

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'avv. Antonio De Venere, professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari, nella procedura di esecuzione immobiliare n.240/2024 R.G. Es. Trib. Bari, in forza di ordinanza emessa in data 11/06/2025,

AVVISA

che **il giorno 31 ottobre 2025, a partire dalle ore 11.30**, e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e dei giorni festivi) **si terrà la vendita** senza incanto, **con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, in unico lotto**, degli immobili sotto indicati, descritti più in dettaglio nella relazione estimativa depositata il 25/02/2025 e nella integrazione alla relazione estimativa depositata il 30/05/2025, redatte dall'esperto stimatore, arch. Marco Stramaglia, e depositate nel fascicolo della procedura esecutiva, che dovranno essere consultate dagli eventuali offerenti ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto quanto in esse contenuto con riferimento al seguente lotto:

DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

LOTTO 1

Il lotto di vendita denominato Lotto 1 è formato da due unità immobiliari site nel Comune di Bari alla via Francesco Eugenio Silvestri (già II Traversa Strada Rurale Capo Scardicchio) civici 23 e 21:

a) – abitazione di tipo economico con accesso autonomo al piano 1°, qui denominata Appartamento A: immobile censito al N.C.E.U. di Bari, in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al Fg. 16 - p.lla 607 - sub 266 - categoria A/3 - classe 4 - consistenza 5 vani - superficie catastale totale mq 100 – totale escluse aree scoperte mq 90 - rendita € 710,13 - II Traversa Strada Rurale Capo Scardicchio n.23 - Scala A Piano 1. Verso l'interno, l'Appartamento A è confinante a nord con vano scale ascensore condominiale e con area condominiale comune, a ovest con altro appartamento di altra proprietà compreso nell'edificio condominiale; verso l'esterno, l'Appartamento A è confinante a sud con Via Francesco Eugenio Silvestri, a nord e a est con spazio scoperto;

b) – locale autorimessa con accesso autonomo al 2° piano interrato, qui denominato Box-Auto A.1: immobile censito al N.C.E.U. di Bari, in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al Fg. 16 - p.lla 607 - sub 40 - categoria C/6 - classe 3 - consistenza mq 15 - superficie catastale totale mq 16 – rendita € 104,58 - II Traversa Strada Rurale Capo Scardicchio n.21 - Piano S2 (vedi Allegato 3). Verso l'interno, Box auto A1 è confinante a nord e a est con area di manovra comune, a ovest e a sud è confinante con altre unità immobiliari comprese nel fabbricato condominiale.

Gli immobili costituenti il Lotto 1 vengono posti in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

PREZZO BASE del lotto uno: **EURO 150.000,00= (euro centocinquantamila/00).**

OFFERTA MINIMA ammessa per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base,

Euro 112.500,00= (euro centododicimilacinquecento/00).

RILANCIO MINIMO, in caso di gara sull'offerta più alta, **EURO 3.000,00= (euro tremila/00).**

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Gli immobili sono attualmente occupati da uno degli esecutati e dal suo nucleo familiare.

N.B.: Con presentazione di modello DOCFA in data 20.03.2013 è stata eseguita variazione della identificazione catastale dell'appartamento per variazione della destinazione d'uso da ufficio a abitazione; tale variazione catastale non risulta supportata da relativo titolo urbanistico ed è necessario riportare catastalmente l'immobile alla destinazione terziaria originaria, stabilita dalla convenzione cui fa capo il Permesso di Costruire.

Conseguentemente, **non vi è possibilità per l'eventuale aggiudicatario di accedere ai benefici per l'acquisto della prima casa e di usufruire della tassazione del decreto di trasferimento al valore catastale (prezzo-valore).**

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

* * *

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo telematicamente innanzi al professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite il gestore della vendita telematica, Società Notartel S.p.a., come infra indicato.

OFFERTE DI ACQUISTO.

Ognuno, ad esclusione del debitore e dei soggetti per legge non ammessi alla vendita, può formulare e presentare offerte per l'acquisto del lotto unico sopra indicato.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **astepubbliche.notariato.it** del gestore incaricato, Società Notartel S.p.a..

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, come infra indicato.

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 sopra indicato di inizio della vendita telematica, ossia entro le ore 12.00 del 24 ottobre 2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavp.dgsia@giustiziacerit.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 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).

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'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. n.32 /2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P. IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- 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, del D.M. 26.2.2015;

- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, 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 o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 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 può 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 contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima ammissibile sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul c/c, acceso presso la BNL Spa Ag. c/o Palazzo di Giustizia di Bari, intestato alla "Proc. Esec. N.240/2024 R.G.E. Tribunale di Bari", con codice IBAN : **IT 96A0100504199000000009937, con indicazione della causale "Proc. Esecutiva n.240/2024 R.G.E., lotto uno, versamento 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità 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;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di 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 di 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 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 certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 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, il delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA.

