TRIBUNALE DI BARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 920/2015 R.G.Es.

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Marina Cavallo

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Giovanni Chicco, con studio in Bari alla via Argiro n. 56, pec avvgiovannichicco@legalmail.it, professionista delegato alla vendita nella procedura indicata in epigrafe con ordinanza di vendita del 13 settembre 2017 e successive integrazioni del 11 febbraio 2021 e del 2 aprile 2025, ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **20 febbraio 2026, a partire dalle ore 10,00** e per i successivi cinque giorni lavorativi, con esclusione del sabato e della domenica, e quindi sino alle ore 10,00 del giorno 27 febbraio 2026, sulla piattaforma telematica del portale WWW.GOREALBID.IT procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA ED EVENTUALE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili:

LOTTO 1

- Piena proprietà del compendio immobiliare, adibito ad attività agrituristica, ubicato in Bitonto (BA), strada provinciale 89 delle Mattine, direttrice Mariotto-Mellitto, costituito da:

- fabbricato composto da, al piano terra: sala per la somministrazione dei prodotti dell'azienda (sala ricevimenti), n. 5 bagni con relativi antibagni a servizio della sala; vano deposito accessibile dal cortile; area cucina costituita da vani filtro, disimpegno, office, deposito stoviglie-zona lavaggio, zona preparazione, dispensa, due spogliatoi con relativi servizi, zona di disimpegno che conduce all'area di ricezione alberghiera, saletta colazione, n. 5 camere doppie con wc, vano scala, vano sottoscala, reception e stanza ufficio; cortile attiguo alla zona cucina, cortile attiguo alla saletta colazione, ampia corte prospiciente il prospetto principale della sala per la somministrazione dei prodotti dell'azienda agricola; al primo piano: appartamento composto da soggiorno-cucina, bagno e due camere da letto, terrazzo a livello; al piano interrato: vano deposito, due ampi vani cantina (bene n. 1 della relazione di CTU); riportato nel catasto fabbricati al foglio 126, particella 4, subalterni 5 e 6, categoria D10;

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

- terreno agricolo ubicato in Bitonto (BA), strada provinciale 89 delle Mattine, direttrice Mariotto-Mellitto, esteso mq. 860 (bene n. 2 della relazione di CTU); riportato nel catasto terreni al foglio 126, particella 132, Porz. AA/BB;

- fabbricato composto da sala ristorante, cucina, n°6 bagni. n°2 locali e corridoio di disimpegno; area piscina comprendente piscina scoperta ed area esterna pertinenziale, fabbricato composto da locale Bar, spogliatoio, n. 5 bagni (bene n. 3 della relazione di CTU); riportato nel catasto fabbricati al foglio 126, particella 123, subalterno 2, categoria D10.

- terreno agricolo ubicato in Bitonto (BA), strada provinciale 89 delle Mattine, esteso mq. 7.858, (bene n. 4 della relazione di CTU); riportato nel catasto terreni al foglio 126, particella 122, qualità uliveto. Terreno a destinazione verde agricolo – zona omogenea E1,

- complesso sportivo ubicato in Bitonto (BA), strada provinciale 89 delle Mattine costituito da: campo di calcetto con spogliatoi, docce, bagni; stalla per cavalli con n. 7 box, locale selleria, fienile; area destinata a maneggio con circostante terreno scoperto; con accesso diretto dalla strada provinciale 89 (bene n. 5 della relazione di CTU); riportato nel catasto fabbricati al foglio 126, particella 2, categoria F4.

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, sul compendio immobiliare è in essere la concessione edilizia in sanatoria che non ha ancora concluso il suo iter; su altra parte risulta presentata SCIA, ancora in essere; vi sono difformità catastali nell'unita immobiliare identificata con il subalterno 5; non vi è corrispondenza catastale del fabbricato identificato con foglio 126 particella2.

DISPONIBILITÀ – il compendio è occupato dal debitore esecutato.

