

TRIBUNALE DI BARI  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA  
SENZA INCANTO ASINCRONA**  
Proc. Es. Imm. n. 443/2024 R.G.ES.

La sottoscritta Avv. Rosa Rella, con studio in Bari, alla via E. Caccuri n. 7, professionista delegato alle operazioni di vendita con provvedimento n.210/2025 del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Chiara Cutolo del 24.09.2025

**AVVISA**

che il giorno **14.05.2026** a partire dalle ore 10.00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore 10.00 del giorno 21.05.2026, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) si procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dal Dott. Agr. Francesco Digregorio, depositata in data 20.08.2025, 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 sui seguenti beni:

**LOTTO UNO**

**Nuda proprietà (1/1) del villino** ubicato a **Rutigliano (BA)** - **Via per Noicattaro n. 170**, costituito da giardino antistante la facciata principale, ampio ingresso, due camere, bagno, cucina e annesso ripostiglio, nonché atrio da cui si accede a deposito. Nell'ingresso vi era scala di accesso al piano lastricato di copertura, scala che è stata abbattuta, liberando lo spazio per la realizzazione di un bagno e di un corridoio di servizio che porta alla cucina. Della superficie commerciale di circa 177 mq; posto in zona periferica, comunque urbanisticamente in Zona B1. L'immobile è riportato nel N.C.E.U. al **fg. 5, p.IIa 736**, Cat. A4, Cl.3, Cons. 5,5, Sup. cat. 132 mq, Rendita € 244,28, Piano T. Il Lotto confina a S-O con strada per Via Noicattaro; a N-O con condominio che ha accesso su Via Noicattaro e Via Cav. N. Berardi, con proprietà altrui, con bene comune non censibile (scala e atrio condominiale); a N-E con proprietà altrui, Comune di Rutigliano; a S-E con altra proprietà del debitore esegutato.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore. L'immobile non risulta regolare per la legge n 47/1985. La costruzione potrebbe essere antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non sussiste la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'unica planimetria catastale esistente e quindi con quanto pignorato. Ai fini dell'aggiornamento degli atti catastali si deve redigere e presentare una planimetria riportante lo stato dei luoghi attuale.

Il bene risulta occupato dall'usufruttuario.

**PREZZO BASE €. 173.000,00=**

**OFFERTA MINIMA €. 129.750,00=**

**RILANCIO MINIMO €. 5.000,00=**

**LOTTO DUE**

**Nuda proprietà (1/1) dell'appartamento** sito in **Rutigliano (BA)** alla **Via per Noicattaro n. 168**, composto su due piani fuori terra e seminterrato, con

accesso indipendente da stradina privata e da giardino pertinenziale, cucina e salottino a piano rialzato, con bagno; due stanze da letto a primo piano con affaccio su strada privata da balconi, con bagno; cantina a piano seminterrato con centrale termica (dismessa); lavatoio a secondo piano, con la restante parte a terrazzo. Per una superficie utile calpestabile di circa 130 mq compreso il vano a piano seminterrato e commerciale di 175 mq. Posto in zona periferica, ma urbanisticamente in Zona B1. Vi è una modesta area a giardino (finito con il Lotto 1 e con la stradina privata) da cui è possibile l'accesso diretto nel salottino; da progetto vi era una pertinenziale area a parcheggio che allo stato, anche catastalmente, si rinviene molto ridimensionata, si confronti l>All.to 12, PLN di impianto e l>All.to 13, PLN attuale della perizia. Il prospetto principale è su strada privata, con civico 168, e confina a S con proprietà altrui; a O e N con proprietà dell'esecutato; a E con proprietà altrui e Comune di Rutigliano. L'immobile è riportato nel N.C.E.U. al **fg. 5, p.Ila 695, sub. 1**, Cat. A4, Cl.4, Cons. 6, Sup. cat. 147 mq, Rendita € 309,87, S1-T-1.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore. Risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. L'immobile risulta legittimo per essere stato edificato a seguito di Licenza edilizia n. 148 del 28.01.1968, cui segue variante con Licenza edilizia n. 1/69 rilasciata il 23.01.1971 e successiva abitabilità del 30.03.1971.

Si rileva un abuso edilizio non avendo riscontrato in tutti gli elaborati di progetto, originario e in variante, la progettazione del seminterrato, che quindi deve essere considerato abusivo.

Il bene risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE €. 162.000,00=**

**OFFERTA MINIMA €. 121.500,00=**

**RILANCIO MINIMO €. 4.000,00=**

### LOTTO TRE

**Piena proprietà del terreno edificabile** ubicato a **Monopoli (BA) - Contrada Lamammolilla** di 1.200 mq; dal vigente strumento urbanistico vigente inserito in "contesti rurali consolidati" nei quali è possibile l'edificazione a domanda diretta, individuale; cinto su tre lati da strada di piano, particella comunque intestata a terzi; confina a N-O con proprietà altrui.

