

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Dino Costanza, con studio in Bari alla Stradella San Pasquale n. 7 Scala A (E-mail di-no@studiorizzicostanza.it – PEC dinocostanza@certmail-cnf.it), Professionista delegato alle operazioni di vendita degli immobili attinti dalla procedura esecutiva n. 302/2022 R.G.E.I., secondo l'ordinanza del 20/5/2025 (Delega n. 123/2025), ai sensi degli artt. 559, 569 e 591-bis c.p.c. e 179-ter disp. att. c.p.c., ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati,

AVVISA

che **dalle ore 15:00 del giorno 9/10/2026 sino alle ore 15:00 del giorno 16/10/2026** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet <https://www.gobidreal.it/> si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Damiana Guarini il 14/11/2023, documento allegato al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultato dall'offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNICO

- **Prezzo base: €.62.000,00 (euro sessantaduemila/00)**, come risultante a pag. 14 del «*FASCICOLETTA SEPARATO INERENTE IL LOTTO UNICO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 302/2022*» redatto dall'Ing. Damiana Guarini.
- **Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta (75% del prezzo base): €.46.500,00 (euro quarantaseimilacinquecento/00).**
- **Rilancio minimo nell'eventuale gara: €.2.000,00 (euro duemila/00).**

Piena proprietà dell'appartamento ubicato in Triggiano (BA) alla Via Eschilo (già Via Torre Marinara) n. 3 scala B, piano 3°, interno 6, con ingresso dalla porta posta a destra per chi giunge sul pianerottolo di interpiano salendo le scale (identificato al catasto fabbricati al foglio di mappa 19, particella 537, subalterno 12, Via Torre Marinara, Scala B, Interno 6, Piano 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale totale m² 83, superficie catastale totale escluso aree scoperte m² 79, rendita catastale € 335,70) e della cantinola al piano terra distinta dal numero interno 6 (avente una superficie lorda di m² 7,55 e commerciale di m² 3,40).

L'appartamento è composto da ingresso-salone con angolo cottura, disimpegno, due vani utili, bagno, veranda ed un balcone.

L'immobile è ubicato in posizione centrale del Comune di Triggiano (BA), Codice di Zona B1, microzona catastale 1, in una zona urbanizzata sia a livello primario che a livello secondario.

Dalle informazioni assunte presso l'Ufficio urbanistica ed edilizia privata del Comune di Triggiano da parte dell'Ing. Damiana Guarini, dove è stata protocollata apposita istanza di accesso agli atti in data 13/6/2023, prot. n. 18568/23, e in data 4/7/2023, prot. n. 20933/23, è emerso che l'edificio di cui l'unità immobiliare oggetto di stima è porzione, è stato edificato in virtù di nulla osta per esecuzione lavori edili, pratica n. 125/67 intestata a Gestione Case per Lavoratori, rilasciata dal Sindaco del Comune di Triggiano il 07.05.1968, su parere favorevole della Commissione Edilizia in data 30/11/1967. Progettista risulta essere stato l'Ing. Vincenzo Germanò, Direttore dei Lavori risulta esser stato l'Ing. Pietro Maremonti; l'impresa risulta essere stata l'impresa di Caradonna Francesco, il progettista strutturale risulta essere stato l'Ing. Roberto Casanova. Il collaudo delle strutture in conglomerato cementizio armato risulta essere stato redatto in data 9/1/1969 a firma dell'Ing. Domenico De Carlo. L'autorizzazione all'uso del fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è porzione, risulta essere stata rilasciata dal Prefetto della Provincia di Bari in data 22/5/1970. Per la realizzazione di porzione della veranda esistente è stata inoltrata domanda di condono n. 69/86 in data 22/2/1986, il cui progetto risulta approvato in data 7/10/1994 con Verbale n. 11 e che risulta tacitamente accolta dal Sindaco del Comune di Triggiano con certificazione in data 27/3/1996. Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alle suindicate pratiche edilizie con l'attuale situazione dei luoghi, l'Ing. Guarini ha rilevato, relativamente all'appartamento, difformità e abusi edilizi consistenti: in una diversa distribuzione dei vani interni, nel rifacimento con ampliamento del vano veranda che risulta assentito per soli m. 3.30 x m. 1,20 e in discrasie metriche. Quanto alla regolarizzazione da parte dell'aggiudicatario dei rilevati abusi edilizi, sempre l'Ing. Guarini ha evidenziato che gli stessi, con l'esclusione dell'ampliamento della veranda, che va demolita e ridotta in pristino, potranno essere sanati, ai sensi degli artt. 36 e 46, comma 5°, del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia

