

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 69/2018 R.G.E.I.**

**Giudice dell'Esecuzione: dott. Antonio RUFFINO**

**(delega al professionista delegato n. 48/2019)**

Il sottoscritto Avv. Rondinelli Nicola Angelo, iscritto presso l'Ordine degli Avvocati di Bari, con studio in Bari alla via Piccinni n. 210, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. – giusta ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dott. Antonio Ruffino del 23 gennaio 2019, comunicata via pec il 25 gennaio 2019, prorogata di altri 12 mesi con provvedimento del 25 gennaio 2021, ulteriormente con provvedimento del 3 maggio 2022 e del 18 novembre 2022 per altri 12 mesi e con provvedimento del 13 novembre 2024 per altri 12 mesi, per la procedura esecutiva n. 69/2018 a norma degli articoli 559, 569, 591 *bis* c.p.c. e 179 *ter* disp. att. c.p.c.

### AVVISA

che il **giorno 8 aprile 2025, 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, della piena proprietà del seguente lotto n. 1 dell'immobile ubicato in Rutigliano alla Via Noicattaro n. 144/D, analiticamente descritto nella perizia dell'Arch. Console Giorgio, allegata al fascicolo dell'esecuzione e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

### LOTTO N. 1

Appartamento per civile abitazione alla Via Noicattaro n. 144/D, in zona semicentrale dell'area urbana di Rutigliano, posto al primo piano di un edificio composto da tre piani fuori terra, con locali al piano terra e un appartamento per piano ai due piani superiori.

L'immobile figura in Catasto Fabbricati del Comune di Rutigliano al foglio 5, particella 462, sub. 2, categoria A/2, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale 251 mq, rendita € 976,10.

L'immobile confina a ovest con Via Noicattaro, a sud con Via Giummarella, a est con altra proprietà (foglio 5, particella 674) e a nord con vano scala, altra proprietà (foglio 5, particella 223).

Dalla perizia a firma dell'Arch. Giorgio Console del 10 agosto 2018 risulta che:

L'appartamento ha un'altezza interna di metri tre, misura una superficie utile calpestabile di 205,59 metri quadri ed una superficie lorda di 266,12 metri quadri; è dotato di tre balconi per una superficie totale di 49,04 metri quadri. Dal pianerottolo della scala si accede ad un ampio ingresso che distribuisce a destra un salone di oltre 40 metri quadri, a sinistra una camera che a sua volta dà accesso ad un atrio coperto con lucernario, di fronte un corridoio che disimpegna una cucina, una sala pranzo, due bagni e tre camere da letto.

A seguito dei rilievi effettuati e dall'esame dello stato dei luoghi si conferma che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Lo stato conservativo dell'immobile è di livello buono. Dall'analisi dello stato dei luoghi non si rilevano segni di degrado visibili delle finiture e dei rivestimenti che si possono definire di discreta qualità, a parte alcuni episodi localizzati in cui si rilevano segni di infiltrazioni quali: una ridotta

porzione del succielo del balcone prospiciente via Noicattaro e gran parte della volta dell'atrio chiuso con vetrate e solaio.

Gli impianti (elettrico e idrico) sono funzionanti ed efficienti, ad esclusione dell'impianto di riscaldamento che risulta inutilizzato da molti anni.

Non sono presenti le certificazioni di conformità risalenti all'epoca di realizzazione del fabbricato relative agli impianti.

L'immobile non fa parte di un condominio costituito, pertanto si deve fare riferimento alle norme sulla comunione per quanto riguarda la gestione di parti comuni con gli immobili dello stesso edificio quali l'ingresso, l'androne, il vano scala ed i lastrici solari.

L'immobile gode di una servitù attiva di passaggio dal giardinetto a piano terra di proprietà esclusiva del locale al piano terra.

Occupazione: l'immobile risulta attualmente occupato dal debitore e dalla anziana madre.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile (APE).

A seguito delle operazioni di ricognizione documentale e del rilievo metrico effettuato durante il sopralluogo presso gli immobili, dal confronto fra le planimetrie depositate presso l'U.T.C. del Comune di Rutigliano e quelle di rilievo, si può constatare che la situazione attuale corrisponde parzialmente a quanto risulta autorizzato. Infatti, nella zona retrostante la scala, invece di un locale deposito, risultano realizzati un atrio, un bagno e un locale più piccolo, con variazione dimensionale del disimpegno e dell'ingresso.

Tali variazioni risultano comunque riportate nella planimetria catastale registrata il 09.02.1981.

Pertanto, l'immobile non risulta conforme sotto il profilo urbanistico – edilizio.

Trattandosi di modifiche interne (bagno e diversa distribuzione), considerato che non c'è variazione di volumetria e di superficie complessiva, la situazione può essere sanata con permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/2001 (accertamento di conformità) e successiva richiesta di certificato di agibilità.