Prezzo base € 546.002,00 – **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 409.501,00

Rilancio minimo in caso di gara € 15.000,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 2

- Piena proprietà del locale commerciale al piano terra ubicato in Altamura alla via Mestre n. 38, posto ad angolo tra via Torino e via Mestre; composto da due unità catastali, con superficie netta di mq 145 e mq 162, e due vani tecnici al piano interrato per complessivi mq. 24; riportato in catasto fabbricati al foglio 161 particelle: 3286 subalterno 2 categoria C1 e 1206 subalterno 18 categoria C1 - (bene n. 6 della relazione di CTU).

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

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, l'immobile risulta regolare dal punto di vista edilizio ma non vi è corrispondenza catastale del fabbricato identificato con foglio 161 particella 1206 sub18.

DISPONIBILITÀ – immobile occupato ma liberabile all'aggiudicazione.

Prezzo base € 301.997,64 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 226.498,00

Rilancio minimo in caso di gara € 9.000,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 3

- Piena proprietà del locale al piano terra ubicato a Altamura via Santa Rita n. 5; composto da vano a piano terra e vano a piano interrato, privo di collegamento verticale tra i due piani, con finiture al rustico, per una superficie commerciale complessiva di mq 81,95; riportato in catasto fabbricati al foglio 158, particella 4244, Sub. 1, Categoria F3 - (bene n. 7 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, l'unita immobiliare risulta regolare.

DISPONIBILITÀ – immobile occupato ma liberabile all'aggiudicazione.

Prezzo base € 26.608,47 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 19.956,00

Rilancio minimo in caso di gara € 800,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 4

- Piena proprietà dell'appartamento allo stato rustico al primo piano dello stabile in Altamura alla via Santa Rita n. 7; composto da due vani e accessori per una superficie di mq. 67,00 circa; riportato in catasto fabbricati al foglio 158, particella 4244, subalterno 2, categoria F3 - (bene n. 8 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, l'unita immobiliare presenta una divisione interna difforme da quanto rappresentato nella concessione edilizia.

DISPONIBILITÀ – immobile libero.

Prezzo base € 33.070,11 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 24.803,00

Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

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

LOTTO 5

- Piena proprietà del fondo rustico ubicato in Altamura alla contrada Visceglie, strada provinciale n. 18 direttrice Altamura-Cassano delle Murge, della superficie complessiva di mq 6.096, con annesso rudere per ricovero attrezzi agricoli; riportato in catasto terreni al foglio 58, particelle 211 e in catasto fabbricati al foglio 58, particella 600 sub.1, categoria C2 - (bene n. 9 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, il manufatto risulta realizzato abusivamente.

DISPONIBILITÀ – immobile libero.

Prezzo base € 5.596,13 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 4.197,00

Rilancio minimo in caso di gara € 300,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 6

- Diritto livellario del fondo rustico ubicato in Altamura alla contrada Moscatella, Strada Provinciale n. 151 Altamura-Ruvo Di Puglia, della superficie complessiva di mq 18.756, coltura seminativo; riportato in catasto terreni al foglio 69, particelle: - 199, qualità seminativo di are 62,55 - 198 qualità seminativo di are 62,55 - 35 qualità seminativo di are 62,55 - (bene n. 10 della relazione di CTU).

DISPONIBILITÀ – immobile occupato ma liberabile all'aggiudicazione.

Prezzo base € 19.299,80 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 14.475,00

Rilancio minimo in caso di gara € 600,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 7

- Piena proprietà dell'appartamento al primo piano dello stabile in Altamura alla via San Tommaso n. 24, composto da quattro vane ed accessori, per una superficie convenzionale di mq 113,95; riportato in catasto fabbricati al foglio 158, particella 1375, subalterno 2, categoria A4 - (bene n. 11 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, lo stato dei luoghi è difforme da quanto rappresentato nella relativa concessione edilizia.

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

DISPONIBILITÀ – immobile occupato ma liberabile all'aggiudicazione.

Prezzo base € 85.719,72 **- Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 64.290,00.

