

TRIBUNALE DI BARI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 667/2010 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Michele Carnevale, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Bari e nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. del Tribunale di Bari, delegato dal Giudice dell'Esecuzione per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe ex art. 591-bis c.p.c.,

AVVISA

che il **giorno venerdì 12 DICEMBRE 2025 (dodici dicembre duemilaventicinque), a partire dalle ore 17.00 (diciassette) e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica e di eventuali giorni festivi), vale a dire sino alle ore 17.00 (diciassette) del giorno venerdì 19 DICEMBRE 2025 (diciannove dicembre duemilaventicinque)**, procederà alla vendita senza incanto esclusivamente con modalità telematica asincrona ex art. 24 del D.M. 32/2015 del seguente:

LOTTO UNICO

• piena proprietà di comprensorio di fondi rustici, della superficie catastale complessiva di mq 247.160,00 con entrostanti costruzioni rurali della superficie di mq 953,00, sito in agro di Gioia del Colle (BA), alla Contrada Terzi, denominato "Masseria San Vincenzo", con accesso posto a destra per il tramite di una stradina interpoderale, per chi, provenendo dall'abitato di Gioia del Colle (BA), percorre la strada provinciale 239 per Noci; le costruzioni rurali sono composte da:

1) un fabbricato rurale a strutture portanti in muratura con copertura a tetto, costituito da un unico livello a piano terra, composto da un ampio vano di ingresso, disimpegno, quattro vani utili, cucina e bagno, oltre che da una stalla adiacente e deposito grano e fieno;

2) altro fabbricato rurale a strutture portanti in muratura con copertura piana non praticabile, costituito da un unico livello a piano terra composto da: due ampie stalle e da un'abitazione composta da cucina, disimpegno, un vano utile, bagno e ripostiglio;

3) da un fabbricato rurale a strutture portanti in muratura con copertura piana non praticabile, costituito da un unico livello a piano terra composto da un fienile, un vano deposito ed un pollaio;

4) due antichi trulli in pietra ad una cupola, rispettivamente composti da un vano utile;

5) da un fabbricato rurale a strutture portanti in muratura con copertura precaria metallica, parzialmente rimossa, costituito da una stalla con annesso fienile;

6) da un vano separato a strutture portanti in muratura portante adibito a deposito attrezzi agricoli;

7) da un vano separato a strutture portanti in muratura adibito a deposito attrezzi agricoli, insistente all'interno della particella 42.

I fondi rustici sono indicati in Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA), al foglio di mappa 74:

-p.lla 1, Porz. AA, seminativo, classe 5, are 13.78, r.d. € 2,14, r.a. € 2,85, Porz. AB, pascolo, classe 3, are 71,32, reddito dominicale € 6,63, reddito agrario € 2,58, Porz. AC, pascolo arborato, classe 2, ettari 8.02.88, reddito dominicale € 103,66, reddito agrario € 58,05;

-p.lla 36, pascolo erborato, classe 2, ettari 7.15.00, r.d. € 92,32, r.a. € 51,70;

-p.lla 255, ente urbano, ettari 1.32.57, senza redditi, occupata da costruzioni rurali e per la restante parte da aia e cortili scoperti;

-p.lla 276 (già parte della p.lla 254, già p.lla 126) seminativo, classe 5, ettari 6.65.40, r.d. €

103,10, r.a. € 137,46, su cui è presente, occupandone una piccola porzione, un vigneto di nuovo impianto;

-p.lla 140, Porz. AA, seminativo, classe 5, are 2.60, r.d. € 0,40, r.a. € 0,54, Porz. AB, pascolo arborato, classe 2, are 68,05, r.d. 8,79, r.a. € 4,92, su cui insiste pozzo artesiano non in esercizio, non essendo stati completati i lavori di costruzione.

