

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiapatella@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
Procedura esecutiva n. 298/2024 R.G.E.
(delega n. 112/2025)

Il sottoscritto, Avv. Lidia Patella, con studio in Bari alla via Benedetto Cairoli n. 105, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Marina Cavallo, in virtù di ordinanza del 08/05/2025,

AVVISA

che dalle **ore 15,30 del giorno 18 novembre 2025**, per cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica), si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona, dei beni sottoindicati, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Giovanna Fersini. E più precisamente:

LOTTO UNICO

- Diritto di proprietà (1/1) di Appartamento con destinazione d'uso abitativa, ubicato al quarto piano della porzione di fabbricato servito dalla scala "C" del complesso edilizio di recente costruzione composto da n.6 vani scala, posto in zona semi periferica a nord-ovest della cittadina di Casamassima (Ba).

- Diritto di proprietà (1/1) Box auto, ubicato al piano interrato del complesso edilizio di recente composto da n.6 vani scala, posto in zona semiperiferica a nord-ovest della cittadina di Casamassima (Ba).

- **L'abitazione è censita al NCEU del Comune di Casamassima al: foglio n. 21, particella n. 574, subalterno n. 61, piano 4, Cat. A/3, classe 5, vani n. 5,5, sup. cat. mq 76, Rendita Catastale pari a € 426,08, Casamassima, Via Salvatore Quasimodo 26/C.**

- **Il Box auto è censito al NCEU del Comune di Casamassima al: foglio 21, particella 574, sub 168, piano S1, categoria C/6, classe 2, sup. cat. mq 16, Rendita Catastale € 26,03, Casamassima, Via Salvatore Quasimodo 24.**

Gli immobili risultano occupati dal debitore.

Prezzo base: € **92.127,25 (novantaduemilacentosettantasette/25)**

Offerta min. al 75%: € **69.096,00 (sessantanovemilanovantasei/00);**

Rilancio minimo: € **2.000,00 (duemila/00)**

DESCRIZIONE DEI BENI, VINCOLI ED ONERI

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima datata 24.03.2025 a firma dell'esperto, Arch. Giovanna Fersini e depositata telematicamente in data 08.07.2025, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio e ci si riporta integralmente anche per quanto concerne la provenienza, la ricostruzione analitica del ventennio antecedente il pignoramento dei beni, le formalità, gli oneri, pesi e/o vincoli giuridici, gravami ipotecari e trascrizioni pregiudizievoli. La relazione di stima può essere consultata visitando anche il sito www.asteanunci.it, www.tribunale.bari.it, nonché il portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, ovvero presso lo studio del professionista delegato.

In riferimento all'appartamento, il CTU rileva in perizia che l'unità immobiliare risulta regolarmente allacciata alle reti urbane idriche, fognarie e per la fornitura di gas metano. L'abitazione è provvista d'impianto idrico e fognario a servizio del bagno, della cucina. E' presente un impianto di riscaldamento autonomo completo di caldaia.

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiaapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiaapatella@pec.it

E' presente un impianto di climatizzazione canalizzato servizio di tutti gli ambienti dell'abitazione con unità esterna motocondensante posta sul terrazzo con affaccio ad ovest. L'appartamento è dotato di impianto citofonico.

L'impianto elettrico è conforme alla normativa vigente.

In riferimento al Box auto lo stesso Ctu evidenzia che l'ingresso al box è chiuso da una saracinesca metallica zincata elettrica. Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: L'unità immobiliare risulta allacciata alle reti urbane idriche e fognarie. L'impianto elettrico è conforme alla normativa vigente.

CONFINI:

L'appartamento confina a nord con il corpo di fabbrica attiguo con accesso da un altro vano scala, a sud con il pianerottolo condominiale e con l'appartamento attiguo, ad est e ad ovest ha affaccio esterno.

Il box confina a nord e ad ovest con la corsia di percorrenza delle auto, ad est e a sud altre unità immobiliari con la medesima destinazione d'uso.

PROVENIENZA:

Gli immobili sono pervenuti a xxxxxxx nato a xxxx (xxx) il xxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx, e xxxxxxx nata a xxxx (xxxx) il xxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx (per la quota pari ad 1/2 ciascuno in piena proprietà), con atto di compravendita Notaio Patrizia Speranza del 6 Agosto 2009, trascrizione RRII di Bari nn. 39498/26672 del 2 Settembre 2009, contro xxxxxxxxxxxx, con sede in xxxxxxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxxxxxx. Successivamente, xxxxxxxxxxxx nata a xxxxxxxx (xxxxxxx) il xxxxxxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxxxxxx, ha ceduto la sua quota pari ad 1/2 in piena proprietà a xxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxx (xxxxxxx) il xxxxxxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx (divenuto così pieno proprietario dell'intero), con atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso Notaio Vincenzo Mannatrizio del 18 Giugno 2021, trascrizione RRII di Bari nn. 31104/23071 del 22 Giugno 2021.

Gli immobili sono pervenuti precedentemente a xxxxxx, con sede in xxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx (per la piena proprietà), con atto di compravendita Notaio Patrizia Speranza del 22 Dicembre 2006, trascrizione RRII di Bari nn. 72401/48663 del 29 Dicembre 2006, contro xxxxxxxx, nato a xxxxxx (xxx) in data xxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx.

Precisando che le Ptc. 574/61 e 574/168 del Fg. 21, sono state edificate sulla Ptc. 574 del Fg. 20 del NCT di Casamassima (ente urbano), a sua volta derivante dalla Ptc. 389, giusta Tipo M~ppale del 15/05/2009 Pratica n. BA0242421 in atti dal 15/05/2009 (n. 242421.1/2009), a sua volta derivante dalla ptc: 77 del Fg. 21, giusta frazionamento del 15/06/1987 in atti dal 23/09/1995 (n. 24.10/1987).

