

**TRIBUNALE CIVILE DI BARI**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

L'avv. **Giada Oliva**, Professionista Delegato nella procedura esecutiva immobiliare  
**R.g.e. 96/2022**, dal Giudice dell'Esecuzione, **Dott.ssa Marina Cavallo**, ordinanza  
del 31 ottobre 2023 ,

**AVVISA**

che, il giorno **18 febbraio 2026 a partire dalle ore 15:00** e per i successivi cinque  
giorni lavorativi, (con esclusione del sabato e della domenica) e dunque **25 febbraio**  
**2026 alle ore 15:00**, si terrà sulla piattaforma [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it) la  
vendita senza incanto, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente  
telematica ed eventuale gara asincrona, del bene immobile di seguito indicato:

**LOTTO TRE**

Locale commerciale sito alla via Capitano Sauro al civico 2/C, costituito da un unico  
locale adibito ad attività commerciale con un angolo dedicato alle attività  
amministrative, un deposito, un disimpegno con cabine spogliatoio chiuse da tende ed  
un bagno. Il locale è dotato di una vetrata con accesso diretto da via Capitano Sauro,  
della superficie di circa mq 71,23.

Riportato nel N.C.E.U. di Bari - Comune di Noicattaro al foglio 40; particella 1799;  
sub 12; categoria C/1; classe 3; consistenza 58 mq; dati di superficie Totale 67mq;  
rendita € 994,49; Via Capitano Sauro n.2; piano T. Confinante a nord con altra  
proprietà; a sud con Via Capitano Sauro; a ovest con stessa proprietà; a est con altra  
proprietà.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto,  
Ing. Francesco Bracciolini, che deve essere consultata dall'offerente, 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.

**Stato di occupazione degli immobili:** l'immobile attualmente è condotto in locazione, in virtù di contratto di locazione stipulato in data 1 maggio 2018 e registrato in data 2 maggio 2018 al n.008388, in data antecedente al pignoramento. per un canone di locazione mensile di euro 325,00 e dichiarato opponibile alla procedura ex art. 2923 c.c. dal G.E. con provvedimento del 24.09.2024.

Il CTU, avendo rilevato alcune difformità rispetto a quanto reperito presso gli uffici di competenza, stima i relativi costi che dovranno essere sopportati per sanare le difformità del bene presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Noicattaro (BA). Il CTU precisa che, data la tipologia di abuso da sanare, l'importo reale da versare presso gli uffici di competenza dovrà essere valutato e stimato dal personale dell'Ufficio Tecnico del Comune, che si esprimerà sulla reale sanabilità di tutte le difformità al momento di istruire la pratica. Per cui per sanare le difformità rilevate presso il locale il costo complessivo è pari a circa € 2.500,00. Al valore ricavato dalla stima viene decurtato l'importo necessario per sanare le difformità rilevate.

**Prezzo base euro 42.648.75(quarantaduemilaseicentoquarantotto/75).**

**Offerta minima ammissibile pari al 75 % del prezzo base euro 31.986,56 (trentunomilanovecentoottantasei/56).**

**Rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00 (mille/00).**

## **LOTTO QUATTRO**

Posto auto privato scoperto cui si accede direttamente da via Capitano Sauro 2/C direttamente attraverso un cancello carrabile in metallo che conduce ad un' un'area destinata a posto auto privato, riportato nel N.C.E.U. di Bari - Comune di Noicattaro al foglio 40; particella 1799; sub 13; categoria C/6; classe 1; consistenza 58mq; dati

di superficie Totale 68mq; rendita € 80,88; Via Capitano Sauro n.2; piano T. Confinante a nord con altra proprietà; a sud con Via Capitano Sauro; a ovest con altra proprietà; a est con stessa proprietà.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Ing. Francesco Bracciolini, che deve essere consultata dall'offerente, 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.