Le costruzioni rurali sono indicate in Catasto Fabbricati del Comune di Gioia del Colle (BA), al foglio 74:

-p.lla 255, sub 1, bene comune censibile – area scoperta, corte, aia, comune a tutti i subalterni;

-p.lla 255, sub 2, bene comune non censibile – cortile, comune ai subalterni 9,10,11;

-p.lla 255, sub 3, cat A/4, classe 4, vani 7,5, r.c. € 639,12;

-p.lla 255, sub 4, cat C/6, classe 1, mq. 242, r.c. € 474,93;

-p.lla 255, sub 5, cat A/4, classe 2, vani 2,5, r.c. € 154,94;

-p.lla 255, sub 6, cat C/6, classe 1, mq. 170, r.c. € 333,63;

-p.lla 255, sub 7, cat C/6, classe 1, mq. 14, r.c. € 27,48;

-p.lla 255, sub 8, cat C/2, classe 1, mq. 40, r.c. € 86,76;

-p.lla 255, sub 9, cat C/2, classe 1, mq. 13, r.c. € 28,20;

-p.lla 255, sub 10, cat C/2, classe 1, mq. 12, r.c. € 26,03;

-p.lla 255, sub 11, cat C/2, classe 1, mq. 58, r.c. € 125,81;

-p.lla 255, sub 12, cat C/6, classe 1, mq. 64, r.c. € 125,60;

-p.lla 255, sub 13, cat C/2, classe 1, mq. 43, r.c. € 93,27;

-p.lla 255, sub 14, cat C/2, classe 1, mq. 33, r.c. € 71,58;

-p.lla 255, sub 15, bene comune non censibile - cortile, pozzo e cisterna comune ai sub 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

PREZZO BASE D'ASTA: € 236.865,00 (duecentotrentaseimilaottocentosessantacinque/00)

Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 177.648,75

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00

Dalla perizia di stima a firma dell'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione - Ing. Ugo De Corato - risulta che:

- le costruzioni rurali insistenti sui predetti fondi rustici, identificati con i numeri 1, 2, 7 e 10 di cui alla planimetria allegata all'elaborato, sono state verosimilmente edificate in data anteriore all'entrata in vigore della Legge 17.08.1942 n. 1150 cd "Legge Urbanistica", mentre le restanti, individuate con i n. 3, 4, 5, 6, 8 e 9 appaiono edificate negli anni sessanta e presumibilmente in data anteriore al 01.09.1967, e, in ogni caso, sono prive di abitabilità;

- le costruzioni rurali edificate all'esterno dei centri urbani anteriormente al 01.09.1967 pur senza licenza edilizia, sono da ritenersi regolari sotto il profilo urbanistico ai sensi della c.d. "legge ponte" 06.08.1967 n.765;

- i suddetti fabbricati risultano privi di impianto di riscaldamento e l'impianto idrico-fognante non risulta allacciato alla rete urbana;

- gli immobili sono occupati in forza di contratto di affitto di fondi rustici ex legge n. 203/1982, registrato in data 24.03.2003, ma non trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e, pertanto, non più opponibile alla procedura esecutiva;

- i terreni risultano tipizzati nel PRG come "Zona agricola E/3" e ricadono in Zona sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) nell'ambito territoriale esteso "B-C" del P.U.T.T. Regionale approvato con delibera G.R. n.1748/2000 e sottoposti a vincolo idrogeologico; le zone agricole E/3, nello specifico disciplinate dall'art.21 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., alle quali l'Esperto espressamente si riporta, sono destinate all'insediamento di aziende ad indirizzo zootecnico con mantenimento delle aree boschive e con una

programmazione aziendale che tenti l'aumento delle superfici boschive; tali destinazioni urbanistiche sono risultate confermate nel CDU rilasciato dal Comune di Gioia del Colle in data 14.12.2015, con la precisazione che tutte le particelle costituenti il lotto unico in relazione al PPTR, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015, ricadono in Ambito Paesaggistico "Murgia dei Trulli";

- i fondi rustici sono pervenuti al debitore esecutato in virtù di successione legittima apertasi in Gioia del Colle in data 23.01.2003, registrata presso l'Ufficio del Registro di Gioia del Colle in data 04.06.2003, Denunzia n. 90, Volume 56, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Bari in data 11.10.2006 ai nn. 55067/36936; con atto notarile pubblico in data 21.04.2005 per notar Ferdinando Fiandaca, repertorio 108482/4658, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Bari in data 10.05.2005 ai nn. 23986/1496, è avvenuta l'accettazione tacita di eredità a favore del debitore.

