

**TRIBUNALE DI BARI**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**IV AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**PROCEDURA ESECUTIVA N. 272/2021 R.G.E.**

Il sottoscritto avv. **ANGELO SCHITTULLI**, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita -giusta ordinanza 27.2.2023 del G.E. dott.ssa Cavallo- nella procedura esecutiva immobiliare n. 272/2021 R.G.E.,

**AVVISA**

che, **a partire dal giorno 24 marzo 2025 alle ore 16.00 e, in caso di gara, fino al 28 marzo 2025 alle ore 16.00, si terrà la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona** degli immobili sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione 29.4/2.5.2022 redatta dall'Esperto stimatore ing. Luigi Cea, allegata al fascicolo dell'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, anche condominiali, a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

**LOTTO 1**

*“Lastrico solare accessibile dal torrino del corpo scala condominiale dell'edificio sito in Monopoli con accesso dal civico 6 di via G. Antonelli, alla Contrada Baione.*

*Le caratteristiche principali sono due: 1) la pavimentazione costituita da lastre di pietra Corigliano in buone condizioni di manutenzione; 2) parapetti alti circa cm 90 in muratura di tufi di spessore pari a cm 18 con mappetta di coronamento di altezza pari a cm 7 e larghezza pari a cm 25. La superficie lastricata è sede di alcune servitù correlate a sfiatatoi ed al passaggio per accedere al torrino dell'ascensore.*

*Superficie totale utile netta mq 277,77; superficie commerciale mq 16,38.*

*Censito in Catasto Urbano al foglio di mappa n° 10 di Monopoli con la particella n° 661 sub 14, cat. F/5”.*

Confina a nord e a sud con area scoperta condominiale; a est con il lastrico solare di copertura del contiguo edificio con accesso dalla via Antonelli civico 8; a sud con l’area scoperta della sede stradale di via G. Antonelli.

Il bene è libero.

**Prezzo base: € 8.649,00 (euro ottomilaseicentoquarantanove/00).**

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all’asta: € 6.487,00 (euro seimilaquattrocentottantasette/00) pari al 75% del prezzo base d’asta.**

**In ipotesi di gara sull’offerta più alta, ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 250,00 (euro duecentocinquanta/00).**

## **LOTTO 2**

*“Lastrico solare accessibile dal torrino del corpo scala condominiale dell’edificio sito in Monopoli con accesso dal civico 8 di via G. Antonelli, alla Contrada Baione.*

*Le caratteristiche principali sono due: 1) la pavimentazione costituita da lastre di pietra Corigliano in buone condizioni di manutenzione; 2) parapetti alti circa cm 90 in muratura di tufi di spessore pari a cm 18 con mappetta di coronamento di altezza pari a cm 7 e larghezza pari a cm 25. La superficie lastricata è sede di alcune servitù correlate a sfiatatoi ed al passaggio per accedere al torrino dell’ascensore.*

*Superficie totale utile netta mq 248,82; superficie commerciale mq 14,94.*

*Censito in Catasto Urbano al foglio di mappa n° 10 di Monopoli con la particella n° 661 sub 38, cat. F/5”.*

Confina a nord e a est con area scoperta condominiale; a ovest con il lastrico solare di copertura del contiguo edificio con

accesso dalla via Antonelli civico 6; a sud con l'area scoperta della sede stradale di via G. Antonelli.

Il bene è libero.

**Prezzo base: € 7.806,00 (euro settemilaottocentosei/00).**

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 5.855,00 (euro cinquemilaottocentocinquantacinque/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.**

**In ipotesi di gara sull'offerta più alta, ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 200,00 (euro duecento/00).**

### **LOTTO 3**

*“Lastrico solare accessibile dal torrino del corpo scala condominiale dell'edificio sito in Monopoli con accesso dal civico 3 di via F. Miranda, alla Contrada Baione.*

*Le caratteristiche principali sono due: 1) la pavimentazione costituita da lastre di pietra Corigliano in buone condizioni di manutenzione; 2) parapetti alti circa cm 90 in muratura di tufi di spessore pari a cm 18 con mappetta di coronamento di altezza pari a cm 7 e larghezza pari a cm 25. La superficie lastricata è sede di alcune servitù correlate a sfiatatoi ed al passaggio per accedere al torrino dell'ascensore.*

*Superficie totale utile netta mq 209,74; superficie commerciale mq 12,98.*

*Censito in Catasto Urbano al foglio di mappa n° 10 di Monopoli con la particella n° 667 sub 35, cat. F/5”.*

Confina a nord, a ovest e a sud con area scoperta condominiale; a est con il lastrico solare del contiguo edificio con accesso dalla via F. Miranda civico 5.

Il bene è libero.

