Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

TRIBUNALE DI BARI
Avviso di vendita telematica senza incanto asincrona

Procedura esecutiva immobiliare n.400/2024
G. E. Dott. Antonio Ruffino

Il sottoscritto Avv. Pasqua Loconsole, C.F. LCN PSQ 69E53 A662K- p.e.c.: loconsole.pasqua@avvocatibari.legalmail.it, con studio in Bari alla Via Rodolfo Redi n.3, professionista delegato per le operazioni di vendita in virtù di ordinanza di delega del G.E. Dott. Antonio Ruffino del 30.07.2026,

A V V I S A

che **dalle ore 16:30 del giorno 08.03.2027 sino alle ore 16:30 del giorno 15.03.2027** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet piattaforma ***www.astetelematiche.it*** si procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile, analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Rita Pierro depositata in data 31.05.2025, documenti allegati al fascicolo dell'esecuzione che dovranno essere consultati dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Diritto di proprietà pari a 1/1 dell'unità immobiliare sita in Noicattaro (BA) alla Via Madonna delle Grazie n.26-42, censita in catasto fabbricati del Comune di Noicattaro al foglio 40, particella 959, sub.1) e foglio 40, particella 954, graffata 959 sub.2). Il cespite è composto da due unità abitative; l'unità immobiliare identificata con la "particella 959" e accesso dal civico n.26, risulta composta da un vano cucina al piano primo, un vano al piano secondo, collegati da una scala in lamiera ad una rampa, il piano secondo è collegato al lastrico solare da un'altra scala in lamiera. Questa unità (particella 959) era unita all'altro sub (particella 954), avente accesso dal civico 42, anch'esso composto da un unico vano posto al piano rialzato. Tale vano è illuminato da una vetrata in legno con affaccio su un piccolo balcone. A livello stradale c'è una cantina al piano terra con accesso indipendente. Il cespite è situato all'interno del centro storico della città di Noicattaro.
Il compendio immobiliare è così identificato presso il N.C.E.U. del Comune di Noicattaro:

- foglio 40, ptc.959, sub.1, cat.A/5, classe 3, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 24 mq., rendita catastale €.51,13=, piano 1 e 2 (civico n.26);
- foglio 40, ptc.954, graffata 959, sub.2, cat. A/4, classe 3, consistenza 2 vani, superficie catastale 39 mq., rendita catastale €.103,29=, piano T-1-2 (civico n.42).

Conformità urbanistica-catastali-edilizie: il CTU Arch. Rita Pierro ha dichiarato, nella relazione di stima, che l'epoca di realizzazione risalirebbe, molto probabilmente agli anni 40 e che lo stato dei luoghi non è conforme all'ultima planimetria catastale. In riferimento al P.R.G. comunale, il CTU ha dichiarato che l'immobile ricade in zona A/1 all'art.72 delle norme di attuazione, in tale area, si riporta uno stralcio delle NTA del Comune di Noicattaro…"*si tende a mantenere*

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

l'attuale assetto architettonico ed ambientale; l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione- ricostruzione a casi ritenuti indispensabili per motivi artistici o ambientali e la cui sostituzione non sia di danno all'assetto urbanistico e ambientale del quartiere. Sono consentite in tali zone: il restauro conservativo degli edifici le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati; la demolizione di corpi di fabbrica che rientrano nelle categorie delle superfetazioni. Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione dovranno essere predisposti piani planovolumetrici estesi a comparti edificati. Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, l'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare la densità preesistente, computata senza tener conto delle superfetazioni recenti, prive di valore storico-artistico, mentre l'altezza non deve superare quella delle costruzioni preesistenti, anche questa computata senza tener conto di sovrastrutture aggiunte recenti. Per le ricostruzioni ammesse l'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/mq, mentre l'altezza non può superare l'altezza degli edifici preesistenti o circostanti di carattere storico, artistico o ambientale. Per le eventuali ricostruzioni, le distanze tra edifici possono non essere superiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente. Le aree eventualmente libere, all'interno di questa zona, vanno decorosamente sistemate a verde. Nell'operare in tale zona storica, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (in murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, etc.) o adottando tecniche di lavorazione e di rifinitura per materiali non tradizionali tali che li rendano assimilabili dall'ambiente circostante. E' fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche e rivestimenti in grès e in cotto smaltato per qualsiasi opera di rifinitura esterna. Salvo particolare giustificazione progettuale, è richiesto l'uso del bianco per il ripristino della coloritura degli edifici esistenti e per la colorazione delle eventuali nuove costruzioni. Gli interventi di demolizione e di demolizione-ricostruzione e gli interventi interessanti gli immobili soggetti a vincolo di tutela ex L. n.1089/1939 sono subordinati a preventivo parere della Soprintendenza B.A.A.A.S..".- Il compendio immobiliare è libero.