Per quanto concerne il suddetto lotto unico, di cui sopra meglio descritto nella relazione integrativa di stima depositata in atti l'8/03/2015 a firma dell'Esperto - Ing. Ugo De Corato - che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni, visitando anche il sito www.astegiudiziarie.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale ministeriale all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> che rimanda al sito web del Gestore designato dal Giudice dell'Esecuzione NOTARTEL SPA all'indirizzo <https://astepubbliche.notariato.it>.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

2) L'offerta - comprensiva dei documenti da allegare - dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso di vendita telematico e, dunque, entro le ore 12.00 del giorno venerdì 05 DICEMBRE 2025 (cinque dicembre duemilaventicinque), 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.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto 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.

4) L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c., e

dovrà contenere quanto previsto dall'art. 12 del D.M. 32/2015, ovvero:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o Partita 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..

5) 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 Delegato quale referente della procedura;
- 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 sul conto corrente intestato a "Proc. esec. imm. n. 667/2010 RGE", avente il seguente IBAN: **IT56T0100504199000000022113**, che dovrà riportare la causale "Proc. esecutiva n. 667/2010 R.G.E., versamento 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.

6) 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 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.

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

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 G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

a) Il Gestore designato per la vendita telematica è NOTARTEL SPA.

b) Il portale del Gestore della vendita telematica è il sito <https://astepubbliche.notariato.it>.

c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto Professionista delegato Avv. Michele Carnevale.

ESAME DELLE OFFERTE

a) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <https://astepubbliche.notariato.it>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita.

b) 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.

c) 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.

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

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con inizio il giorno venerdì 12 DICEMBRE 2025 (dodici dicembre duemilaventicinque), a partire dalle ore 17.00 (diciassette) e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica e di eventuali giorni festivi), vale a dire sino alle ore 17.00 (diciassette) del giorno venerdì 19 DICEMBRE 2025 (diciannove dicembre duemilaventicinque). 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, anche in caso di mancata presentazione, 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 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 Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli articoli 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* articoli 590 e 591 co. 3 c.p.c. (*v. art. 591-bis*, comma 3, n. 7, c.p.c.). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al Giudice, 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 <https://astepubbliche.notariato.it> sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma <https://astepubbliche.notariato.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 e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Si precisa che è espressamente esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal G.E. e perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

h) In caso di aggiudicazione il Delegato trasmetterà telematicamente alla Cancelleria entro il giorno lavorativo successivo, escludendo il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) L'immobile è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trova, e con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. La presente vendita giudiziaria non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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, inconoscibili o 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.

In ogni caso ove occorra l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, D.P.R. n. 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, Legge n. 47/1985, richiedendo a sua cura e spese eventuali concessioni edilizie in sanatoria, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

2) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, che potranno essere consultate, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> ovvero al portale di Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. all'indirizzo www.astegiudiziarie.it. Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il suo studio.

PUBBLICITÀ

Della presente vendita verrà data pubblica notizia nei modi seguenti, in conformità all'ordinanza di delega:



a) almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita stessa, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente maggiore diffusione, a cura della società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A., che provvederà anche alla redazione dell'estratto per la pubblicità ed alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita - in ipotesi di Comuni diversi dal capoluogo -, nonché all'invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito;

b) almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita, ad inserire il presente avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche"; la società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà a curarne la pubblicazione sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.bari.it e www.giustizia.bari.it.

INFORMAZIONI E VISITA DEL BENE

Ai sensi del vigente art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c., in combinato disposto con il comma 4-bis dell'art. 4 D.L. 59/2016, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/2016, la richiesta di visita al bene deve necessariamente avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche; nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita, che apre l'apposito modulo. Ulteriori informazioni possono essere reperite presso lo studio del Delegato/Custode (telefono 080.5235741, cellulare 338.8388938, e-mail studiocarnevale@gmail.com).

Bari, lì 28/07/2025

Il Professionista delegato
Avv. Michele Carnevale

