

**Avv. DARIO SERVIDIO**

VIA CASALE, 99 – 70024 GRAVINA IN PUGLIA (BA)  
Tel. 0803255936 – Mob. +39 3356376288  
e-mail: [dario.servidio@mconsulting.it](mailto:dario.servidio@mconsulting.it)  
p.e.c.: [dario.servidio@pec.it](mailto:dario.servidio@pec.it)

---

**TRIBUNALE DI BARI**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

*Procedura Esecutiva Immobiliare n. 213/2023 R.G.E.*

*G.E. Dott.ssa Marina CAVALLO*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

L'avv. Dario SERVIDIO, professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione in virtù di ordinanza del 21.05.2025

**AVVISA**

che **il giorno 09 dicembre 2025 a partire dalle ore 11,00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) **e pertanto sino alle ore 11,00 del 16 dicembre 2025**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet Gruppo Edicom Spa - <https://www.doauction.it>, si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'arch. Maria SANTORO, depositata in data 05/06/2024, documento allegato 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**

**Piena proprietà superficiaria** dell'unità immobiliare per civile abitazione sita in Modugno (Ba) in via Molise n. 7, identificato al Catasto Fabbricati: foglio 5, particella 477, sub 54, piano 10°, Zona censuaria 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 vani, dati di superficie: 60 m², totale escluse aree scoperte 58 m², rendita catastale Euro 444,15 confinante con foglio 5, part. 477, sub 53 di proprietà dei sig.ri XXXXXXXX, sub 5 di proprietà dei sig.ri YYYYYYYY e spazi condominiali, salvo altri aventi titolo.

Trattasi di un appartamento ad uso residenziale, in un condominio con ascensore, composto da 11 piani, oltre il piano terra, nel Comune di Modugno in una zona periferica a circa 3 Km dal centro del comune. All'unità immobiliare si accede da un cancello prospiciente uno spazio aperto condominiale. L'appartamento si compone di ingresso-soggiorno, due stanze, cucinino, bagno e di un balcone sul prospetto posteriore.

**INFORMAZIONI URBANISTICHE:** L'intero fabbricato condominiale, in cui rientra l'immobile oggetto della presente vendita, risulta essere stato edificato su area assegnata dal Comune di Modugno in Diritto di Superficie alla "XXXXX s.r.l." con atto di Convenzione del notaio XXXXX, di Bari, in data 25/06/1987 n° 26441 Rep., registrato a bari il 14/07/1987 al n° 14303 trascritto a Bari

il 15/07/1987 ai nn. 23513/18367 in forza del seguente provvedimento edilizio:

- Concessione edilizia, per la costruzione: “di un edificio residenziale ubicato sul lotto n. 2 della zona C del Piano per l’Edilizia Economica e Popolare”, n. 133/1987, pratica n. 129/1983 prot. n. 28106 rilasciata il 16/12/1997 ultimata il 25/09/1989”.

Successivamente il sig. XXXXXX ha fatto richiesta ed ha ottenuto i seguenti titoli:

- Domanda di sanatoria di opere abusive istanza n. 321/94 prot. 5403/1249 UT del 21/02/95 per “l’ampliamento unità immobiliare ad uso residenziale a piano decimo – int. 47 – per una superficie complessiva Su=3,34 mq a seguito realizzazione: a) sul balcone interno di veranda in alluminio anodizzato e vetri per una Su= 2,86 mq; b) piccolo ripostiglio su balconcino interno per una Su=0,48 mq; ubicazione via Molise n.7 in catasto Foglio 5 particella 477 sub 54”;
- Sanatoria di opere abusive del 08/01/2001 provvedimento n. 432 prot. n. 1383 rif. 130 UT del 10/01/2001.

La convenzione stipulata al momento della realizzazione dell’intervento 167, prevedeva una durata di 99 anni e che in qualsiasi momento per effetto della legge 865, l’immobile può essere riscattato, previo versamento di un “corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà” come riportato nel “Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la eliminazione dei vincoli convenzionali su alloggi costruiti nell’ambito dell’edilizia residenziale pubblica” allegata alla deliberazione commissariale n. 52 del 16/05/2013 del Comune di Modugno. Il suddetto corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stato determinato dall’Ufficio Urbanistico del Comune di Modugno su richiesta dell’Esperto stimatore in € 1.159,09, oltre € 16,00 per la marca da bollo da applicare all’istanza.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** il bene risulta occupato dai debitori esecutati.

