Avv. Francesca Sogari
Via Roberto Da Bari n° 59 – 70122 Bari tel. Fax 080/6457929
Email:francescasogari@virgilio.it-Pec:avv.francescasogari@pec.giuffre.it

TRIBUNALE CIVILE DI BARI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva Immobiliare n. 43/2026 RGE

G.E. Dott.ANTONIO RUFFINO

Avviso di vendita senza incanto telematica asincrona

La sottoscritta avv. Francesca Sogari, delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. in virtù dell'ordinanza resa in data 28 ottobre 2026 dal G.E. del Tribunale di Bari, Dott. Antonio Ruffino

AVVISA

che, a suo ministero, **il giorno 18.02.2027**, **a partire dalle ore 12:00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi: sabati, domenica e festivi)** si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona tramite la piattaforma www.astetrasparenti.fallcoaste.it dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione di stima redatta dall'Ing.Domenico Viatore, allegata al fascicolo della esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, dei beni sotto indicati:

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO

- Ufficio sito in Bari ubicato al 1° piano di un edificio condominiale con accesso da via Francesco Eugenio Silvestri civ. 23 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bari con i seguenti dati di classamento catastali:

Foglio. 16 p.lla 607 sub. 135 Z.C. 2, Cat.A/10, classe 3, consistenza 4,5 vani, mq 71 rendita €.2.149,75- Proprietà 1/1;

- Box auto sito in Bari ubicato al secondo piano interrato con accesso carrabile da Via Francesco Eugenio Silvestri civ.21., censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bari con i seguenti dati di classamento:

Foglio 16, p.lla 607, sub. 24, Z.C. 2, Cat. C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie catastale 17 mq rendita €.104,58- Proprietà 1/1;

Gli immobili sopra citati costituiscono il lotto unico.

Gli immobili oggetto della procedura comprendono un ufficio ubicato al primo piano e box auto al secondo piano interrato dell'edificio condominiale di via Francesco Eugenio Silvestri civ. n.23 nel Comune di Bari (BA) in una zona periferica nei pressi dell'Ospedale San Paolo. Tale zona ha visto l'edificazione di fabbricati nel corso degli anni '70-'80 e la realizzazione di nuovi fabbricati (di cui i suddetti immobili fanno parte) nel corso degli anni 2010-2020.

Il fabbricato di cui gli immobili fanno parte, è l'edificio condominiale in Bari (BA) - Via Francesco Eugenio Silvestri civ. 23 (ufficio), e Via Francesco Eugenio Silvestri civ. 21 (box auto) costituito da 10 piani fuori terra e 2 piani interrati adibito ad autorimessa munito di ascensore.

- L'ufficio è ubicato al primo piano dell'edificio condominiale di Via Francesco Eugenio Silvestri civ. n. 23, e presenta la porta di ingresso sulla destra arrivando sul pianerottolo dal corpo scala ed è costituito da un ingresso in soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e 2 balconi e ha un'altezza utile interna pari a 2.70 mt, presenta una pavimentazione e rivestimenti in gres mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il bagno principale è dotato di lavabo, wc e vasca. Le porte interne sono in parte a battente e in parte scorrevoli a scomparsa mentre gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico con doppio vetro. La porta di ingresso è del tipo blindata.

- Il box auto è costituito da unico locale di forma trapezoidale con accesso carrabile da corsia comune

Impianti

L'immobile è dotato di un impianto di riscaldamento termoautonomo con caldaia a gas metano e radiatori e monosplit per il condizionamento. È presente anche impianto idrico-fognario ed elettrico del tipo sottotraccia. È presente, inoltre, impianto di videocitofono condominiale. L'immobile presenta classe Energetica D con 57,64 KWh/mq anno.

Esposizione

L'immobile ha una doppia esposizione (nord e sud) e confina da nord in senso orario con cortile interno, vano scala e altra u.i., via f. eugenio silvestri e altra u.i., altro fabbricato.

