

# *Avv. Ileana Giovanna Magarelli*

Patrocinante presso i Tribunali Civili ed Ecclesiastici  
via Abate Gimma 240 70122 Bari  
e-mail: avvileanamagarelli@gmail.com  
pec: [magarelli.ileanagiovanna@avvocatibari.legalmail.it](mailto:magarelli.ileanagiovanna@avvocatibari.legalmail.it)

## **TRIBUNALE DI BARI -UFF. ESEC. IMMOBILIARE**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

### **TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO**

### **PRIMO ESPERIMENTO**

**Procedura esecutiva immobiliare n° 471/2018 R.G.Es.**

G.E. dott.ssa Chiara Cutolo

L'avv. Ileana Giovanna Magarelli, con studio in Bari alla via Abate Gimma n. 240, professionista delegato per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 471/2018 R.G.Es., in virtù di ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari, ai sensi dell'art. 591 *bis* e 576 c.p.c., ritenuto necessario fissare la vendita del bene pignorato, visto l'art. 569 c.p.c.;

### **a v v i s a**

che il giorno **06 marzo 2025 (06/03/2025)** dalle ore **17,00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica), ossia sino alle ore **17,00** del **13 marzo 2025 (13/03/2025)** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) si procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona del compendio pignorato sotto indicato e analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Giuseppe Viterbo che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

### **LOTTO UNO**

**Diritti di multiproprietà pari a 434/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 38 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 11 settimane (n. 18, 20, 22, 23, 31, 36, 37, 39, 40, 41, 42) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un trilocale, identificato al C391, sita al piano terra del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 17, cat. A/3, rendita catastale € 189,80.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con trivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre a n1 divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 camera con n. 2 letti a castello, n. 2 bagni ciechi con estrattore d'aria; annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con le n. 2 camere da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 6 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, segnalando tuttavia in particolare l'esistenza di tracce pregresse di fenomeni infiltrativi di limitata entità in alcuni ambienti e lo stato scadente delle persiane in legno di colore verde in corrispondenza delle finestre delle n. 2 camere da letto ubicate in corrispondenza del prospetto opposto a quello principale/ingresso.

Gli infissi sono in legno con vetro normale, cioè non a risparmio energetico.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il trilocale presenta una superficie commerciale inclusa lo spessore dei tramezzi interni e della parete esterna, oltretutto dei balconi è di circa 53,00 mq. Tale superficie è valida per tutti i trilocali aventi la stessa distribuzione interna sia a livello degli ambienti che di superficie con una lieve differenza della grandezza del terrazzino prospiciente l'ingresso, irrilevante ai fini del valore commerciale.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base: € 84.150,00 (ottantaquattromilacentocinquanta/00)**

**Offerta Minima: € 63.112,50 (sessantatremilacentododici/50)**

**Rilancio Minimo: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

## LOTTO DUE

**Diritti di multiproprietà pari a 536/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 41 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 14 settimane (n. 18, 19, 20, 21, 23, 30, 31, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato “Cala Corvino Resort srl” e composta da un bilocale, identificato al C392, sita al piano terra del complesso/blocco denominato “Camelia”, censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 16, cat. A/3, rendita catastale € 135,57.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con bivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre ad un divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 bagno cieco con estrattore d'aria con annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con la camera da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 4 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Il bagno ha un pilastro in scadenti condizioni, generali discrete condizioni di manutenzione, si segnala inoltre la presenza di alcune crepe a parete di limitata entità. Scadente stato di conservazione delle persiane in legno di colore verde in corrispondenza della finestre della camera da letto ubicata in corrispondenza del prospetto opposto a quello principale /ingresso ed una lesione longitudinale in corrispondenza del balcone annesso alla camera da letto. Gli infissi sono in legno con vetro normale, cioè non a risparmio energetico.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il bilocale presenta una superficie commerciale di circa 34,00 mq, suscettibile di lievi variazioni in ragione di alcune superfici di balconi e terrazzini ininfluenti ai fini del valore commerciale, trattandosi sostanzialmente di una vendita a corpo per la peculiarità degli immobili.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione “prenota visita immobile” inserita nella

scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base: € 83.980,00 (ottantatremilanovecentottanta/00)**

