo i casi previsti dall'art. 571 terzo comma c.p.c. il bene è aggiudicato anche in caso di mancata presentazione dell'unico offerente, ovvero all'offerente il prezzo più alto, sempre che a seguito della gara, non venga offerto un prezzo maggiore.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione** mediante bonifico con causale "Proc. Esecutiva n. 20/2018 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione" **dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in 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, l'offerta sarà **inammissibile**.

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari a € 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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

2. Modalità della vendita telematica asincrona

- a) Il gestore designato per la vendita telematica è la società **Gruppo Editoriale 77 Post**;
- b) il portale del gestore della vendita telematica sul quale avrà luogo la vendita è sulla piattaforma web **www.tribunaliitaliani.it** ;
- c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato sopra indicato.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.tribunaliitaliani.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 offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.tribunaliitaliani.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.

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.

4. Gara e aggiudicazione

- a) **La durata della gara è fissata in giorni 5** (cinque) a far data dalle **ore 16:00 del 30 settembre 2019 sino alle ore 16:00 del 7 ottobre 2019** (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 presentazioni 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 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,

AVV. VINCENZA MARRANO

Via E. Caccuri, n. 7 - 70124 BARI
Tel. e fax 0805610008 cell. 3388631376
e-mail: avv.vincenzamarrano@libero.it

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 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.

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. anche 591-bis co.3, n.7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, 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 di temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.tribunaliitaliani.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.tribunaliitaliani.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, escludendosi qualsiasi possibilità di rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.. L'importo degli oneri tributari sarà 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 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 risolta per alcun motivo. Di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli

AVV. VINCENZA MARRANO

Via E. Caccuri, n. 7 - 70124 BARI
Tel. e fax 0805610008 cell. 3388631376
e-mail: avv.vincenzamarrano@libero.it

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 173 quater, quarto comma disp. Att. c.p.c., si precisa che laddove nella perizia di stima fossero rilevate delle irregolarità urbanistiche, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/06/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

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

E' possibile ricevere maggiori informazioni dal Delegato alla vendita Avv. Vincenza Marrano (tel 080.5610008 - email: avv.vincenzamarrano@libero.it), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it e sul sito distrettuale www.giustizia.bari.it e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunaliitaliani.it, www.ogginotizie.it.

Visite esclusivamente mediante richiesta scritta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Ai sensi dell'art. 560 co. 5 c.p.c., la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Bari, 14 maggio 2019

Il professionista delegato
Avv. Vincenza MARRANO