

TRIBUNALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONEI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Procedura Esecutiva n. 359/2023 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Marisa Attollino

Il sottoscritto Avv. Andrea Dammacco, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione, in virtù di ordinanza del 24.10.2024 per la procedura esecutiva immobiliare n. 359/2023 R.G.E., visti gli artt. 591 bis e 576 c.p.c.,

AVVISA

che il **giorno 10 febbraio 2026 a partire dalle ore 16.00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto **sino al 17 febbraio 2026 alle ore 16.00**, si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, degli immobili sotto indicati e analiticamente descritti nella Relazione di Consulenza Tecnica del 26.04.2024 redatta dall'Arch. Daniela Nacci, 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 gravanti sui beni:

LOTTO A

Piena proprietà di locale adibito ad uso ufficio sito in Altamura (BA) con accesso dalla via Rovigo n. 66, posto al piano rialzato di un fabbricato condominiale di due piani.

L'immobile ha una superficie di circa 140 mq. commerciali, un accesso autonomo tramite una porta in ferro situata sulla Via Rovigo n. 66 ed è composto da un disimpegno al quale si accede da una scala che collega il livello stradale con il piano degli uffici, un bagno, tre stanze, un corridoio di collegamento tra i vari ambienti. Le stanze sono tutte finestate con esposizione a nord. Le altezze sono di poco inferiori a 2,10 m.

L'immobile è censito in **Catasto Fabbricati** del Comune di Altamura (BA) al **Foglio 167 - particella 398 – sub. 69** – cat. A/10 - Classe 1 - consistenza 6 vani - superficie catastale mq. 156 – totale escluse aree scoperte mq. 156 - rendita € 1.611,35 - Via Rodi n. 66 - piano 1.

Stato di occupazione dell'immobile

L'immobile risulta attualmente inutilizzato.

Regolarità edilizia e catastale

Nella propria relazione il CTU ha rilevato che: *“L’immobile risulta essere conforme alla Concessione edilizia del 1986 e alla relativa planimetria catastale. Tuttavia, non è conforme agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti (decreto ministeriale 05/07/1975) per cui l’altezza minima deve essere pari a 2,70m, né tantomeno alla Delibera 220/83 del Comune di Altamura”*.

Il CTU ha rilevato inoltre che *“Da indagini effettuate presso il Comune di Altamura, la difformità non comporta alcun tipo di problematica a livello urbanistico, in quanto il locale è già dotato di abitabilità dal 1992 e come tale non necessita di alcuna modifica e/o rettifica”*.

Per quanto concerne la conformità catastale, il CTU ha rilevato che *“La planimetria catastale acquisita presso L’agenzia del Territorio in data 27/07/2023 risulta conforme allo stato di fatto. Tuttavia, l’indirizzo VIA RODI 66, non corrisponde all’accesso dell’immobile, difatti l’unico accesso possibile è dal civico 66 della VIA ROVIGO”*.

Debiti condominiali

IL CTU ha rilevato che alla data del 24.01.2024 vi erano debiti condominiali per un importo pari ad € 270,06.

* * *

PREZZO BASE: € 59.670,00 (euro cinquantanovemilaseicentosettanta/00)

OFFERTA MINIMA ammessa per la partecipazione all’asta: € 44.752,50 (euro quarantaquattromilasettecentocinquantadue/50) pari al 75% del prezzo base d’asta.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (euro duemila/00).

* * *

LOTTO B

Piena proprietà di terreni ubicati nel Comune di Grumo Appula (BA), ricadenti in zona P.I.P. di Mellitto della estensione complessiva di 10.254 mq siti fra la Strada Gattagrisi e la Strada Statale 96, in prossimità della Stazione Ferroviaria di Mellitto, tra Toritto e Altamura, accessibili direttamente dalla strada comunale Gattagrisi.

Gli immobili sono censiti nel **Catasto Terreni** del Comune di Grumo Appula (BA) al **Foglio 48, Particella 266**, Qualità Mandorleto, Classe 2, superficie are 40, ca 40– R.D. € 17,74 – R.A. € 10,43; al **Foglio 48, Particella 248**, Qualità Mandorleto, Classe 2, superficie are 11, ca 34 – R.D. € 4,98 - R.A. € 2,93; al **Foglio 48, Particella 257**, Qualità Mandorleto classe 2, superficie are 50, ca 80– R.D. € 22,30 - R.A. € 13,12.

Situazione urbanistica

In base al P.R.G. del Comune di Grumo Appula, i suoli hanno la seguente destinazione urbanistica: *Zona omogenea D (Aree per attività produttive) con destinazioni d'uso I "ZONE INDUSTRIALI"*.

Nella relazione di stima depositata in atti, il CTU, Arch. Daniela Nacci, ha rilevato che i suoli posti in vendita sono pervenuti all'esecutata in forza di "*Convenzione e trasferimento in diritto di proprietà dei suoli in zona PIP-Località Mellitto- dal Comune di Grumo Appula agli Assegnatari*" stipulata con atto a rogito del Notaio in Altamura, Patrizia Speranza, in data 11 ottobre 2001, Rep. n.36722, Racc. n.8045. La predetta Convenzione, disciplina -inter alia- gli oneri ed obblighi posti in capo agli assegnatari dei suoli ricadenti in zona P.I.P. località Mellitto, ai loro successori ed ai loro aventi causa a qualsiasi titolo e sarà pubblicata unitamente al presente avviso di vendita e dovrà intendersi espressamente conosciuta da chi intenda partecipare all'asta per l'acquisto degli immobili identificati quale Lotto B.