Gli immobili sono pervenuti precedentemente a xxxxxxxx, nato a xxxxxxxx (xxxxx) in data xxxxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx, con atto di compravendita Notaio Vittorio D'Addetta del 14 Marzo 1968, trascrizione RRII di Trani nn. 15852/14072 del 10 Aprile 1968, contro xxxxxxxx, nato a xxxxxx (xxxxx) il xxxxxx, codice fiscale xxxxxxxx.

LEGITTIMITA' URBANISTICA E/O SANABILITA' EDILIZIA DEL BENE:

Il CTU rileva che il fabbricato di cui fanno parte le U.I. ricadono in zona B del vigente P.R.G. del Comune di Casamassima. Il P.R.G. attualmente vigente è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 340 del 10 aprile 2001. Questa zona con destinazione residenziale, è disciplinata dagli art. 2.23-2.24-2.25-2.26-1.27 delle Norme Tecniche di Attuazione. Gli immobili sono regolari dal punto di vista urbanistico.

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiapatella@pec.it

Il Ctu precisa che il complesso edilizio cui appartengono le U.I. è composto da un unico corpo di fabbrica con n.6 vani scala costituiti da un piano interrato, piano terra, quattro piani superiori per ogni vano scala. Esso è stato realizzato mediante il permesso di costruire n.150/6 rilasciato dal Dirigente dall'Ufficio Tecnico di Casamassima il 12/02/2007 e successiva variante n.80/09 del 23/07/2009. L'appartamento, inoltre, è stato oggetto dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 n. 53/17 del 17/02/2017 avente come oggetto la regolarizzazione di una tettoia in legno realizzata a copertura parziale del terrazzo a livello. Lo stato dei luoghi coincide con gli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia, pertanto gli immobili sono regolari dal punto di vista edilizio.

ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA DI ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

Il CTU rileva che esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Inoltre, esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione, pertanto gli immobili sono regolari dal punto di vista edilizio.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Sull'appartamento sono presenti vincoli ed oneri condominiali che il Ctu riporta in € 780,00 (importo medio annuo).

Il Ctu specifica che in data 18/03/2025 l'amministratore pro tempore del condominio di via Salvatore Quasimodo n.26, cui le U.I. appartengono, ha comunicato che alla data indicata risultavano da pagare, come spese condominiali, relativamente all'immobile in oggetto una somma arretrata complessiva pari ad € 3.981,07.

Sul Box auto non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

1. Offerte di acquisto. Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dell'immobile di cui al Lotto Unico. Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente anche sul portale www.fallcoaste.it

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del giorno 11 novembre 2025**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 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 avere 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

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiapatella@pec.it

cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o di più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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. 26.2.2015;
- 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., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

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 ai 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. 298/2024 Trib. Bari", IBAN IT 42 R 01005 04199 000000009805 acceso presso la B.N.L. S.p.A. - Palazzo di Giustizia di Bari;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 298/2024 R.G.E., lotto UNICO, versamento cauzione",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidipatella1@virgilio.it

pec: avv.lidipatella@pec.it

- 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, della successiva integrazione e dei relativi allegati.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'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 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 non è fatta personalmente, ma a mezzo di un **mandatario** (art. 579 co. 2 c.p.c.), 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 e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **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 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 n. 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, 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

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiapatella@pec.it

bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

2. Modalità della vendita telematica asincrona:

- a) Il gestore della vendita telematica è la società Zucchetti Software Giuridico Srl;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.fallcoaste.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 sarà effettuato tramite il portale www.fallcoaste.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 portale del gestore designato www.fallcoaste.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), con individuazione della **data di inizio fissata per il giorno 18 novembre 2025 ore 15,30 e di scadenza fissata per il 25 novembre 2025 ore 15,30**. 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 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

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiapatella@pec.it

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 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 temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.fallcoaste.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.fallcoaste.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, da computarsi escludendo il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale). **E' esclusa la possibilità di rateizzare il prezzo.** Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile; 2. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 3. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del GE ex art. 587 c.p.c., il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione effettuata dal Giudice delle esecuzioni 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

Avv. Lidia Patella

Via Benedetto Cairoli n. 105 – 70122 BARI

Tel./Fax (080)9020209

e-mail lidiapatella1@virgilio.it

pec: avv.lidiapatella@pec.it

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 di cui sarà ordinata la cancellazione a carico della procedura con il decreto di trasferimento. Salvo eventuali e successive disposizioni legislative e disposizioni del Tribunale di Bari, le spese e i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento degli immobili, nonché i soli compensi relativi all'espletamento delle formalità di cancellazione di vincoli pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà versare i relativi importi, così come comunicati forfettariamente dal Professionista delegato, salvo conguaglio, contestualmente al versamento del saldo-prezzo. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

INFORMAZIONI

E' possibile ricevere maggiori informazioni e assistenza per l'attività di vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie, tramite l'ufficio Zucchetti Software Giuridico, alla via Enrico Fermi 134 Vicenza (tel. 0444/346211 – interno 2, dal lunedì al venerdì dalla 8.30 alle 13.00 e dalle 13.30 alle 17.30 – email: aste@fallco.it ovvero tramite il Professionista delegato alla vendita, Avv. Lidia Patella (tel. 080/9020209 – cell 3385438094 - email lidiapatella1@virgilio.it), nonché sul sito www.fallcoaste.it.

Le visite agli immobili pignorati potranno essere prenotate esclusivamente mediante richiesta effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 07.07.2025

Avv. Lidia Patella