Avv. Francesca Sogari
Via Roberto Da Bari n° 59 – 70122 Bari tel. Fax 080/6457929
Email:francescasogari@virgilio.it-Pec:avv.francescasogari@pec.giuffre.it

Stato di conservazione e manutenzione

Sulla scorta di quanto sopra, lo stato di manutenzione e conservazione dell'appartamento è buono sia per le parti interne che per le parti esterne condominiali dell'edificio. Per l'interno dell'ufficio si sono rilevate alcuni segni di degrado (fessurazioni) sui rivestimenti.

Il lotto unico comprendente l'ufficio e il box auto viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA

Dall'analisi della documentazione acquisita dal Comune di Bari (BA) si evince che:
Il fabbricato è stato costruito in forza di Permesso di Costruire n.443/2008 rilasciato in data 14/07/2010 e Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) n.1052/2011 del 01/12/2011;

- Il fabbricato è provvisto di Dichiarazione di Agibilità (ai sensi dell'art.25 comma 5/bis del D.P.R. 380/2001) – Istanza di Agibilità n.10078 protocollata in data 16/01/2014.

Dal confronto degli elaborati grafici delle pratiche edilizie sopra citate e della planimetria catastale con il reale stato dei luoghi risulta difformità consistente nell'ampliamento del vano porta di accesso alla cucina che costituisce di per sé una rilevante difformità per variazione di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione. Si ritiene necessario procedere con le opere di ripristino alla destinazione d'uso legittima mediante rimozione degli attacchi cucina. La diversa posizione e dimensione vano porta di accesso al vano cucina può ritenersi dal punto di vista edilizio una tolleranza costruttiva ai sensi del comma 2-bis dell'art.34bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. secondo cui *"per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 [...] la difforme ubicazione delle aperture interne [...].* Resta la necessità di procedere all'aggiornamento catastale che unitamente ai costi di rimozione degli attacchi cucina quantifica una spesa di € 1.000,00.

STATO DI DISPONIBILITÀ

In sede del primo accesso al bene pignorato, l'ufficio è risultato essere occupato in forza di un contratto di locazione, uso abitativo, in scadenza il giorno 20.01.2027 che il custode ha provveduto a disdire nella scadenza naturale.

Avv. Francesca Sogari
Via Roberto Da Bari n° 59 – 70122 Bari tel. Fax 080/6457929
Email:francescasogari@virgilio.it-Pec:avv.francescasogari@pec.giuffre.it

ONERI CONDOMINIALI

La quota condominiale mensile dell'immobile pignorato è pari ad €.43,00= con esclusione dei consumi idrici.

L'immobile potrà essere visionato il venerdì; orario sarà concordato con il professionista delegato.

Prezzo base d'asta: euro 96.400,00=(euro novantaseimilaquattrocento/00).

L'ammontare dell'offerta minima ammessa, ai sensi dell'art. 571 co. 2 c.p.c., per la partecipazione all'asta è pari al 75% del prezzo base, ossia pari ad euro 72.300,00= (euro settantoduemilatrecento/00).

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00= (euro duemila/00)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Chiunque, tranne l'esecutato, a norma dell'art. 579 cpc, personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura notarile, può formulare offerta di acquisto 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.astetrasparenti.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 (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 30 novembre, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12 di venerdì 23 novembre), ossia entro le ore 12.00 del 11.02.2027, 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 accreditatati, e trasmessa a mezzo 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).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o di più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente, lo stato civile ed il recapito telefonico,
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dalla 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;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. ;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica) deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma, 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.

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 delegato 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 ammissibile sopra indicata, nonché, il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale *"Proc. Esecutiva n. 43/2026 R.G.E., Trib. Bari, lotto unico, versamento cauzione"* IBAN **IT 47 X01005 04199 000000005394.**- acceso presso Banca Nazionale del Lavoro spa- ag. Palazzo di Giustizia di Bari;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è un minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta non è 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;

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 n.5394**, acceso presso la BNL, Agenzia del Palazzo di Giustizia, **intestato alla procedura**, avente codice **IT 47 X01005 04199 000000005394**.