A tal fine si fa espresso rinvio a quanto previsto dagli artt. 2, 3, 4 e 5 del predetto atto di "*Convenzione e trasferimento in diritto di proprietà dei suoli in zona PIP-località Mellitto - dal Comune di Grumo Appula agli Assegnatari*" stipulato con il Comune di Grumo Appula, anche con riferimento a quanto dovrà essere riportato nella nota di trascrizione del decreto di trasferimento degli immobili e nei successivi ed eventuali atti di vendita.

Il CTU ha riportato nella propria relazione peritale, depositata in atti, uno stralcio delle "*CLAUSOLE COMUNI*" contenute nel suddetto atto pubblico che prevedono che "*I terreni ceduti sono regolati da un PIP regolarmente approvato ai sensi dell'art.27 della legge 865/71 avente valore di piano particolareggiato e dal PDF vigente. (...) L'assegnazione delle aree è intesa alla realizzazione delle costruzioni secondo il progetto che sarà presentato ed approvato dal Comune in conformità delle destinazioni e prescrizioni del PIP...*".

Oneri di esproprio

Con nota pec del 24.04.2024 indirizzata al CTU – che sarà pubblicata unitamente al presente Avviso di vendita- il Comune di Grumo Appula – Settore Tecnico- ha comunicato -*inter alia*- di essere creditore dell'impresa esecutata di un importo pari ad € 8.582,15 a saldo degli oneri di esproprio dovuti in forza della Convenzione innanzi citata e determinati all'esito "*della chiusura della procedura espropriativa che ha riguardato i suoli necessari all'insediamento di zone industriali di iniziativa pubblica "P.I.P." in località Mellitto*".

Stato di occupazione degli immobili

I terreni posti in vendita risultano attualmente incolti.

In ordine alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla situazione edilizia e per ogni più opportuna valutazione relativa ai suoli posti in vendita si fa espresso rinvio alla Relazione tecnica redatta dal CTU Arch. Daniela Nacci, alla “*Convenzione e trasferimento in diritto di proprietà dei suoli in zona PIP-località Mellitto -dal Comune di Grumo Appula agli Assegnatari*” stipulata in data 11.10.2001 nonché alla comunicazione del Comune di Grumo Appula del 24.04.2024, documenti tutti pubblicati unitamente al presente Avviso di vendita e consultabili sul sito internet www.asteannunci.it

PREZZO BASE: € 54.540,00 (euro cinquantaquattromilacinquecentoquaranta/00)

OFFERTA MINIMA ammessa per la partecipazione all’asta: € 40.905,00 (euro quarantamilanovecentocinque/00) pari al 75% del prezzo base d’asta.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00 (euro tremila/00).

* * *

In ordine alla consistenza, alla regolarità e/o sanabilità urbanistica degli immobili, nonché per ogni ulteriore dettaglio di natura tecnica, amministrativa e giuridica, ed anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, si fa comunque espresso riferimento e richiamo alla Relazione di Consulenza Tecnica del 26.04.2024 redatta dall’Arch. Daniela Nacci.

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. – Offerte di acquisto. Ognuno tranne il debitore è ammesso a presentare offerta per l’acquisto dell’immobile pignorato. 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 **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**, operante sulla piattaforma web www.fallcoaste.it (<https://www.fallcoaste.it>)

L’offerta comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 03 febbraio 2026, 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, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, **e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata**, ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe 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).

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. 26.02.2015;
- 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 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'identificazione 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 di 120 giorni dall'aggiudicazione);
- **L'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "PROC ESEC IMM 359/2023 RGE", IBAN IT83I0100504199000000009389 acceso presso BNL S.p.A. Agenzia 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. 359/2023 R.G.E., Lotto _____, 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 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 risultano 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 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 **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**;
- b) il portale del gestore della vendita telematica, sul quale avrà luogo la vendita telematica, è la piattaforma web www.fallcoaste.it (<https://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 saranno effettuati 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 offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito 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.

Nel giorno prefissato per la vendita il Professionista Delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- 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.

4. Gara e aggiudicazione

a) **La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) a far data dalle ore 16:00 del giorno 10 febbraio 2026 sino alle ore 16:00 del 17 febbraio 2026** (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, 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. 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 di 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 includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022. **All'atto del versamento del saldo-prezzo, e comunque entro l'emissione del decreto di trasferimento, l'aggiudicatario è tenuto a rendere la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e dell'art. 585 comma 4 c.p.c., sulla base del modulo fornitogli dal Delegato. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge).**

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 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 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.

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

E' possibile ricevere maggiori informazioni dal Delegato alla vendita Avv. Andrea Dammacco (tel. 080.5125704 - email: andrea.dammacco@gmail.com), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it, e su sito www.asteanunci.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;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.

Bari, 29 settembre 2025

Il Professionista delegato

Avv. Andrea Dammacco