**Offerta Minima: € 62.985,00 (sessantaduemilanovecentottantacinque/00)**

**Rilancio Minimo: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

### **LOTTO TRE**

**Diritti di multiproprietà pari a 506/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 40 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 13 settimane (n. 18, 19, 21, 22, 23, 26, 29, 36, 37, 38, 39, 41, 42) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un trilocale, identificato al C393, sita al piano terra del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 15, cat. A/3, rendita catastale € 189,80.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con trivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre a n1 divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 camera con n. 2 letti a castello, n. 2 bagni ciechi con estrattore d'aria; annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con le n. 2 camere da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 6 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, segnalando tuttavia in particolare lo stato scadente delle persiane in legno di colore verde in corrispondenza delle finestre delle n. 2 camere da letto ubicate in corrispondenza del prospetto opposto a quello principale/ingresso.

Gli infissi sono in legno con vetro normale, cioè non a risparmio energetico.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il trilocale presenta una superficie commerciale inclusa lo spessore dei tramezzi interni e della parete esterna, oltreché dei balconi è di circa 53,00 mq. Tale superficie è valida per tutti i trilocali aventi la stessa distribuzione interna sia a livello degli ambienti che di superficie con una lieve

differenza della grandezza del terrazzino prospiciente l'ingresso, irrilevante ai fini del valore commerciale.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 95.115,00 (novantacinquemilacentquindici/00)

**Offerta Minima:** € 71.336,25 (sessantunomilatrecentotrentasei/25)

**Rilancio Minimo:** € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

#### **LOTTO QUATTRO**

**Diritti di multiproprietà pari a 503/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 39 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 12 settimane (n. 18, 21, 22, 23, 28, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un **bilocale**, identificato al C394, sita al piano terra del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fig. 1, p.lla 14, sub. 14, cat. A/3, rendita catastale € 135,57.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con bivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre ad un divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 bagno cieco con estrattore d'aria con annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con la camera da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 4 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, segnalando tuttavia l'esistenza di alcune crepe a parete di limitata

entità/estensione, precarie condizioni delle persiane in corrispondenza della finestra della camera da letto ed una lesione longitudinale del parapetto del balcone retrostante rispetto all'ingresso

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il bilocale presenta una superficie commerciale di circa 34,00 mq, suscettibile di lievi variazioni in ragione di alcune superfici di balconi e terrazzini ininfluenti ai fini del valore commerciale, trattandosi sostanzialmente di una vendita a corpo per la peculiarità degli immobili.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 76.670,00 (settantaseimilaseicentottanta/00)

**Offerta Minima:** € 57.502,50 (cinquantasettemilacinquecentodieci/50)

**Rilancio Minimo:** € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

### **LOTTO CINQUE**

**Diritti di multiproprietà pari a 479/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 37 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 10 settimane (n. 18, 19, 24, 28, 32, 33, 37, 38, 39, 40) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un **trilocale**, identificato al C395, sita al piano terra del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fig. 1, p.lla 14, sub. 33, cat. A/3, rendita catastale € 189,80.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con trivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre a n.1 divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 camera con n. 2 letti a castello, n. 2 bagni ciechi con estrattore d'aria; annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con le n. 2 camere da letto sul

retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 6 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le fotografie del Lotto n. 5 / Appartamento C394 solo riportate sull'allegato ed indicano in particolare delle tracce pregresse dei fenomeni di infiltrazioni e condensa sul soffitto e pareti di uno dei bagni. Scadenti condizioni delle persiane in legno relative alle finestre delle n 2 camere da letto prospicienti il balcone retrostante. Evidente lesione longitudinale del parapetto del balcone retrostante. Scrostamento di intonaco con ferri di armatura a vista dell'intradosso del balcone sovrastante.

