STUDIO LEGALE de FELICE
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
Avv. Domenico de Felice
Avv. Alessandro Luigi de Felice
Avv. Annabella Paola de Felice
Via De Rossi 32 · 70122 BARI Tel. 080.5232836
info@studiolegale-defelice.it · studio.defelice@certmail-cnf.it
www.studiolegale-defelice.it

TRIBUNALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 634/2019

La sottoscritta **Avv. Annabella Paola de Felice**, con studio in Bari alla Via De Rossi 32, professionista delegata alle operazioni di vendita, Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Marina Cavallo

AVVISA

che il giorno **26/11/2025 a partire dalle ore 16,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi con esclusione del sabato e della domenica) e pertanto sino alle ore 16,00 del 03/12/2025 sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.spazioaste.it si procederà alla vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'Arch. Cipriano Osvaldo depositata in data 08/10/2018, documento allegato al fascicolo dell'esecuzione che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene:

LOTTO UNO

Bene N° 1 - Abitazione di tipo economico con pertinenziale vano cantina, ubicata a Bari zona San Paolo in Via Alessandria n.1 - II Piano e P.T., in zona periferica residenziale prevalentemente di tipo popolare, ben servita da locali commerciali e servizi per la residenza nelle vicinanze quali farmacie, scuole, ospedale, bar e varie attività commerciali, con una buona disponibilità di parcheggi e verde pubblico. L'immobile di 3 vani più accessori è composto da soggiorno a vista, cucina, due camere da letto e un bagno, disposti su unica superficie di circa 89 mq , con pertinenziale cantina di 9 mq al P.T.

L'abitazione è raggiungibile dalla SS16 di Bari prendendo l'uscita Bari San Paolo, mantenendo la sinistra si prende il cavalcavia e si prosegue su viale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Europa fino a imboccare viale delle Regioni, da dove all'altezza di via Violante bisogna cambiare senso di marcia con inversione a U e dopo svoltare alla prima sulla destra in via Veneto, in fine si prosegue su Via Veneto fino a incrociare Via Alessandria e svoltando a destra si arriva a destinazione.

- Identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Bari al: Fg.17, Part.815, sub.5, Zc. 2, Categoria A3, Classe 3, Vani 5,5, rendita euro 667,52
- L'immobile viene posto in vendita per l'intera proprietà (1/1)

INFORMAZIONI URBANISTICHE: L'immobile non risulta regolare secondo la legge n° 47/1985.
La costruzione è antecedente al 01/09/1967.
Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, né sono presenti diritti demaniali o usi civici.
L'immobile risulta agibile ma non vi è la **dichiarazione di abitabilità** originale rilasciata dal Comune di Bari, come da verifica fatta al Comune nota del 29/12/2021 riscontrata dall'ufficio via mail il 22/02/2022.
L'immobile è stato realizzato regolarmente su progetto presentato in Comune il 01/04/1966 dalla GESCAL (programma ex INAL) per la costruzione di 21 lotti di case per lavoratori al quartiere San Paolo, approvato dalla commissione edilizia comunale il 04/04/1966 con concessione rilasciata all'Istituto Autonomo Case Popolari di Bari.
Successivamente, in seguito a domanda di autorizzazione edilizia del 14/03/1987 prot. 23246 per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, con variazione della distribuzione interne e per l'istallazione di veranda sul balcone interno, risulta rilasciata la seguente autorizzazione edilizia:
- Autorizzazione n. 6558/87 approvata il 25/03/1987 riguardante la realizzazione delle sole opere di manutenzione straordinaria e ordinaria all'appartamento (distribuzione interna) come da grafico presentato, mentre è esclusa l'approvazione della veranda perché affaccia sul suolo pubblico.
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità
- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Gli impianti sono a norma della L.46/90.
Conformità Edilizia all'ultimo progetto approvato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In seguito a sopralluogo del 10/12/2021 è stata appurata la non conformità edilizia dello stato dei luoghi al progetto dell'ultima Autorizzazione edilizia (C.E. del 04/04/1966) per l'esistenza di opere abusive che hanno comportato modifiche sostanziali in pianta e nei prospetti con conseguente aumento volumetrico, in particolare riguardano:

1. Modifica della sagoma in pianta del balcone sul prospetto di via Alessandria con avanzamento della parete finestrata, con conseguente ingrandimento della superficie interna del salone e della camera matrimoniale retrostanti, oltre all'eliminazione di due finestre lato camera da letto e una lato salone che davano sul balcone;
2. Modifica del prospetto posteriore con conseguente aumento volumetrico per la creazione di un vano verandato sul balcone con spostamento della cucina;
3. Inoltre internamente sono state eliminate: oltre alle pareti in sala da pranzo del vano lavanderia, autorizzate nel 1987, anche la parete divisoria fra ingresso/soggiorno e ricavato un ripostiglio in fondo al corridoio riducendo la superficie della camera singola.

