TRIBUNALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Procedura Esecutiva n. 436/2024

Giudice dell'Esecuzione dottor Antonio Ruffino

Il sottoscritto avvocato **Francesco Converti**, professionista delegato nella procedura esecutiva n. 436/2024 in virtù dell'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari in data 5 novembre 2025,

avvisa

che il giorno **undici gennaio duemilaventisette (11/01/2027)** a partire dalle **ore dieci e minuti trenta (10:30)** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato e domenica) si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica con eventuale gara telematica asincrona tramite la piattaforma web: fallcoaste.it del seguente immobile dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dalla CTU Arch. Rocco Guerra in data 26 maggio 2025, che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio per le informazioni urbanistiche, eventuale esistenza di difformità urbanistiche, pesi ed oneri qualsiasi titolo gravante sull'immobile:

PIENA PROPRIETA

Complesso commerciale sito in Modugno, Strada Provinciale 231 al km 1, nel tratto che collega Modugno a Bitonto, nella zona industriale posta a nord-ovest rispetto al centro di Modugno.

Trattasi di un ex mobilificio attualmente in stato di completo abbandono. L'intero lotto si articola in un grande complesso commerciale (piano interrato, pianto terra) con palazzina autonoma adiacente (piano terra, piano primo), un fabbricato retrostante che funge da parcheggio multipiano su tre livelli più il parcheggio sul lastrico solare, il lotto è circondato da un'area scoperta con viabilità con estensione complessiva di circa mq. 36.400 e una superficie massima coperta di circa mq. 13.900.

Il complesso si presenta in stato di completo abbandono da diversi anni; il fabbricato presenta gravi criticità strutturali e manutentive, aggravate da reiterate azioni vandaliche e dall'assenza di qualsiasi intervento conservativo o custodiale. Le tamponature perimetrali mostrano evidenti segni di degrado superficiale, con distacchi di intonaco; i serramenti esterni, laddove ancora presenti, sono fortemente danneggiati o mancanti; gli impianti elettrico, idrico e termico risultano non funzionanti e danneggiati; gli ambienti interni sono gravemente deteriorati, con presenza di rifiuti, detriti da crolli parziali e segni evidenti di frequentazione illecita (scritte vandaliche e murales, oggetti abbandonati).

Il parcheggio multipiano situato nella parte retrostante del lotto di presenta in condizioni manutentive migliori rispetto al resto del complesso; la struttura è integra con modesti segni di degrado, ma che necessita di un completo ripristino degli impianti e della messa in sicurezza prima della riattivazione funzionale.

Le pertinenze esterne versano in condizioni di abbandono, con vegetazione spontanea incontrollata, recinzioni danneggiate; il piazzale presenta avvallamenti, danni al manto asfaltato e presenza di rifiuti.

Confinante: a sud con Strada Provinciale 231 le cui porzioni sono identificate al Catasto con le particelle 1486-1485 dello stesso foglio, ad est con beni di altrui proprietà catastalmente identificati con le particelle 29-31 dello stesso foglio e con strada comunale via fondo la cornola, a nord con beni di altrui proprietà catastalmente identificati con le particelle 277-1094 dello stesso foglio, ad ovest con beni di altrui proprietà catastalmente identificati con le particelle 178-1209 dello stesso foglio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si riportano di seguito le destinazioni d'uso dei vari ambienti che costituiscono l'intero lotto di vendita come da ultima planimetria approvata dal Comune di Modugno nella pratica edilizia **Permesso di costruire P.D.C. n. 4/2010.**

Tabella delle Superfici Totali (mq)							
	A	P	B	T	C	U	I
Ingresso							340
Area commerciale	13.641						
Area Parcheggio		17.138					
Bar			948				
Area Servizi				121			
Area Collegamento					699		
Area Uffici						439	

UBICAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto fabbricati (CF)								
Foglio	**P.lla**	**Sub.**	**Categoria**	**Classe**	**Cons.**	**Sup Cat.**	**Rendita**	**Piano**
14	25	3	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 21.936,25	T – S1
14	25	8	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 14.749,00	T
14	25	9	C/1 - Negozio	3	167 mq	173 mq	Euro 3.227,44	T
14	25	10	C/1 - Negozio	3	227mq	229 mq	Euro 4.454,96	T
14	25	11	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 18.372,50	T
14	25	12	D/1 – Opificio	_	_	_	Euro 184,50	T
14	25	13	D/1 – Opificio	_	_	_	Euro 17.356,75	T - 1
14	25	14	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 18.372,50	1
14	25	15	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 12.247,50	2
14	25	16	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 11.942,00	S1
14	25	17	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 16.639,00	S1
14	25	18	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 13.440,00	S1
14	25	19	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 18.372,50	S1
14	25	20	b.c.n.c.	_	_	_	_	S2 – S1 – T – 1 - 2
14	25	21	b.c.n.c.	_	_	_	_	S2
14	25	22	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 17.543,00	T
14	25	23	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 12.432,00	T
14	25	24	D/8 – Centro commerciale	_	_	_	Euro 7.791,00	T

Prezzo base €. 3.123.563,00 (euro tremilionicentoventitremilacinquecentosessantatre/00).