Rilancio minimo in caso di gara € 2.500,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 8

- Piena proprietà del locale uso-garage ubicato in Altamura alla via alla via Pastrengo 14 (catastale 12), con annesso piccolo vano cantina, superficie catastale mq 41; riportato in catasto fabbricati al foglio 158, particella 1375, subalterno 5, categoria C6 - (bene n. 12 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, lo stato dei luoghi è difforme da quanto rappresentato nella relativa concessione edilizia.

DISPONIBILITÀ – immobile occupato ma liberabile all'aggiudicazione.

Prezzo base € 18.186,19 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 13.640,00.

Rilancio minimo in caso di gara € 500,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 9

- Piena proprietà dell'appartamento al primo piano dello stabile in Altamura alla via Santa Rita n. 7 (catastalmente 5), esteso mq 56,67, composto da un vano, cucina e bagno; identificato in catasto fabbricati al foglio158, particella 1847, subalterno 2, categoria A/3 - (bene n. 13 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, l'immobile risulta regolare.

DISPONIBILITÀ – immobile occupato ma liberabile all'aggiudicazione.

Prezzo base € 43.920,94 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 32.941,00

Rilancio minimo in caso di gara € 1.300,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

LOTTO 10

- Piena proprietà dell'appartamento al terzo piano dello stabile in Altamura alla via Santa Rita n. 7 (catastalmente 5) esteso mq 41,80; composto da un vano, cucina, bagno e

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

terrazza a livello; identificato in catasto fabbricati al foglio 158, particella 1847, subalterno 4, categoria A/3 - (bene n. 14 della relazione di CTU).

REGOLARITÀ EDILIZIA - In relazione alla normativa urbanistica, per quanto risulta dalla perizia di stima a firma dell'arch. Fersini Giovanna, l'immobile è regolare dal punto di vista edilizio.

DISPONIBILITÀ – immobile libero.

Prezzo base € 32.086,07 - **Offerta minima**, ex art. 572, comma 3, c.p.c., € 24.065,00

Rilancio minimo in caso di gara € 1.000,00. É esclusa la rateizzazione del prezzo.

* * * *

Tutti gli immobili in vendita sono meglio identificati e descritti, anche in ordine alla regolarità edilizia, nella perizia di stima, a firma dell'arch. Giovanna Fersini, depositata agli atti in data 30.09.2018, consultabile sul "portale vendite pubbliche" nonché sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.bari.it

* * * *

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Chiunque, tranne il debitore, di persona o a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., è ammesso a presentare offerta d'acquisto.

L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata – singolarmente per ciascuno dei Lotti in vendita - **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 del Gestore all'indirizzo web www.gorealbid.it.

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 di inizio delle operazioni di vendita, quindi **entro le ore 12 del 13 febbraio 2026**, 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. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati mediante casella di posta elettronica certificata

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

per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del d.m. n. 32/2015.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita all'indirizzo "assistenza@gobid.it" oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0737/786344, dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 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, residenza, domicilio, stato civile e recapito telefonico dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, 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, 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, risalente a non più di tre mesi.

NB: le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

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 rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

L'offerta dovrà contenere:

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

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima ammissibile sopra indicato, 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;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico della somma a cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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 in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (in particolare, copia della contabile di avvenuto pagamento), 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, salva facoltà di 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,

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

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.

VERSAMENTO CAUZIONE

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, acceso presso la BNL s.p.a., IBAN IT62M 01005 04199 00000 0021210, con causale "Proc. Esec. Immob. n. 920/2015 RGE Trib. Bari - versamento cauzione – Lotto ___ (da specificare)".

L'accredito della somma versata a titolo di cauzione dovrà risultare entro il giorno fissato per la 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, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve altresì provvedere a pagare il bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.p.r. 447/2000, 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 all'offerente esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, al netto degli oneri bancari.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

SOGGETTI E PIATTAFORMA

Il gestore della vendita telematica è la società GOBID.IT s.r.l.;

Il portale del gestore della vendita telematica è il sito WWW.GOREALBID.IT;

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto professionista delegato.