- a) Il gestore della vendita telematica è la **Società Notartel S.p.a.**;
- b) il portale del gestore della vendita telematica è il sito **astepubbliche.notariato.it** del gestore incaricato, Società Notartel S.p.a.;
- c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

ESAME DELLE OFFERTE.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale astepubbliche.notariato.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 sito **astepubbliche.notariato.it** accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

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;
- 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), stabiliti in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale, **ed avrà inizio il 31 ottobre 2025, alle ore 11.30, e scadenza il 7 novembre 2025, alle ore 11.30.**

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.

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 lotto 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 lotto 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 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 nel caso contrario.

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

- tramite la piattaforma ***astepubbliche.notariato.it*** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o tramite 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. 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 del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.

E' assolutamente esclusa ogni possibilità di rateizzazione del prezzo.

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 a bandire un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso, dell'ordinanza di vendita, nonché della relazione estimativa e della sua integrazione, redatte dall'esperto stimatore, arch.

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

Bernardino Mongelli, agli atti della procedura, che potranno essere visionati presso l'indicato studio del professionista delegato, ovvero consultati anche visitando i siti internet www.tribunale.bari.it e www.asteannunci.it.

Dall'esame della relazione estimativa si evince, tra l'altro, quanto segue:

Il complesso edilizio di cui gli immobili posti in vendita costituiscono porzioni è stato realizzato in forza di Permesso di Costruire n.443-2008 del 14.07.2010 seguito da S.C.I.A. del 1° dicembre 2011 in VARIANTE e chiusura lavori del 01.03.2012; in data 05.04.2012 è stata trasmessa al Comune di Bari la documentazione relativa alla richiesta del certificato di agibilità del fabbricato e in data 16.01.2014 è stata depositata autocertificazione di agibilità per avvenuta formazione del silenzio-assenso.

Con presentazione di modello DOCFA in data 20.03.2013 è stata eseguita variazione della identificazione catastale dell'appartamento posto in vendita per variazione della destinazione d'uso da ufficio a abitazione; tale variazione catastale non risulta supportata da relativo titolo urbanistico e dovrà essere riportata alla destinazione terziaria originaria, stabilita dalla convenzione cui fa capo il Permesso di Costruire n.443-2008 del 14.07.2010; dalla ricognizione dei luoghi eseguita per tale immobile pignorato, nel confronto con i grafici delle documentazioni catastali, che corrispondono all'ultima planimetria in atti e alla planimetria depositata all'impianto in data 30.01.2012, si rileva difformità per l'avvenuta installazione degli infissi vetrati posti a chiusura parziale del balcone-terrazzo sul fianco est del fabbricato condominiale, ove è stato eseguito l'allestimento dell'attuale ambiente cucina e l'installazione provvisoria di un box-lavatoio all'estremità del balcone, inoltre, si rilevano altresì altre parziali modifiche delle partizioni interne. Per quanto descritto sopra, ai fini della regolarizzazione urbanistica amministrativa degli immobili pignorati: in ordine alla chiusura del balcone-terrazzo sul fronte nord dell'edificio condominiale (non assentibile), si prevede la rimozione degli infissi e del box lavatoio installati con relativo smaltimento presso discarica autorizzata, conseguente installazione dell'infisso porta-finestra preesistente sull'apertura d'accesso al balcone terrazzo e relativa ricostruzione dello status quo ante all'esterno e all'interno. Per le attività descritte sopra, ai fini della regolarizzazione urbanistica amministrativa degli immobili pignorati, e per l'allineamento catastale che riporti la destinazione d'uso originaria si stima il costo complessivo pari a € 11.500,00 (a carico dell'aggiudicatario).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla 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 verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese e cura della procedura. Con il decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione ordinerà la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; entro il termine del versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere anche al versamento degli oneri fiscali e delle spese conseguenti alla vendita (fatta salva ogni successiva determinazione e liquidazione da parte del Giudice).

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

Per quanto non sia specificatamente disposto in questo avviso relativamente alle operazioni di vendita, il delegato farà applicazione delle pertinenti norme di legge.

Sarà possibile visionare gli immobili posti in vendita, previo appuntamento e modalità da concordare con il professionista delegato, nominato custode giudiziario. Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio dell' Avv. ANTONIO DE VENERE, sito in Noci (BA) alla Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8 (Tel./Fax. 080.5248191- E-mail: antonio.devenere@libero.it), previo appuntamento.

PUBBLICITA'

Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Il delegato richiederà al Soggetto incaricato la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it. La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, a cura del Soggetto incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita.

Il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità:

1. inserendolo a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati;
2. inserendolo, almeno 45 giorni prima della data della vendita, sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste).

Bari, 17 luglio 2025.

Il professionista delegato
Avv. Antonio De Venere