Gli interventi riguardanti le modifiche interne e il ripristino delle superfici scoperte originali dei due balconi possono essere sanati ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001 (accertamento di conformità), dopo aver smontato la veranda della cucina esterna e ripristinato la rientranza del prospetto sul balcone di Via Alessandria.

Al fine di ripristinare la regolarità edilizia bisogna presentare al Comune una Scia in sanatoria del costo di € 80,00 + € 1.000,00 (sanzioni), oltre all'onorario di un tecnico abilitato che oscilla intorno ai € 1.420,00, per una spesa totale che ammonta a circa € 2.500,00.

Inoltre, entro 15 giorni dalla fine dei lavori va fatta una Segnalazione Certificata di Agibilità SCA al Comune completa di asseverazioni tecniche impiantistiche, statiche ed igienico-sanitarie edilizie a firma di un professionista al costo di circa € 1.500,00 + iva allegando alla documentazione:

• n. 2 marche da bollo da € 16,00 ciascuna (al ritiro del certificato di agibilità);
• per diritti di segreteria € 105,00 fino a 5 unità catastali;

In totale le spese tecniche + sanzioni e diritti comunali per la regolarizzazione urbanistico-edilizia dell'appartamento ammontano a circa € 4.140,00.

STATO DI OCCUPAZIONE: l'immobile risulta libero e non arredato.

Prezzo base: €.82.000,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO LEGALE de FELICE
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
Avv. Domenico de Felice
Avv. Alessandro Luigi de Felice
Avv. Annabella Paola de Felice
Via De Rossi 32 · 70122 BARI Tel. 080.5232836
info@studiolegale-defelice.it · studio.defelice@certmail-cnf.it
www.studiolegale-defelice.it

Offerta minima: € 61.500,00
Rilancio minimo: € 2.000,00 (euro duemila/00).

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 compendio immobiliare. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **raggiungibile al seguente indirizzo internet www.spazioaste.it.**

2) L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 19 novembre 2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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 alla proc. esec. imm. n. 634/2019 – Tribunale di Bari, IBAN IT74B0100504199000000008756 acceso presso la Banca Nazionale del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lavoro, filiale del Tribunale, piazza Enrico De Nicola.

Il bonifico con causale "Proc. Esecutiva n. 634/2019 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) **in modalità telematica**, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

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. munito di procura notarile*).

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;
- 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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'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;
- 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

4) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale **raggiungibile al seguente indirizzo internet www.spazioaste.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 **internet www.spazioaste.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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 26.11.2025 alle ore 16,00 e di scadenza fissata al 03.12.2025 alle ore 16,00, 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 **raggiungibile al seguente indirizzo internet www.spazioaste.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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: **la piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.spazioaste.it 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 o mediante uno o più assegni circolari intestati alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del professionista delegato e a spese della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.

Se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, il professionista delegato relazionerà al G.E. al fine di ottenere il preventivo ordine di liberazione degli stessi.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (*trascrizione del decreto di trasferimento, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari relativi alla suddetta attività. La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima e della sua integrazione.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del T.U. 6/6/2001 n.380 e di cui all'art. 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n.47.

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

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 e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale-bari.giustizia.it

-almeno quarantacinque giorni prima, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma 3 c.p.c., e alle seguenti ulteriori pubblicità; a) invio dell'estratto della vendita attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze del bene staggito.

Negli orari di apertura dello sportello informativo vendite giudiziarie o al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO LEGALE de FELICE
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
Avv. Domenico de Felice
Avv. Alessandro Luigi de Felice
Avv. Annabella Paola de Felice
Via De Rossi 32 · 70122 BARI Tel. 080.5232836
info@studiolegale-defelice.it · studio.defelice@certmail-cnf.it
www.studiolegale-defelice.it

seguente indirizzo mail: - **www.spazioaste.it** è possibile ricevere assistenza per le attività di registrazione all'area riservata per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie. Si precisa che il gestore invia le credenziali di accesso trenta minuti prima dell'asta. Ulteriore assistenza è fornita anche tramite l'Ufficio Aste Giudiziarie Inlinea Spa, con sede in Bari alla Via Roberto da Bari 135 o al numero di telefono 0809265158, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 17:00, nonché dal Delegato alla vendita, avv. Annabella Paola de Felice (tel. 0805232836 - 3295716236, info@studiolegale-defelice.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.)

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

Bari, 14.07.2025

La Professionista Delegata

Avv. Annabella Paola de Felice

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009