**Prezzo base: € 6.962,00 (euro seimilanovecentosessantadue/00).**

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 5.222,00 (euro cinquemiladuecentoventidue/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.**

**In ipotesi di gara sull'offerta più alta, ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 200,00 (euro duecento/00).**

#### **LOTTO 4**

*“Lastrico solare accessibile dal torrino del corpo scala condominiale dell'edificio sito in Monopoli con accesso dal civico 5 di via F. Miranda, alla Contrada Baione.*

*Le caratteristiche principali sono due: 1) la pavimentazione costituita da lastre di pietra Corigliano in buone condizioni di manutenzione; 2) parapetti alti circa cm 90 in muratura di tufi di spessore pari a cm 18 con mappetta di coronamento di altezza pari a cm 7 e larghezza pari a cm 25. La superficie lastricata è sede di alcune servitù correlate a sfiatatoi ed al passaggio per accedere al torrino dell'ascensore.*

*Superficie totale utile netta mq 209,74; superficie commerciale mq 13,01.*

*Censito in Catasto Urbano al foglio di mappa n° 10 di Monopoli con la particella n° 667 sub 435, cat. F/5”.*

Confina a nord, a sud e a est con area scoperta condominiale; a ovest con il lastrico solare di copertura del contiguo edificio con accesso dalla via F. Raimondi civico 3.

Il bene è libero.

**Prezzo base: € 6.962,00 (euro seimilanovecentosessantadue/00).**

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 5.222,00 (euro cinquemiladuecentoventidue/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.**

In ipotesi di gara sull'offerta più alta, **ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 200,00 (euro duecento/00).**

### **LOTTO 10**

*“Suolo esteso mq 3.445 come dichiarati in catasto, in parte edificato con costruzione, sito in agro di Noicattaro Contrada Scizze strada Scizze civico 19 destinato a attività sportive piano di lottizzazione Comparto “D” lotto n° 42.*

*La superficie totale lorda costruita al livello di piano terra è pari a mq 75, la superficie totale utile netta è pari a mq 61,90 e l'altezza utile netta interna è pari a m 3,00. La superficie totale lorda dell'interrato è pari a mq 128,10, la superficie totale utile netta è pari a mq 110,40; l'altezza utile netta interna è pari a m 3,10.*

*La parte costruita è conformata tre vani e accessori a piano terra con portico latistante e da pertinenziale autorimessa con accessori a piano interrato con autonomo corpo scala e rampa carrabile. La copertura della costruzione a lastrico solare. La struttura in elevazione è costituita da muri portanti interrati in c.a. controterra, pilastri e solai gettati in opera. Non è possibile conoscere le fondazioni. Il manto di copertura ancorché non ispezionabile è certamente ultimato ed efficiente e completo in ogni parte; il tamponamento esterno è stato eseguito mediante tavolato in poroton/tufi intonacati e tinteggiati, i tramezzi hanno spessore pari a cm 10. La pavimentazione è costituita da piastrelle di gres ceramico; le pareti dei bagni e della cucina sono rivestite. Gli impianti sono completi e dotati di certificazione attestante la regolare esecuzione.*

*Superficie commerciale mq. 290,16.*

*Il compendio è identificato in Catasto Urbano di Noicattaro al foglio di mappa n° 3 con la p.lla n° 831 sub 1, cat. D/6, rendita € 4.052,50”.*

Confina a nord con altre proprietà, a sud e a nord-est con la strada Scizze, a est e ovest con altre proprietà.

Il bene è occupato da terzi in virtù di contratto di locazione 19.5.2020 registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 22.5.2020 al n. 6842 serie 3T.

**Prezzo base: € 238.000,00 (euro duecentotrentottomila/00).**

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 178.500,00 (euro centosettantottomilacinquecento/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.**

**In ipotesi di gara sull'offerta più alta, ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 7.000,00 (euro settemila/00).**

\* \* \*

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **1. - Offerte di acquisto**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare 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 srl, operante sulla piattaforma web fallcoaste.it.

**L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 17 marzo 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, 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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, co. 3, cpc, e dovrà riportare i dati identificativi stabiliti dall'art. 12 del D.M. n. 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 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, cpc, salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi per gli effetti di cui all'art. 583 cpc 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 conto corrente intestato alla "*Proc. Esec. Imm. n. 272/2021 R.G.E. Trib. Bari*" - IBAN: IT93O0100504199000000006246 acceso presso la BNL spa 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. 272/2021 R.G.E., numero del 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 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 formulata personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 co. 2 cpc), 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** mediante bonifico con causale "*Proc. Esecutiva n. 272/2021*

*R.G.E., numero del lotto, versamento 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](http://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 srl;

b) la piattaforma sulla quale avrà luogo la vendita telematica è [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);

c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato avv. Angelo Schittulli.

## **3. Esame delle offerte**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://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](http://www.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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 e 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 24 marzo 2025 sino alle ore 16.00 del 28 marzo 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 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'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, cpc, il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 cpc, 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, cpc, 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, cpc (v. anche art. 591 *bis*, co. 3, n. 7 cpc). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://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 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.

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 l'inadempimento dell'aggiudicatario chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 cpc (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge).

L'importo degli oneri fiscali sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato 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 del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi 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. Angelo Schittulli (tel. 080.5289462 - email: schittullistudio@gmail.com), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e sul sito distrettuale [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it) e sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Ai sensi dell'art. 560, co. 5, cpc, la richiesta di visita ai beni deve avvenire esclusivamente 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.

**PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 cpc secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia e agli allegati, sui siti [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Del presente avviso sarà data pubblicità secondo le seguenti modalità:

- almeno 45 giorni prima della data della vendita sul quotidiano di informazione locale La Repubblica;

- affissione di 30 manifesti nei Comuni di Monopoli e Noicattaro;

- mediante invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti.

**BARI, 9 DICEMBRE 2024**

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**  
**Avv. ANGELO SCHITTULLI**