

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'avv. Francesco Traversa professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione, P.cons. Antonio Ruffino, nella procedura esecutiva immobiliare n.523/2024 r.g.e.(cui è riunita la n.178/2025 r.g.), Trib.Bari, in virtù di ordinanza di vendita del 26.11.2025

AVVISA

che il **giorno 11 dicembre 2026 a partire dalle ore 16,00**, si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art.571 e ss. c.p.c., con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma ABILIO SPA (www.venditegiudiziarieitalia.it) dei seguenti beni, come analiticamente descritti nella perizia ed integrazioni, redatte dall'ing.Martino Ciccone ed allegate al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi, oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni ovvero difformità urbanistiche:

LOTTO UNICO

Appartamento ubicato a Bari – via Nicola Bavaro, 30 Identificato al catasto Fabbricati del **Comune di Bari - al fg. 95, part. 465, sub. 6, ubicata al piano 2, Categoria A3, cl 4, con.3,5, rendita 497,09**. Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base: € 68.000,00=

Offerta minima ammissibile: €51.000,00=

Rilancio minimo: €2.000,00=

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

-a) L'offerta di acquisto, in regola con l'imposta di bollo vigente, dovrà essere presentata esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di vendita presente sul portale del Gestore designato all'indirizzo www.venditegiudiziarieitalia.it.

-b) L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 (03.12.2026) del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dsgia@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.

-c) 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 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).

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

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

- 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;

- 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 (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.

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 nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "**Proc. Esec. Imm R.G.E. n.523/2024, lotto unico, versamento cauzione**" (iban:IT64X 01005 04199 0000000009744);
- 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 d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è 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.
- 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.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, "**Proc. Esec. Imm R.G.E. n.523/2024, lotto unico, versamento cauzione**" (iban:IT64X 01005 04199 000000009744) acceso presso al BNL Bari palaz. giustizia.

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 € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 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 GE, 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).

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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 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) La durata della gara è fissata **in giorni 5 (cinque)**, a far data **dalle ore 16:00 del 11.12.2026 e sino alle ore 16:00 del 18.12.2026**, 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, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

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

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591bis 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 www.venditegiudiziarieitalia.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/o 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 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.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022.

Nel caso in cui la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia (ossia, nei casi in cui il pignoramento sia stato 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 (se la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia) 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.

IPOTESI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL CREDITO FONDIARIO

Sempreché il creditore fondiario fornisca per tempo tutti i dati occorrenti, qualora l'immobile fosse gravato da ipoteca da mutuo fondiario, l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art.41, V comma, d.lgs 385/93) e le condizioni per esercitare la facoltà di subentro di cui al citato articolo.

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art.41, V comma, d.lgs 385/93) profittare del mutuo fondiario dovrà pagare entro quindici giorni dall'aggiudicazione all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto 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 di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e 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 o di quello 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti e cancellabili al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita ricadrà sull'aggiudicatario, (trascrizione, registrazione, voltura catastale del decreto trasferimento, imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali) ivi compresi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato e posti a carico dell'aggiudicatario.

Con riferimento a quanto disposto dall'art.173 quater, IV comma, disp. att. c.p.c., si evidenzia che laddove dalla perizia dell'esperto stimatore fossero rilevate irregolarità

urbanistiche (dallo stesso indicate come sanabili), l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, 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.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, integrazioni e loro allegati.

In particolare l'esperto stimatore riferisce che: *"L'edificio di cui gli immobili in oggetto fanno parte è stato realizzato in data antecedente al 1942, data dell'entrata in vigore della prima legge urbanistica. -omissis- presso gli archivi dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bari non è stata trovata alcuna documentazione edilizia urbanistica dell'edificio- omissis - lo stato legittimo edilizio urbanistico dell'immobile è rappresentato dalla planimetria catastale d'impianto e quindi dalla documentazione catastale. -Omissis- Allo stato di fatto l'appartamento presenta difformità edilizie urbanistiche e catastali"*. Il costo della regolarizzazione è stato già detratto nella valutazione di stima.

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

Si informa, inoltre, dell'esistenza di apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti, con i seguenti Istituti di Credito, salvo aggiornamenti:

- Banca Nazionale del Lavoro, Via Dante, 32/40 Bari, tel.080/5245347;
- Monte Paschi di Siena, Via N.Dell'Arca, 22, Bari, 080/5226384;
- Banca Intesa, Via A.Gimma, 84, Bari, 080/5201217;
- Banca Popolare di Bari, C.so Cavour, 84, Bari, 080/5274711;
- Banca Popolare Pugliese, Via De Cesare,23, Bari, 080/5216500;
- Banca di Credito Cooperativo Santeramo in Colle, Via Tirolo,7, Santeramo in Colle, 080/8828011;
- Banca Carige, Via A.Gimma,124,Bari, 080/5227653;
- Banca Apulia, Via Tratta,7, Bitonto, 080/3746866;
- Banca Credito Cooperativo di Conversano, Via Mazzini,52, Conversano, 080/4093307;
- Banca Popolare di Novara, V.le Della Repubblica, 73, Bari, 080/5475411;
- Banca Popolare di Puglia e Basilicata, L.go Nitti, nc, Altamura, 080/8710790;
- Banca Carime, Via Calefati, 112, Bari, 080/5781111.

DELLA PUBBLICITA'

Almeno 100 giorni prima della data della vendita, 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, sempre a cura del Soggetto incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla *privacy* e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal Professionista delegato. Il Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

Il pagamento dovrà essere eseguito dal Professionista Delegato tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al Soggetto incaricato. L'avviso di vendita sarà pubblicato anche e prioritariamente sul Portale Unico Nazionale delle Vendite Pubbliche almeno 90 gg prima.

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 nel distretto della Corte di appello di Bari (ovvero sul portale www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it), in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019);

2. affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo;

3. inserendolo, in via alternativa:

3.a. per una sola volta, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità;

3.b. nel medesimo termine, a cura del Astegiudiziarie inlinea.spa., sui portali commerciali attraverso il sistema Rete aste Realestate-basic (gestionale aste).

Copia della perizia e del presente avviso possono essere consultati sui portali su indicati.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale di Bari - Ufficio Esecuzioni Immobiliari, dal delegato alla vendita Avv. Francesco Traversa a mezzo mail all'indirizzo: **vendite.traversa@gmail.com**.

Modalità e termini per la visita dell'immobile

La visione dell'immobile potrà essere richiesta esclusivamente mediante l'apposita funzionalità presente sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP). Non saranno prese in considerazione richieste di visita pervenute in forma cartacea, via email ordinaria o tramite contatto telefonico diretto al Professionista Delegato o al Custode Giudiziario.

La richiesta di visita deve essere inoltrata entro e non oltre il termine perentorio di 15 giorni precedenti la data fissata per lo svolgimento dell'asta. Il Professionista Delegato o il Custode Giudiziario provvederà a ricontattare l'interessato per concordare data e ora della visita, compatibilmente con la disponibilità dell'immobile (spesso libero o occupato dal debitore esecutato). La visita è gratuita e può essere effettuata da un massimo di 2 persone per volta. Eventuali sopralluoghi di tecnici di fiducia devono essere preventivamente autorizzati dal Custode. È severamente vietato fotografare, riprendere o divulgare immagini dell'interno dell'immobile senza espressa autorizzazione.

Bari, li 01 settembre 2026

Avv. Francesco Traversa