Gli infissi sono in legno con vetro normale, cioè non a risparmio energetico.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il trilocale presenta una superficie commerciale inclusa lo spessore dei tramezzi interni e della parete esterna, oltretutto dei balconi è di circa 53,00 mq. Tale superficie è valida per tutti i trilocali aventi la stessa distribuzione interna sia a livello degli ambienti che di superficie con una lieve differenza della grandezza del terrazzino prospiciente l'ingresso, irrilevante ai fini del valore commerciale.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 84.150,00 (ottantaquattromilacentocinquanta/00)

**Offerta Minima:** € 63.112,50 (sessantatremilacentododici/50)

**Rilancio Minimo:** € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

### **LOTTO SEI**

**Diritti di multiproprietà pari a 427/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 36 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 9 settimane (n.**

**20, 21, 24, 34, 35, 37, 38, 39, 40) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un bilocale, identificato al C396, sita al piano primo del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 32, cat. A/3, rendita catastale € 135,57.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con bivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre ad un divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 bagno cieco con estrattore d'aria con annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con la camera da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 4 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Buone condizioni generali dell'immobile, a parte lo stato scadente delle persiane in legno colore verde in corrispondenza della finestra della camera da letto, la lesione del parapetto del balcone e/o terrazzino, crepe sul parapetto del balcone dalla parte opposta rispetto all'ingresso. Scrostamento di intonaco con ferri di armatura a vista dell'intradosso del balcone sovrastante.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il bilocale presenta una superficie commerciale di circa 34,00 mq, suscettibile di lievi variazioni in ragione di alcune superfici di balconi e terrazzini ininfluenti ai fini del valore commerciale, trattandosi sostanzialmente di una vendita a corpo per la peculiarità degli immobili.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base: € 62.220,00 (sessantaduemiladuecentoventi/00)**

**Offerta Minima: € 46.665,00 (quarantaseimilaseicentosessantacinque/00)**

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

### **LOTTO SETTE**

**Diritti di multiproprietà pari a 393/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 35 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 8 settimane (n. 19, 20, 21, 22, 23, 36, 37, 38) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un trilocale, identificato al C397, sita al primo piano del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 31, cat. A/3, rendita catastale € 189,80.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con trivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre a n1 divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 camera con n. 2 letti a castello, n. 2 bagni ciechi con estrattore d'aria; annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con le n. 2 camere da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 6 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, eccezion fatta per alcune tracce pregresse di fenomeni di infiltrazioni d'acqua di limitata entità all'interno del bagno, scadente stato delle persiane in legno color verde in particolare di quelle relative alle n. 2 camere da letto a servizio delle porte finestre sul prospetto opposto a quello principale. L'esistenza di una lesione longitudinale in corrispondenza della parte superiore del parapetto del balcone retrostante, rappresenta una costante a quasi tutti gli immobili/multiproprietà oggetto del pignoramento immobiliare.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il trilocale presenta una superficie commerciale inclusa lo spessore dei tramezzi interni e della parete esterna, oltreché dei balconi è di circa 53,00 mq. Tale superficie è valida per tutti i trilocali aventi la stessa distribuzione interna sia a livello degli ambienti che di superficie con una lieve differenza della grandezza del terrazzino prospiciente l'ingresso, irrilevante ai fini del valore commerciale.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 69.275,00 (sessantanovemiladuecentosettantacinque/00)

