Avv. Angela Monica De Meo
Via Nicolò Putignani n. 56 - Bari
Tel. 080/9752259-fax 080/9752259
e-mail: avv.demeoangelamonica@gmail.com
casella pec: angide@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE
ILL.MO G.E. Dott.ssa Marisa ATTOLLINO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO ASINCRONA TELEMATICA

Proc. Esec. Immob. n. 195/2025 R.G.Es.

Il sottoscritto Avv. Angela Monica De Meo, con Studio in Bari alla Via Putignani n. 56, Professionista Delegato alle operazioni di vendita, Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Marisa ATTOLLINO

AVVISA

che il giorno **04 febbraio 2027 a partire dalle ore 10,30 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore 10,30 del 11 febbraio 2027, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet Zucchetti Software Giuridico srl, operante sulla piattaforma web fallcoaste.it, si procederà alla vendita senza incanto** del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Mariarosaria Limitone, depositata in data 18/02/2026, documenti allegati al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

LOTTO UNICO:

Descrizione dell'immobile

Piena proprietà quota 1/1 di singola unità immobiliare sita nel centro antico di Valenzano alla Via Fornovecchio n. 46 (o Via Forno Vecchio) - piani seminterrato, rialzato, primo, secondo e lastrico solare

L'immobile ha un unico accesso pedonale dal civico n. 46 di Via Fornovecchio (già Via Forno Vecchio) corredato di gradini esterni all'ingresso necessari per superare il dislivello esistente tra la strada e la quota di calpestio del pianerottolo al piano rialzato il quale distribuisce i restanti livelli dell'abitazione.

Il tutto meglio identificato nel N.C.E.U del Comune di Valenzano (BA) al foglio 27, particella 1068, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 51 mq, totale escluse aree scoperte 51 mq, rendita € 348,61, via Forno Vecchio n. 46, piano S1-1- 2

L'appartamento è occupato dal debitore.

INFORMAZIONI URBANISTICHE

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento dell'aggiudicazione, anche in relazione alla vigente normativa edilizia.
Con riferimento a quanto disposto dall'art. 591 bis, quarto comma, c.p.c, si precisa che, dalla consulenza tecnica redatta dal perito d'ufficio, Ing. Mariarosaria Limitone, depositata in data 18/02/2026, risulta che:
il bene oggetto della procedura è stato realizzato in data anteriore al 01.09.1967, presumibilmente nella prima metà degli anni quaranta. Il fabbricato fa parte del tessuto edilizio consolidato del centro storico di Valenzano ed inizialmente era contraddistinto catastalmente dalla particella 740 subalterni 1 e 2. Dalle ricerche documentali effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bari la scrivente ha reperito esclusivamente il modello 5 della particella 740 sub 2 del foglio 27 (porzione dell'attuale particella 1068) che riporta la data del 19.05.19445. Nell'archivio catastale in atti non sono presenti le planimetrie storiche

del bene né tantomeno dei precedenti subalterni 1 e 2 della particella 740 del foglio 27, i quali costituiscono gli identificativi originali dell'attuale immobile particella 1068 del foglio 27 del Comune di Valenzano. Dalle verifiche effettuate presso il IV Settore - Urbanistica del Comune di Valenzano, la CTU ha appurato che il LOTTO A è stato oggetto di ristrutturazione con sostituzione dei solai in virtù di Concessione edilizia n. 22 del 14.03.1988 rilasciata dal Sindaco del Comune di Valenzano in data 14.03.19886. Al termine dei lavori di ristrutturazione, i piani rialzato e primo della tavola di progetto (di fatto piani primo e secondo) appartenenti al fabbricato residenziale costituito da due livelli oltre il seminterrato, sono stati dichiarati abitabili dal Sindaco del Comune di Valenzano in data 10.02.1989 giusta permesso di abitabilità e d'uso n. 873/1989 del registro nuove costruzioni. La CTU in fase di sopralluogo, ha riscontrato che il LOTTO A è parzialmente difforme rispetto all'elaborato grafico di progetto allegato alla C.E. n. 22 del 14.03.1988 di cui sopra e rispetto alla planimetria catastale in atti del 08.09.1987. Dal confronto tra lo stato dei luoghi7 e la tavola grafica sopracitata sono emerse le seguenti difformità: *1. aumento di superficie utile residenziale e non 2. Modifiche di prospetto, 3. diversa distribuzione degli ambienti interni.* Dalle ricerche effettuate presso i registri dell'Area Urbanistica del Comune di Valenzano (ricerche per immobile, indirizzo e nominative), il CTU ha verificato che non esistono titoli abilitativi e/o domande di condono relative all'immobile in oggetto, successivi a quelli menzionati in precedenza. Per quanto riguarda le modifiche di prospetto e la diversa distribuzione degli ambienti interni poiché trattasi di difformità di carattere non sostanziale, esse potrebbero essere sanate in quanto rientrano in uno dei casi previsti dagli articoli 36 (accertamento di conformità) e 37 del T.U.E dell'edilizia n. 380/2001 e s. m. i. A tal fine sarebbe opportuno inoltrare idonea richiesta per il rilascio oneroso del relativo titolo abilitativo in sanatoria. Poiché la richiesta della sanatoria e l'aggiornamento della planimetria catastale devono essere firmate da un tecnico abilitato, si stima un importo complessivo per regolarizzare le suddette difformità di circa € 5.000,00 (sanzione pecuniaria minima, diritti di segreteria, eventuali bolli, spese per l'aggiornamento della planimetria catastale mediante procedura DOCFA, onorario tecnico abilitato) salvo eventuali conguagli in sede di istruttoria edilizia. Per quanto riguarda invece il torrino scale, la veranda e la tettoia sul lastrico solare, trattandosi rispettivamente di ampliamento di superficie utile e superficie non residenziale, la normativa vigente (articolo 40 - comma 6 legge 47/85 e legge 326/2003 e s.m.i.) prevede la possibilità di regolarizzare l'opera abusiva solo nel caso in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive purché, le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano sorte in data anteriore all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono (2 ottobre 2003). Dalla documentazione in atti si evince che dette ragioni di credito sono sorte in data successiva al 2 ottobre 2003 pertanto, l'ampliamento non è condonabile e di conseguenza sia il la veranda che la tettoia dovranno essere smantellati. La sanatoria potrebbe anche comprendere la regolarizzazione del torrino scala in quanto struttura non abitabile e funzionale al raggiungimento del lastrico solare esistente in deroga all'altezza preesistente indicata nella tavola di progetto. Nell'ipotesi invece di demolizione, i costi per la demolizione/smontaggio del torrino scale, degli infissi e delle strutture in legno, di tutte le opere murarie ed impiantistiche necessarie al ripristino del lastrico solare, la richiesta di autorizzazione alla demolizione da inoltrare al Comune di Valenzano, il pagamento della sanzione e dei diritti di segreteria, ammontano a circa € 20.000,00 salvo calcoli più dettagliati da effettuare presso gli uffici comunali e in considerazione della logistica di cantiere poiché trattasi di lavori da effettuare in un centro storico (lavori in spazi ristretti). Per ogni approfondimento si rinvia pertanto al contenuto della perizia con esonero da ogni responsabilità per la procedura.