L'immobile è riportato nel N.C.T. al **fg. 82, p.Ila 437**, qualità seminativo, Cl. 3, sup. are 6,00, r.d. €.1,55, r.a. €. 1,24, nonché al **fg. 82, p.Ila 438**, qualità seminativo, Cl. 3, sup. are 6,00, r.d. €.1,55, r.a. €. 1,24. Il terreno ha forma di rettangolo regolare ed è per la massima parte in piano, ovvero minimamente acclive, con pendenza modesta verso Est, con incremento nella parte finale. Vi si accede da una stradina che si diparte dalla SP 129, quando su questa termina il manto di asfalto si giunge allo spigolo S-O del lotto; un accenno di strada sterrata è visibile sul lato Est. La situazione al contorno del lotto vede edificati su tutti i lati, tranne che sul lato Est.

Come da CDU allegato, il suolo è edificabile con intervento edilizio diretto per nuove costruzioni destinate a funzioni residenziali, ma anche commerciali, terziarie (con limitazioni, vedi CDU); è possibile la realizzazione di nuove costruzioni con Ef = 0,05 mq/mq e massimo 2 piani, quindi altezza massima di 6 metri.

Vi è vincolo da Piano di Tutela delle Acque PTA 2015-2021 approvato, per 'Approvvigionamento idrico da corpi idrici acquiferi calcarei cretacei utilizzati a scopo potabile'.

Il Lotto edificabile è libero.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici (come da consultazione del portale SIT Puglia).

Si precisa che, così come indicato a pag. 32 della perizia alla quale si fa pienamente riferimento "PENDE DOMANDA DI ACCESSO AGLI ATTI del Comune di Monopoli, allo stato inesistente; è probabile che vi sia difficoltà di reperimento dagli archivi della vecchia originaria lottizzazione (che pure dovrebbe esserci) per la verifica del costruito rispetto all'assentibile, ovvero verificare se vi è nella lottizzazione ulteriore suscettività edificatoria, volumetria ancora disponibile.

*Da una analisi delle carte del PUG, liberamente accessibile su sito dedicato, parrebbe non esserci ulteriore volumetria residua, con il conseguente azzeramento o quasi del valore del suolo/Lotto 3. Tutto ciò sarà chiaro all'esito dell'accesso agli atti edilizi, ovvero a seguito di comunicazione ufficiale dell'Amm.ne com.le. ALLO STATO, CON GLI ATTI UFFICIALI TRASMESSI, VALE QUANTO DEDOTTO."*

Ad oggi la domanda di accesso agli atti del Dott. Agr. Francesco Digregorio non risulta evasa.

**PREZZO BASE €. 34.500,00=**

**OFFERTA MINIMA €. 25.875,00=**

**RILANCIO MINIMO €. 1.000,00=**

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di Consulenza Tecnica che dovrà esser consultata dall'offerente e che in ogni caso deve intendersi da questi conosciuta.

L'offerente potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla L.47/85 ed al D.P.R. N.380/01, richiedendo a sua cura e spese le eventuali concessioni in sanatoria, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **MODALITA' 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 singolo compendio immobiliare. Le offerte di acquisto per il singolo Lotto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del quinto giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del giorno 07.05.2026, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.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.

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, 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 accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Proc. Esec. Imm. n. 443/2024 RGE", IBAN IT 44 T 01005 04199 000000010107, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari.

Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva n. 443/2024 R.G.E., lotto n. ...., 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 c.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 (l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. salvo la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo);
- b) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- c) per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- 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 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 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 (Delegato);
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione).

Esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo;

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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;
- 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:

- una copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero);
- 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, certificato del registro delle imprese attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza; fotocopia di un documento d'identità del legale/i rappresentante/i;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

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

## MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

4) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale [www.gobidreal.it](http://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 con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

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

## MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

5) Gara ed aggiudicazione

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

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente 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 nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata al 14.05.2026 alle ore 10.00 e di scadenza fissata al 21.05.2026 alle ore 10.00, 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.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli 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 G.E., allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:  
- tramite la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

## 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.

### PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- almeno novanta giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul portale nazionale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale-bari.giustizia.it](http://www.tribunale-bari.giustizia.it);
- almeno quarantacinque giorni prima: a) mediante affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; b) mediante pubblicazione sui portali commerciali [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it), [www.casa.it](http://www.casa.it).

Negli orari di apertura dello sportello informativo vendite giudiziarie di Aste Giudiziarie In linea s.p.a. in Bari, Via Roberto da Bari 135 ed al numero di tel. 080/9265158, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:00, nonché al numero di cellulare 349.9563486 è possibile ricevere assistenza per la compilazione delle informazioni necessarie.

Ulteriore assistenza è fornita dal Delegato alla vendita, avv. Rosa Rella (tel. 349.1814758, [rossella\\_rella@yahoo.it](mailto:rossella_rella@yahoo.it)).

Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "prenota una visita" presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Bari, 16 gennaio 2026

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Rosa Rella**