**Offerta Minima:** € 51.956,25 (cinquantunomilanovecentocinquantasei/25)

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

### **LOTTO OTTO**

**Diritti di multiproprietà pari a 355/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 35 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 8 settimane (n. 20, 21, 22, 23, 37, 38, 40, 42) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un **bilocale**, identificato al C398, sita al primo piano del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 30, cat. A/3, rendita catastale € 135,57.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con bivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre ad un divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 bagno cieco con estrattore d'aria con annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con la camera da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 4 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, eccezion fatta per alcune tracce pregresse di fenomeni di infiltrazioni d'acqua di limitata entità all'interno del bagno, scadente stato delle persiane in legno color verde relativa alla finestra della camera da letto sul prospetto opposto a quello principale. L'esistenza di

una lesione longitudinale in corrispondenza della parte superiore del parapetto del balcone retrostante, rappresenta una costante a quasi tutti gli immobili/multiproprietà oggetto del pignoramento immobiliare. Scrostamento di intonaco con ferri di armatura a vista dell'intradosso del balcone sovrastante.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il bilocale presenta una superficie commerciale di circa 34,00 mq, suscettibile di lievi variazioni in ragione di alcune superfici di balconi e terrazzini ininfluenti ai fini del valore commerciale, trattandosi sostanzialmente di una vendita a corpo per la peculiarità degli immobili.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 55.080,00 (cinquantacinquemilaottanta/00)

**Offerta Minima:** € 41.310,00 (quarantunomilatrecentodieci/00)

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

### **LOTTO NOVE**

**Diritti di multiproprietà pari a 486/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 39 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 12 settimane (n. 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 36, 37, 38, 40, 41) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un **trilocale**, identificato al C399, sita al secondo piano del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 49, cat. A/3, rendita catastale € 189,80.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con trivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre a n1 divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 camera con n. 2 letti a castello, n. 2 bagni

ciechi con estrattore d'aria; annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con le n. 2 camere da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 6 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, eccezion fatta per alcune tracce pregresse di fenomeni di infiltrazioni d'acqua di limitata entità all'interno del camera con letto a castello. Precario stato delle persiane in legno color verde in particolare di quelle relative alle n. 2 camere da letto a servizio delle porte finestre sul prospetto opposto a quello principale. L'esistenza di una lesione longitudinale in corrispondenza della parte superiore del parapetto del balcone retrostante, rappresenta una costante a quasi tutti gli immobili/multiproprietà oggetto del pignoramento immobiliare ; in tal caso anche una crepa con scostamento dell'intonaco sulla muratura esterna.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il trilocale presenta una superficie commerciale inclusa lo spessore dei tramezzi interni e della parete esterna, oltretutto dei balconi è di circa 53,00 mq. Tale superficie è valida per tutti i trilocali aventi la stessa distribuzione interna sia a livello degli ambienti che di superficie con una lieve differenza della grandezza del terrazzino prospiciente l'ingresso, irrilevante ai fini del valore commerciale.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 88.230,00 (ottantottomiladuecentotrenta/00)

**Offerta Minima:** € 66.172,50 (sessantaseimilacentosettantadue/50)

**Rilancio Minimo:** € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

## LOTTO DIECI

**Diritti di multiproprietà pari a 605/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 42 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 15 settimane (n. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 35, 36, 37, 38, 39, 40) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato “Cala Corvino Resort srl” e composta da un bilocale, identificato al C400, sita al secondo piano del complesso/blocco denominato “Camelia”, censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fig. 1, p.lla 14, sub. 48, cat. A/3, rendita catastale € 135,57.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con bivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre ad un divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 bagno cieco con estrattore d'aria con annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con la camera da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 4 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, a parte una lesione del parapetto del balcone retrostante, scadente stato delle persiane in legno color verde relativa alla finestra della camera da letto sul prospetto opposto a quello principale e della pavimentazione del suddetto balcone .