Non si è a conoscenza di vincoli e oneri condominiali.

Per la compiuta descrizione del cespite costituente il lotto n. 1 nonché di eventuali irregolarità o difformità urbanistico-edilizie ed urbanistico-catastali dello stesso, eventualmente rilevate dal CTU e sulla possibilità di regolarizzazione delle stesse da parte dell'eventuale aggiudicatario, che se ne assumerà i relativi costi, si rinvia alla lettura dell'elaborato peritale a firma dell'Arch. Console Giorgio.

**Prezzo base d'asta: € 87.228,71** (euro ottanta settemila due cento ventotto//71);

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 2.500,00** (euro due mila cinque cento//00);

**Offerta minima: € 65.421,53** (euro sessanta cinque mila quattro cento ventuno//53 - pari al 75% del prezzo base d'asta).

\*\*\*

### **Modalità di presentazione delle offerte**

1) Chiunque, tranne il debitore e i soggetti per cui vigono gli speciali divieti posti dalla legge, è ammesso ad offrire per l'acquisto.

Le 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 del gestore designato Aste Giudiziarie Inlinea SpA [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 e, quindi, **entro le ore 12:00 del giorno 1° aprile 2025**, 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, 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 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'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 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 comma 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 (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 potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

2) 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'indicazione del referente della procedura (Delegato);

- la data delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

- l'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla "Proc. Esec. Imm. R.G.E. n. 69/2018 Trib. Bari", IBAN IT 69 X 01005 04199 000000025756, acceso presso la BNL filiale del Palazzo di Giustizia;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva Immobiliare n. 69/2018, lotto n. 1, 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.

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), 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 di 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.

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.**

Ferme restando le modalità ed i tempi di presentazione dell'offerta, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** 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, l'offerta sarà considerata 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, seguendo le istruzioni indicate "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al GE, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

#### **Pubblicità**

Della vendita deve darsi pubblica notizia nei modi seguenti.

- Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".



Di tale adempimento il Delegato incaricherà il Gestore designato e, a tal fine, il creditore procedente effettuerà tempestivamente il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto, oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento), consegnando copia della ricevuta telematica (RT) in formato xml, attestante il pagamento del contributo (il pagamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA"), al Professionista delegato che la consegnerà al Gestore al fine della pubblicazione sul portale.

Si ricorda che se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il Giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo (art. 631 bis c.p.c.).

b) Almeno 100 giorni prima della data della vendita, il Delegato richiederà direttamente al soggetto professionale operante sul mercato, che selezionerà secondo criteri di efficienza ed economicità (d'ora innanzi, semplicemente Soggetto incaricato), la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e sul sito distrettuale [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it). La richiesta di pubblicazione è unica per i predetti siti. La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Soggetto incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla privacy e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal Professionista incaricato. Il Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

Il pagamento dovrà essere eseguito dal Professionista Delegato tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al Soggetto incaricato della pubblicità.

In caso di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il Delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

c) Il Soggetto incaricato provvederà inoltre: ad inserire l'avviso, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c.; a redigere l'estratto per la pubblicità; ad affiggere 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; ad inviare l'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

**Il Soggetto incaricato darà corso alla pubblicità della vendita nei sensi sopra indicati solo previo pagamento dell'importo dovuto; il Professionista delegato segnalerà al GE l'eventuale inadempimento del creditore procedente che impedisce l'ulteriore corso della vendita.**

### **Modalità della vendita telematica asincrona**

- Il gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**;
- il portale del gestore della vendita telematica è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato, Avv. Nicola Angelo Rondinelli.

## Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) 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, 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.

## Gara e aggiudicazione

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi a far data **dalle ore 16:00 del giorno 8 aprile 2025 sino alle ore 16:00 del 15 aprile 2025**. 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 nel 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.

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. 591bis, 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. 591bis 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:

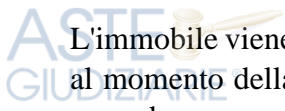
- tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.
- 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 qualsivoglia 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. Il Delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA E ULTERIORI INFORMAZIONI**

La vendita avviene nello stato di patto 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 revocata 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, 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 sarà a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

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

Ulteriore assistenza è fornita anche tramite l'ufficio di Aste Giudiziarie Inlinea Spa in Bari, alla via Roberto da Bari n. 135 e al numero di tel. 349/9563486, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:00, nonché dal Delegato alla vendita Avv. Nicola Angelo Rondinelli (tel. 080.5233232, cell. 339.5860178, e-mail [avv.rondinelli@gmail.com](mailto:avv.rondinelli@gmail.com)) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Visite mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero contattando l'Avv. Nicola Angelo Rondinelli ai recapiti innanzi indicati.

Bari, 21 novembre 2024



Il Professionista Delegato

Avv. Nicola Angelo Rondinelli