avv. Dino Costanza

edilizia) e successive modifiche, nel termine di centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria. Nel giudizio di stima l'Ing. Guarini ha comunque tenuto conto della situazione urbanistica del già menzionato immobile e delle spese a sostenersi dall'aggiudicatario, necessarie per la regolarizzazione urbanistica e catastale, decrementando opportunamente i prezzi unitari del 3%.

A integrazione e modifica di quanto descritto nel «*FASCIOLETTO SEPARATO INERENTE IL LOTTO UNICO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 302/2022*» è necessario rappresentare che:

- a pag. 9 nel paragrafo relativo allo «*STATO DI CONSERVAZIONE*», la caldaia è stata successivamente installata l'11/12/2023 e che l'impresa affidataria dei lavori ha reso in data 6/3/2024 la relativa dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte;
- a pag. 11 nel paragrafo relativo allo «*STATO DI POSSESSO DEL BENE*», l'appartamento è ancora occupato da soggetto terzo, ma non più in virtù del contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bari in data 13/3/2017 al n. 4970, ma di contratto precario immobiliare oneroso, registrato l'11/6/2026 al n. 011143-serie 3T, con codice identificativo TUE26T011143000SJ, stipulato dalla procedura e che prevede il rilascio entro due mesi dall'aggiudicazione;
- a pag. 16 nel paragrafo relativo alle «*ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE*», l'Amministratore del Condominio non è più il sig. Luigi Mastrodonardo, ma il sig. Nunzio Carulli e che gli oneri condominiali ordinari ammontano mensilmente a € 26,00, oltre al consumo idrico;
- alle pagg. 13 e 14 nel paragrafo relativo all'«*ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI, ONERI, PESI, SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE, DIRITTI DI USUFRUTTO, USO O ABITAZIONE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE*», la cantinola ubicata al piano terra e distinta dal numero interno 6 è stata inserita nella planimetria catastale, giusta denuncia di avvenuta variazione catastale per rettifica planimetria con procedura DOCFA presentata dall'Ing. Damiana Guarini (dichiarazione protocollo n. BA0365460 del 27/11/2024), su autorizzazione dell'Ill.mo sig. G.E. pronunciata all'udienza del 15/5/2024. Ecco spiegato il motivo per il quale la cantinola viene venduta unitamente all'appartamento al prezzo base di € 62.000,00, anziché € 60.000,00.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE

1. L'offerta d'acquisto può essere formulata, con esclusione del debitore e di tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, esclusivamente in via telematica per il tramite del modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://www.gobidreal.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 e, dunque **del 2/10/2026**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.
3. 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 per il tramite 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 per il tramite 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).

4. 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 per il tramite di bonifico bancario sul **conto corrente intestato a «PROC. ESEC. IMM. N. 302/2022 RGE» (IBAN: IT97Y010050419900000007961)**. Il bonifico con causale «**Proc. esecutiva n. 302/2022 R.G.E.I., lotto unico, versamento cauzione**» dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione risulti 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.

avv. Dino Costanza

5. 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 D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato per il tramite di carta di credito o con bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel «manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica» presente sul sito pst.giustizia.it.
6. L'offerta d'acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3°, c.p.c. e dovrà riportare i seguenti 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, comma 2°, del D.M. 26/2/2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, per il tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa per il tramite di 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 per il tramite di 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 (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta 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.