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il bilocale presenta una superficie commerciale di circa 34,00 mq, suscettibile di lievi variazioni in ragione di alcune superfici di balconi e terrazzini ininfluenti ai fini del valore commerciale, trattandosi sostanzialmente di una vendita a corpo per la peculiarità degli immobili.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione “prenota visita immobile” inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base: € 89.165,00 (ottantanovemilacentosessantacinque/00)**

**Offerta Minima: € 66.873,75 (sessantaseimilaottocentosettantatre/75)**

**Rilancio Minimo: € 2.600,00 (duemilaseicento/00)**

### **LOTTO UNDICI**

**Diritti di multiproprietà pari a 516/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 39 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 12 settimane (n. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 34, 35, 37, 38, 39) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un trilocale, identificato al C401, sita al secondo piano del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 47, cat. A/3, rendita catastale € 189,80.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con trivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre a n1 divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 camera con n. 2 letti a castello, n. 2 bagni ciechi con estrattore d'aria; annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con le n. 2 camere da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 6 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono buone, eccezion fatta per lo scadente stato delle persiane in legno color verde in particolare di quelle relative alle n. 2 camere da letto a servizio delle porte finestre sul prospetto opposto a quello principale. Si segnala l'esistenza di evidenti crepe longitudinale in corrispondenza del parapetto del balcone retrostante e condizioni scadenti della pavimentazione del suddetto balcone.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il trilocale presenta una superficie commerciale inclusa lo spessore dei tramezzi interni e della parete esterna, oltreché dei balconi è di circa 53,00 mq. Tale superficie è valida per tutti i trilocali aventi la stessa distribuzione interna sia a livello degli ambienti che di superficie con una lieve

differenza della grandezza del terrazzino prospiciente l'ingresso, irrilevante ai fini del valore commerciale.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 92.310,00 (novantaduemilatrecentodieci/00)

**Offerta Minima:** € 69.232,50 (sessantanovemiladuecentotrentadue/50)

**Rilancio Minimo:** € 2.800,00 (duemilaottocento/00)

### **LOTTO DODICI**

**Diritti di multiproprietà pari a 587/1000 con godimento esclusivo e perpetuo limitato a n. 41 settimane, di cui 27 settimane (da n. 1-17 e da n. 43-52) non dotate di servizi e 14 settimane (n. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41) con varia dotazione di servizi, su un'abitazione di tipo economico sita nel Comune di Monopoli (Ba) con accesso dalla via A. Moro n. 4, ubicata all'intero del complesso turistico denominato "Cala Corvino Resort srl" e composta da un bilocale, identificato al C402, sita al secondo piano del complesso/blocco denominato "Camelia", censita presso il N.C.E.U. del Comune di Monopoli al Fg. 1, p.lla 14, sub. 46, cat. A/3, rendita catastale € 135,57.**

La distribuzione tipica degli ambienti della multiproprietà con bivani, in accordo con quanto indicato sulla planimetria catastale, comprende: n. 1 ingresso/soggiorno con cucinino oltre ad un divano letto, n. 1 camera da letto matrimoniale, n. 1 bagno cieco con estrattore d'aria con annesso terrazzino nell'area prospiciente l'ingresso nell'immobile, in corrispondenza del prospetto principale e n. 1 balcone comunicante con la camera da letto sul retro/prospetto opposto a quello principale. Il soggiorno/ingresso comprende anche un divano letto, utilizzabile per ricavare, eventualmente, altri n. 2 posti letto per un totale al max di 4 posti letto. L'immobile è dotato di un termoconvettore a parete di limitata potenza, non sufficiente per riscaldare tutti gli ambienti con avverse condizioni meteo e/o in periodi con basse temperature esterne. Le condizioni generali dell'immobile sono discrete, rilevando le precarie condizioni del parapetto del balcone retrostante, scadente stato delle persiane in legno color verde relativa alla finestra della camera da letto sul

prospetto opposto a quello principale e della pavimentazione del suddetto balcone e lesioni in corrispondenza della canna di smaltimento fumi e/o ventilazione.

Alcune zone delle parti in comune come per es. i sottoscala e/o intradosso di soffitti all'esterno del generico appartamento necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, la cui spesa è chiaramente suddivisa tra i comproprietari.

Il bilocale presenta una superficie commerciale di circa 34,00 mq, suscettibile di lievi variazioni in ragione di alcune superfici di balconi e terrazzini ininfluenti ai fini del valore commerciale, trattandosi sostanzialmente di una vendita a corpo per la peculiarità degli immobili.