**Prezzo base:** € 65.700,00 (euro sessantacinquemilasettecento).

**Offerta minima ammissibile:** € 49.275,00 (euro quarantanovemiladuecentosettantacinque)

**Rilancio minimo:** € 2.000,00 (euro duemila).

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) 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 **raggiungibile al seguente indirizzo internet Gruppo Edicom Spa - <https://www.doauction.it>**.

2) 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 01 dicembre 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 del Ministero della Giustizia.

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 del D.M. n. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo 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 avere 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 più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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 “Esecuzione Immobiliare n. 213/2023 R.G.E. Tribunale di Bari”, IBAN IT46K0705641500000030103303, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Murgia**.

Il bonifico con causale “Proc. Esecutiva n. 213/2023 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](https://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;
- 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) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. sottoscrivendo digitalmente l'offerta unitamente all'offerente ovvero con atto separato con firma digitale;
- 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 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 di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

**L'offerta dovrà 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 della offerta minima ammissibile sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione). È esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo;
- l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla *“Esecuzione Immobiliare n. 213/2023 R.G.E. Tribunale di Bari”*, IBAN

IT46K0705641500000030103303, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo dell'Alta Murgia;

- 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 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 e dei relativi allegati.

**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 nell'avviso di vendita.**

**3)** All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'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 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.

#### **MODALITÀ DI ESAME DELLE OFFERTE**

**4)** L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale all'indirizzo internet Gruppo Edicom Spa - <https://www.doauction.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 sito Gruppo Edicom Spa - <https://www.doauction.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.

#### **MODALITÀ DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE**

##### **5) Gara e aggiudicazione**

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della **data di inizio fissata alle ore 11,00 del 09 dicembre 2025 e di scadenza fissata alle ore 11,00 del 16 dicembre 2025**, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente 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 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.

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 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, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui, in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete, vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591, co. 3, c.p.c. (v. art. 591 bis, co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

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

- tramite la piattaforma Gruppo Edicom Spa - <https://www.doauction.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 <https://www.doauction.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 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, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022 (in caso di bonifico, entro tale termine, deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura).

Ai sensi della c.d. riforma *Cartabia*, cui la presente procedura è soggetta (pignoramento notificato al debitore successivamente al 01/03/2023), 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.

Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo o anche della sola mancanza della dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario, il Delegato: 1. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti *ex art. 587 c.p.c.* di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 2. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di precedenti 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. Di seguito al provvedimento del GE *ex art. 587 c.p.c.*, il Delegato procederà sollecitamente a bandire un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

### **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.

### **PUBBLICITÀ**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

- almeno novanta giorni prima della vendita, mediante pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul portale nazionale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e sul sito distrettuale [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it);
- almeno quarantacinque giorni prima della vendita, a cura del Gruppo Edicom S.p.A., sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste), ovvero mediante altro servizio equivalente offerto da altro operatore.

Negli orari di apertura dello sportello informativo vendite giudiziarie o al seguente indirizzo: <https://www.doauction.it> è possibile ricevere assistenza per le attività di registrazione all'area riservata per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie. Si precisa che il gestore invia le credenziali di accesso trenta minuti prima dell'asta. Ulteriore assistenza è fornita anche tramite l'Ufficio di Edicom Spa, presso il Tribunale di Bari al secondo piano o al numero di telefono 0805722975, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 17:00, nonché dal Delegato alla vendita, avv. Dario SERVIDIO (tel. 0803255936 - 3356376288, e-mail [dario.servidio@mconsulting.it](mailto:dario.servidio@mconsulting.it) e sul sito internet [www.Asteannunci.it](http://www.Asteannunci.it).)

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, con prenotazione sul portale delle vendite pubbliche.

Bari, 14 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Dario SERVIDIO