Offerta ammissibile per la partecipazione €. 2.342.673,00 (euro duemilionitrecento-quarantaduemilaseicentosettantatre//00).

Rilancio minimo in caso di gara €. 200.000,00 (euro duecentomila//00).

Vendita Soggetta ad I.V.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NOTIZIE URBANISTICHE

Dalla CTU risulta che l'intero complesso edilizio è stato edificato in virtù di:

Concessione Edilizia C.E. n. 180/2001, DIA prot. N. 0014540 del 22/03/2005

Permesso di Costruire P.D.C. n. 182/2006: Ristrutturazione edilizia e ampliamento di immobile commerciale con realizzazione di un nuovo piano di parcamneto in corrispondenza dell'edificio multipiano, sistemazione a verde delle aree esterne e viabilità interna;

Permesso di Costruire in sanatoria P.D.C. n. 36/2008: Ristrutturazione ed ampliamoento immobile commerciale con ridistribuzione interna degli ambienti e nuova viabilità interna;

Permesso di Costruire in sanatoria P.D.C. n. 102/2008: Variazione viabilità e nuova distribuzione interna di immobile commerciale;

Permesso di Costruire P.D.C. n. 4/2010: Nuova distribuzione interna ed individuazione di due medie strutture di vendita su immobile commerciale con modifiche relativa al solo corpo anteriore del complesso

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici consultati ed alle ultime planimetrie approvate dal Comune.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI CON PIGNORAMENTO

Gli identificativi catastali indicati nel pignoramento sono conformi a quelli elencati nella tabella di cui al precedente paragrafo. Si segnala tuttavia un errore relativo all'indicazione del piano, presente nella visura catastale dell'immobile identificato al foglio 14, particella 25, subalterno 19: il piano corretto risulta essere il secondo interrato, e non il primo interrato come erroneamente indicato.

CORRISPONDENZA CATASTALE ALLO STATO DEI LUOGHI

Tutti i beni oggetto di pignoramento risultano essere conformi ai rispettivi accatastamenti in atti registrati presso l'Agenzia del territorio della Provincia di Bari.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Chiunque, tranne la parte debitrice esecutata, nonché tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono presentare offerte 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 ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale web del gestore designato: fallcoaste.it

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del quinto giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita, poiché l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno 11 gennaio 2027, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12.00 del giorno 31 dicembre 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 dal 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. 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 ed art. 13 del citato D.M.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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. 32/2015.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita 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.
- 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;
- 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 e l'ora di inizio 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;
- la data, l'ora e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "**Proc. Esec. Imm. N. 436/24 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 in corso di validità 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 in corso di validità 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 in corso di validità 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;
- 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 a **"Proc. Esec. Imm. N. 436/24 RGE" codice Iban: IT 61 W 01005 04199 000000010308, aperto presso la BNL, Sportello Palazzo di Giustizia Bari, causale: "versamento cauzione".**

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

a) Il gestore designato per la vendita telematica è la società Zucchetti Software Giuridico Srl.

b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è il sito web: fallcoaste.it

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale https://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 sito web: https://fallcoaste.it 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 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 ED AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio e di scadenza, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, 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 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, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta 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. **La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi (esclusi sabato, domenica e festivi), a partire dalle ore dieci e**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

minuti trenta (10:30) del giorno undici gennaio duemilaventisette (11/01/2027) sino alle ore dieci e minuti trenta (10:30) del giorno diciotto gennaio duemilaventisette (18/01/2027).

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 temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma indicata precedentemente 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. 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.

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.

L'importo per le spese di registrazione, trascrizione degli oneri tributari sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovranno esser versati nello stesso termine del prezzo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Quanto in oggetto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come attualmente esistono in dipendenza dello stato dei luoghi, per destinazione del pater familias e quali si sono create in conseguenza della situazione di condominio, e con i proporzionali diritti di comproprietà alle parti, spazi ed impianti del fabbricato di cui è porzione, comuni per legge, ai sensi dell'art. 1117 c.c. e per destinazione.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; al riguardo che si precisa che i beni sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. **Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

carico della procedura, ad eccezione degli onorari del professionista delegato per gli incombenti successivi alla vendita, che sono posti a carico dell'aggiudicatario. Tutti i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La vendita è soggetta ad I.V.A.

L'aggiudicatario, potrà, quindi avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed art. 40, comma sesto della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

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

VISITE IMMOBILI

Le visite agli immobili potranno essere fatte mediante richiesta sul Portale delle vendite pubbliche.

Per ulteriori informazioni richiedere appuntamento allo studio del sottoscritto avv.to Francesco Converti, Corso Alcide De Gasperi n. 292, Bari, tel. 080/542.78.11 o 380/519.64.69.

Data pec.

Il professionista delegato
avvocato Francesco Converti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009