Per una migliore comprensione dello stato dei luoghi, anche con riferimento alla legittimità urbanistica, si rimanda al contenuto ed al rilievo fotografico di cui alla perizia di stima consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**Stato di occupazione:** L'immobile è libero e potrà essere visionato previo appuntamento con il professionista che dovrà essere fissato **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione.

Trattandosi di un bene non derivante dall'esercizio di attività di impresa, non ricorrono i presupposti per l'assoggettabilità della vendita del bene al regime IVA.

**Prezzo Base:** € 84.320,00 (ottantaquattromilatrecentoventi/00)

**Offerta Minima:** € 63.240,00 (sessantatremiladuecentoquaranta/00)

**Rilancio Minimo:** € 2.600,00 (duemilaseicento/00)

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

### **Modalità di presentazione e contenuto delle offerte**

1. Chiunque, eccetto la parte debitrice esecutata, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..
2. 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 [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).
3. L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso di vendita, ossia **entro le ore 12,00 del 27/02/2025**, inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia.

4. 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 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 attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente, ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015).

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

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.Iva, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- b) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 26/02/2015;
- c) per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- d) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o in alternativa trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori o da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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 dell'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.

**6. 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 a *Proc Esec Imm n 471/2018 RGE*, **Iban IT26O010050419900000008325** presso BNL Spa Palazzo di Giustizia;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale “procedura esecutiva n. 471/2018 RGEs, versamento cauzione, lotto n. ....”;
- 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 a vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**7. All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:**

- copia del documento d'identità in corso di validità e 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 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 minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica 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 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.

**8.** 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 471/2018 RGE*, **Iban IT 26 O 01005 04199 000000008325** acceso presso la BNL -Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "*Proc. Esec. Imm. n. 471/2018 RGE, versamento cauzione- lotto ...*". Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come sopra 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. In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, provvederà 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).

**9.** L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 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).

#### **Modalità di esame delle offerte**

**10.** L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

**11.** Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte da Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

**12.** 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 [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.

**13.** 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;
- 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 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.

#### **Modalità di delibazione sulle offerte**

**14.** La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata per il giorno **06 marzo 2025 ore 17,00 e di scadenza, fissata per il 13 marzo 2025 ore 17,00**, escluso il sabato e le festività secondo il calendario nazionale.

**15.** 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.

**9.** Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

**17.** In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto 18). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

**18.** 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.

**19.** 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.

**20.** 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. (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.

**21.** Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite il portale [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.

**22.** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura (si precisa che è esclusa la rateizzazione del pagamento), 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.

**23.** In caso di aggiudicazione, l'offerente è altresì tenuto al versamento dell'importo per gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (incluso il compenso del delegato), con la precisazione che le spese di trasferimento e consequenziali, ivi compresi gli onorari di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, mentre quelle relative alla cancellazione delle formalità gravanti sull'immobile sono a carico della presente procedura. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva nello stesso termine del saldo del prezzo. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

### **Condizioni generali di vendita**

**24.** Gli immobili descritti nel presente avviso vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla vigente normativa edilizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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.

**9.** Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli delle quali, ricorrendone i presupposti di legge, sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura. Tutte le spese ed i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento dell'immobile, nonché i compensi relativi all'espletamento delle formalità di cancellazione di vincoli pregiudizievoli sono invece a carico dell'aggiudicatario. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, nel decreto di trasferimento ne sarà ordinata la liberazione.

**26.** Per le spese condominiali arretrate e non pagate dal debitore esecutato, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile: *“chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

**27.** La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, nonché delle due relazioni di stima relative al bene oggetto della vendita.

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

### **Pubblicità**

**29.** Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. della presente vendita sarà data pubblica notizia in conformità alle disposizioni del Tribunale di Bari, così come riportate nella ordinanza di delega.

Bari, 18 novembre 2024

Il professionista delegato  
avv. Ileana Giovanna Magarelli