Si precisa altresì che, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni (condono edilizio) contenute negli artt. 17, ultimo comma e 40, comma 6, della L 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 46, comma 5, DPR 6 giugno 2001, n. 380 e il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

Prezzo base d'asta **€. 42.564,00=**
Offerta minima **€. 31.923,00=**
Rilancio minimo **€. 1.300,00=**

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 www.asterasparenti.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

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

ore 12:00 del 01 Marzo 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, ovverossia 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 (o comunque non inferiore) al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare **n.400/2024 – Tribunale di Bari**, IBAN: ***IT13I0100504199000000010649***, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "*Proc. Esec. Immobiliare N.400/2024 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione*"; l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica (***08 Marzo 2027 ore 16:30***) e in un **congruo termine** 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 (secondo la tempistica sopra detta), l'offerta sarà inammissibile.
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €.16,00=) in **modalità telematica**, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 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 a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato 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 comma 3 c.p.c. e dovrà riportare i **dati identificativi** previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.I., 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. 26.02.2015;

c) se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

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 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 inoltre 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 (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- 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 indicata, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione). **E' 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, che dovrà riportare la causale "***Proc. Esec. Immobiliare N.400/2024 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione***";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

- l'indirizzo della casella 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma 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 nel presente avviso di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la copia del documento di identità in corso di validità e la 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, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un **mandatario** (art. 579 co. 2 c.p.c.), copia per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale.

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito ***www.astetelematiche.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 comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

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, 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 nel presente 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 per il 08 marzo 2027 alle ore 16:30 e di scadenza fissata per il 15 marzo 2027 alle ore 16:30.**
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.

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

d) 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 art. 588 – 589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti tramite la piattaforma della vendita telematica.
e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo – base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c. d. prezzo minimo), il professionista Delegato, ex art. 591 bis, comma 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 caso a deliberare sull'istanza di assegnazione ex art. 590 e 591 comma 3 c.p.c. (v. art. 591 – bis co. 3 n. 7). Il delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo – base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.
f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma ***www.astetelematiche.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 ***www.astetelematiche.it***; tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica, all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti;
g) in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al **versamento del saldo** mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31° Agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n.18421/2022. 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. L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal professionista delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione, ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo del prezzo.
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

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.
L'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione eseguita dal giudice dell'esecuzione e preventivamente determinabile utilizzando il prospetto excel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari e consultabile sul sito internet del medesimo Tribunale.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il compendio immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, di cui sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.
Le spese relative alla cancellazione delle formalità tutte gravanti sull'immobile di cui al presente avviso sono a carico della procedura. Gli oneri fiscali (registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale, IVA se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) sono a carico dell'aggiudicatario.
Per le spese condominiali arretrate e non pagate, 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".
Se l'immobile risulti abitato dal debitore o occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura, ne sarà ordinata la liberazione entro la data dell'aggiudicazione.
In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario avrà facoltà - sempre che ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'Istituto Fondiario - assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 comma 5 d.lgs 01/09/1993 n. 385 Testo Unico Legge in materia bancaria e creditizia).
Ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto di Credito Fondiario esecutante, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 comma 4 d.lgs citato).
Gli immobili descritti nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.
Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La presente vendita 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti non conoscibili 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.

Avv. Pasqua Loconsole
Via Rodolfo Redi n.3 – 70124 Bari
Tel/fax 080.5099768- Cell. 328.3218494
mail: pasqualoconsole@gmail.com
pec: loconsole.pasqua@avvocatibnari.legalmail.it

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima con eventuali integrazioni.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norma di legge.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- almeno **90 giorni** prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "***portale delle vendite pubbliche***";
- almeno **90 giorni** prima della data della vendita sul portale nazionale www.fallcoaste.it e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it a cura della Società Zucchetti Software Giuridico;
- almeno **45 giorni** prima della data della vendita, sui portali commerciali (www.casa.it, www.bakeca.it e www.idealista.it) a cura della Società Zucchetti Software Giuridico.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita o consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente dal sottoscritto ***Professionista Delegato presso lo studio in Bari, alla Via Rodolfo Redi n.3*** (tel. 080.5099768, cell. 328.3218494).
Sarà possibile visionare l'immobile oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "*prenota visita immobile*" presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul portale delle vendite pubbliche.
Infine, il sottoscritto Avv. Pasqua Loconsole

RENDE NOTO

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, sezione esecuzioni immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, tenendo presente che: il mutuo sarà erogabile per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni stabilite da ciascuno degli Istituti di Credito aderenti all'accordo, il cui elenco è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari –Pubblicità Legale – Mutui.
Per acquisire informazioni più dettagliate, i potenziali partecipanti all'asta potranno contattare direttamente gli Istituti di Credito ivi indicati.
Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.
Bari, 06.11.2026

Il delegato alla vendita
Avv. Pasqua Loconsole

Firmato digitalmente da:
Pasqua Loconsole
Data: 10/11/2026 19:47:20