Il bonifico, con causale *"Proc. Esecutiva n. 43/2026 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione"*, dovrà essere effettuato in modo tale **che 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, secondo la tempistica predetta, 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, 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 non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

a) Il gestore della vendita telematica è la società ASTETRASPARENTI.IT;

b) il portale del gestore sul quale avrà luogo la vendita telematica è il sito www.astetrasparenti.fallcoaste.it;

c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetrasparenti.fallcoaste.it.Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale www.astetrasparenti.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 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 ed alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, con inizio **dalle ore12.00 del giorno 18.02.2027 sino alle ore 12.00 del giorno 25.02.2027**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online fissata per la data del 18.02.2027, resa pubblica nelle forme di legge.

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

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 *bis*, co. 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione *ex* artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591 *bis* co 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al 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 in caso contrario.

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

- tramite la piattaforma www.astetrasparenti.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 www.astetrasparenti.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.

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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022.

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 al successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.

Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo o anche della sola mancanza della dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario, non potranno essere depositate eventuali istanze di proroga, anche se pervenute dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e perciò non prorogabile. Il Delegato segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca della aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge), segnalando se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società.

Entro lo stesso termine e con le medesime modalità dovranno essere altresì versati gli ulteriori oneri economici e tributari conseguenti alla vendita oltre al compenso per il trasferimento ex art. 2, co. 7 del D.M. 227/2015 come quantificati e comunicati dal professionista delegato, salvo conguaglio.

E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

EROGAZIONE MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

Avv. Francesca Sogari
Via Roberto Da Bari n° 59 – 70122 Bari tel. Fax 080/6457929
Email:francescasogari@virgilio.it-Pec:avv.francescasogari@pec.giuffre.it

Si rende noto che, in virtù di accordo intervenuto tra ABI ed il Tribunale di Bari Sez. Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari da una delle banche che hanno dato la loro disponibilità

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova, e con ogni pertinenza, accessione, ragioni e azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare 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. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari, che sono a carico dell'aggiudicatario.

Se occupati dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio. **Si avverte l'aggiudicatario che laddove intenda ottenere la consegna la consegna dell'immobile libero, dovrà presentare specifica istanza di liberazione a cura della procedura prima del deposito del decreto di trasferimento del G.E.;** solo in questo caso la custodia giudiziaria potrà procedere, anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, alla liberazione forzata dell'immobile.

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

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di vendita e delle relazioni di stima.

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., sono effettuate dall'avvocato delegato presso il suo studio o nel luogo dal lui indicato.

Avv. Francesca Sogari
Via Roberto Da Bari n° 59 – 70122 Bari tel. Fax 080/6457929
Email:francescasogari@virgilio.it-Pec:avv.francescasogari@pec.giuffre.it

PUBBLICITA'

Della presente vendita sarà data pubblica notizia:

- almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita stessa, l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche";

- almeno 90 giorni prima della data di vendita, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa, sul portale nazionale www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale-bari.giustizia.it;

- almeno 45 giorni prima della data della vendita sui portali commerciali www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in Bari in Via Roberto da Bari n.59 previo appuntamento telefonico (080.6457929 - cell. 3351297326), dove potrà essere acquisita ogni informazione.

Assistenza per la compilazione dell'offerta telematica è fornita anche tramite l'ufficio di Aste Giudiziarie Inlinea Spa in Bari, Via Roberto da Bari 135 e al numero di tel. 080/9265158, dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:00.

Richiesta di visita dell'immobile esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per quanto non indicato nel presente atto, si rinvia alle vigenti norme di legge.

Bari, 11/11/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Francesca Sogari