7. L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- b) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- c) il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- d) l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- e) la data delle operazioni di vendita;
- f) il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- g) l'importo versato a titolo di cauzione;
- h) la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale indicata al precedente punto 4),
- i) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- j) 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;
- k) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

8. All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento per il tramite di 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 minorenni, 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, comma 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.

avv. Dino Costanza

9. In caso di mancata aggiudicazione, il Professionista delegato, provvederà a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente per il tramite di bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli oneri bancari).

MODALITÀ DI ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati esclusivamente per il tramite del portale <https://www.gobidreal.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 per il tramite dell'area riservata del sito <https://www.gobidreal.it>, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) 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 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 e 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) Le parti possono assistere alla vendita *online* la cui data è resa pubblica nelle forme di legge. La durata della gara è fissata **dalle ore 15:00 del giorno 9/10/2026 sino alle ore 15:00 del giorno 16/10/2026**. 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.
- 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 per il tramite di formulazione di offerte in aumento, il Professionista 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, comma 1°, c.p.c., il Professionista 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*, 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 a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591, comma 3°, c.p.c. [v. art. 591 *bis*, comma 3° n. 7), c.p.c.]. Il Professionista delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorché, 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:
- per il tramite della piattaforma <https://www.gobidreal.it> sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Professionista 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 per il tramite di 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 per il tramite di SMS (tali strumenti di comuni-

avv. Dino Costanza

cazione 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 per il tramite di posta elettronica e/o di 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 per il tramite di bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, 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).

Non è consentito il pagamento rateale del prezzo.

Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario, il Professionista delegato:

- 1) 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 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 G.E. ex art. 587 c.p.c., il Professionista delegato procederà sollecitamente a bandire un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

L'aggiudicatario dovrà versare gli oneri economici di natura tributaria prevedibili a suo carico in virtù della vendita oltre al compenso del Professionista delegato posto a suo carico e liquidato dal G.E.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto (eventualmente locativo) in cui i beni si trovano, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. Si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per tutto quanto non specificato nel presente avviso alla relazione di stima redatta dall'Ing. Damiana Guarini, con relativi allegati, **che devono essere consultati dall'offerente.**

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, per 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, vizi 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 sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali ricorrono i presupposti *ex lege*, e limitatamente ai soli pignoramenti e ipoteche – sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

Il Professionista delegato richiederà all'aggiudicatario, oltre al pagamento del prezzo di aggiudicazione, esclusivamente il compenso a suo carico già liquidato dal G.E. e gli altri oneri economici di natura tributaria prevedibili a suo carico.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima nonché del presente avviso, che potranno essere consultati presso lo studio del Professionista delegato, previo appuntamento o sui siti internet di seguito indicati.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ

Della vendita sarà data pubblica notizia nei modi seguenti:

- a) almeno 90 giorni prima della data della vendita il presente avviso sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata «*Portale delle Vendite Pubbliche*»;
- b) almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita (in uno con l'ordinanza di delega, la relazione di stima, le eventuali fotografie e planimetrie) sarà pubblicato, a cura del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sul proprio sito (<https://www.astegiudiziarie.it/>) e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari (<https://tribunale-bari.giustizia.it/>);
- c) Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà a dare pubblicità dell'avviso con le seguenti modalità.
 - almeno 45 giorni prima della data della vendita, affissione di n. 30 manifesti nel Comune di Triggiano
 - almeno 45 giorni prima della data della vendita, pubblicazione sui portali commerciali <https://www.casa.it/>, <https://www.idealista.it/> e <https://www.bakeca.it/>.

STUDIO LEGALE

**avv. Dino Costanza****ULTERIORI INFORMAZIONI**

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista presso il proprio studio in Bari alla Stradella San Pasquale n. 7 Scala A, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione, anche previo appuntamento telefonico (telefono: 0805749321).

Il gestore designato per la vendita telematica è la società Gobid.it.

L'immobile potrà essere visionato nei pomeriggi del martedì e del giovedì previo accordo telefonico da parte del Custode e Professionista delegato con l'occupante ed esclusivamente quando la richiesta è stata effettuata per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 15 giugno 2026

Il Professionista delegato

Avv. Dino Costanza