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

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica all'indirizzo web WWW.GOREALBID.IT.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte il giorno e all'ora indicati nel presente avviso di vendita dal sottoscritto professionista delegato, che, seguendo l'ordine numerico dei vari lotti in vendita, verificata la validità e tempestività delle offerte, l'effettivo accredito della cauzione ed il pagamento bollo, darà inizio alle operazioni di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del gestore sopra specificato, 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 utilizzata per trasmettere l'offerta.

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 in grado di assicurare l'anonimato.

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

Offerta unica - In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, anche in caso di mancata connessione da parte del medesimo unico offerente.

Peraltro, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto (c.d. prezzo minimo) e non vi sono altre offerte, si provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando 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.

Offerte plurime - 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 nel presente avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, si procederà all'aggiudicazione tenendo conto, nell'ordine: 1) dell'offerta più alta; 2) di quella assistita da cauzione più elevata; 3) di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura; 4) dell'offerta presentata per prima.

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

La durata dell'eventuale gara è fissata in giorni cinque, escluso sabato e festivi, con inizio e termine nei giorni ed all'ora indicati nel presente avviso; qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 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.

All'esito, non si farò luogo all'aggiudicazione nel caso in cui, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, provvedendosi all'aggiudicazione nel caso contrario.

Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573, comma 1, c.p.c., tramite la piattaforma della vendita telematica, si comunicherà agli offerenti l'eventuale presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma del gestore sopra indicato 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 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.GOREALBID.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.

AGGIUDICAZIONE

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 bonifico entro tale termine deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura), escludendosi qualsivoglia proroga e rateizzazione del prezzo. Nello stesso

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

termine e con le medesime modalità dovranno essere corrisposti gli oneri fiscali, diritti e spese conseguenti alla vendita, per un importo, presumibile e salvo conguaglio, che sarà comunicato dal professionista delegato. 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 DI VENDITA

1) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la **vendita è a corpo e non a misura**, sicché eventuali differenze non potranno da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, oneri condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal pignorato – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario potrà, se ricorrono i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, d.p.r. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, legge n. 47/1985, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

2) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (trascrizione decreto di trasferimento, voltura catastale, imposta di registro o IVA, ecc.) sarà a carico dell'aggiudicatario. È altresì a carico dell'aggiudicatario l'onorario del professionista delegato per gli incombenti successivi alla vendita, quali registrazione, trascrizione, voltura catastale, cancellazione vincoli pregiudizievoli e quant'altro.

3) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Le spese relative alla cancellazione delle formalità gravanti su quanto oggetto della presente vendita sono a carico della procedura.

4) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, avvenuta l'aggiudicazione si provvederà

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

alla liberazione dell'immobile pignorato senza oneri per l'aggiudicatario, previa istanza del medesimo aggiudicatario; se adibito ad abitazione del debitore e dei suoi familiari si provvederà alla liberazione dopo il decreto di trasferimento senza oneri per l'aggiudicatario.

5) La partecipazione alla vendita presuppone **la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di consulenza tecnica**, entrambe agli atti della procedura e che potranno essere consultate presso lo studio del sottoscritto professionista delegato ovvero, con gli estremi della procedura, sul "portale vendite pubbliche" nonché sui siti internet astegiudiziarie.it e tribunale.bari.it, il tutto senza alcuna responsabilità per la procedura.

6) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto avv. Giovanni Chicco, presso il proprio studio in Bari alla via Argiro n. 56, telefono 080.5213405, ove, previo appuntamento, potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17 alle ore 20 ovvero richiedere visite all'immobile mediante richiesta online tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

PUBBLICITÀ

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. della presente vendita sarà data pubblica notizia:

- almeno 90 giorni prima della data dell'incanto, mediante inserimento del presente avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" e sui siti web www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.bari.it;
- almeno 45 giorni prima della data dell'incanto, mediante pubblicazione per estratto su quotidiano di informazione locale ed invio dell'estratto, attraverso servizio di postalizzazione, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile pignorato.

Bari, 2 ottobre 2025

Il professionista delegato - avv. Giovanni Chicco

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