Prezzo Base € 77.000,00

Offerta Minima € 57.750,00

Rilancio minimo € 2.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **del Gruppo Astalegale.net spa, raggiungibile al seguente indirizzo www.fallcoaste.it L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 28 gennaio 2027, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

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

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, **e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata**, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla proc. esec. imm. n. 2195/2025 R.G.E. – Tribunale di Bari, IBAN: IT44P0100504199000000010595, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari.

Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva n. 195/2025 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata 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 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto

offerente (*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*).

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 co. 2 D.M. 26.2.2015;

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, 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.

L'offerta dovrà altresì 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;
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo *(in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione*). Esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della 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;

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 co. 3 c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita.

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- una copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento

d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (*salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo*);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone (e quindi non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario ex 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

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

4) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale **del Gruppo Astalegale.net spa, raggiungibile al seguente indirizzo www.fallcoaste.it**
Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale **del Gruppo Astalegale.net spa, raggiungibile al seguente indirizzo www.fallcoaste.it**
accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Nel giorno prefissato il professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando 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 pseudomini o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

5) Gara ed aggiudicazione

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

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata presentazione attuata mediante l'accesso nell'area riservata, 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), con individuazione della data di inizio fissata al 04/02/2027 ore 10,30 e di scadenza fissata al 11/02/2027 alle ore 10,30, 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.

Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.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.

d) 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.

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

- tramite la piattaforma del portale della società **Zucchetti Software Giuridico srl, raggiungibile al seguente indirizzo 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. **La piattaforma web del** portale **del Gruppo** società **Zucchetti Software Giuridico srl, raggiungibile al seguente indirizzo www.fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara**. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

f) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura o mediante uno o più assegni circolari intestati 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.

g) la presente procedura è soggetta alla riforma Cartabia (ossia, nei casi in cui il pignoramento sia stato notificato al debitore successivamente al 01/03/2023), pertanto **l'aggiudicatario è tenuto a rendere la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs.21 novembre 2007, n. 231, e dell'art. 585, comma 4, c.p.c.,** sulla base del modulo tempestivamente fornitogli dal Delegato, il quale è onerato del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.
Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, il professionista delegato relazionerà al G.E. al fine di ottenere il preventivo ordine di liberazione degli stessi.
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione del decreto di trasferimento, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari relativi alla suddetta attività. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima e della sua integrazione.
In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/6/2001 n.380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n.47.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

-almeno novanta giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sui portali nazionali www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it, sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it e sul sito distrettuale www.giustizia.bari.it,
- almeno quarantacinque giorni prima, alle seguenti ulteriori pubblicità in via alternativa: a) per una volta sola sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c.; b) sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste) a cura del Gruppo Edicom S.p.A.
Si precisa che il gestore invia le credenziali di accesso trenta minuti prima dell'asta.

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, con prenotazione sul portale delle vendite pubbliche o contattando direttamente il delegato ai numeri indicati.

Bari, 30.09.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Angela Monica De Meo