**Stato di occupazione degli immobili:** L'unità immobiliare oggetto di pignoramento non risulta occupata, ma utilizzata dalla sig.ra XXXX quale proprietaria del bene ed esecutata.

I' Ing. Francesco Bracciolini,, avendo rilevato alcune difformità rispetto a quanto reperito presso gli uffici di competenza, ha stimato i relativi costi che dovranno essere sopportati per sanare le difformità del bene presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Noicattaro (BA). Si precisa che, data la tipologia di abuso da sanare, l'importo reale da versare presso gli uffici di competenza dovrà essere valutato e stimato dal personale dell'Ufficio Tecnico del Comune, che si esprimerà sulla reale sanabilità di tutte le difformità al momento di istruire la pratica. Per cui per sanare le difformità rilevate presso il locale il costo complessivo è pari a circa € 2.500,00.

**Prezzo base euro 10.395,00 (diecimilatrecentonovantacinque/00).**

**Offerta minima ammissibile pari al 75 % del prezzo base euro 7.796,25 (settemilasettecentonovantasei/25).**

**Rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00 (mille/00).**

## **LOTTO OTTO**

Locale ad uso deposito con accesso dalla via Capitano Sauro al civico 2, cui si accede dopo aver sceso le due rampe di scale che conducono al piano interrato giungendo al pianerottolo di arrivo che smista l'ingresso di tre depositi.

Il locale è identificato al sub.17 ed è costituito da un unico ambiente adibito a deposito.

All'interno del locale sono state apposte delle opere provvisorie di sicurezza consistenti in puntelli per solaio regolabili. La parete di destra di detto locale confina con un'intercapedine non ben perimetrata che usufruisce dell'areazione ottenuta da finestre ubicate al piano terra in corrispondenza del posto auto identificato al subalterno 13 della stessa proprietà. Il CTU ha rilevato delle difformità nel locale consistenti nella realizzazione di pareti di suddivisione interna che riducono lo spazio di pertinenza in quanto acquisito da altro subalterno.

Riportato nel N.C.E.U. di Bari - Comune di Noicattaro al foglio 40; particella 1799; sub 17; categoria C/2; classe 3; consistenza 77mq; dati di superficie Totale 85mq; rendita € 226,67; Via Capitano Sauro n.2; piano S1.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Francesco Bracciolini, che deve essere consultata dall'offerente, 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.

**Stato di occupazione degli immobili:** L'unità immobiliare oggetto di pignoramento non risulta occupata, ma utilizzata dalla sig.ra XXXX quale proprietaria del bene ed eseguita.

Il CTU, avendo rilevato la presenza di una diversa distribuzione interna al piano interrato, rispetto a quanto reperito presso gli uffici di competenza, stima i relativi costi che dovranno essere sopportati per la relativa rimozione e successivo ripristino "ante quo". Per il ripristino delle suddette difformità il CTU stima un costo orientativo, pari a circa € 2.000,00, il CTU ritiene che detti lavori ricadano negli interventi eseguibili in "edilizia libera". Al valore ricavato dalla stima viene decurtato l'importo suddetto.

**Prezzo base euro 16.256,25 (sedicimiladuecentocinquantasei/25).**

**Offerta minima ammissibile pari al 75 % del prezzo base euro 12.191,18 (dodicimilacentonovantuno/18).**

**Rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00 (mille/00).**

## **NOTIZIE URBANISTICHE**

Dalla relazione di stima in atti a firma dall'Ing. Francesco Bracciolini, si evince che la costruzione del fabbricato risulta iniziata in data successiva al 2 settembre 2/9/1967, con Nulla Osta n.133/68 del 2/06/1968 per autorizzazione “a costruire un fabbricato di civile abitazione”, inoltre, l'Ing Bracciolini ha reperito la Concessione Edilizia in sanatoria n.432 del 26/11/1997 per “ampliamento del deposito sito in via Incoronata angolo Cap. Sauro mediante cambio di destinazione d'uso (da parcheggio a deposito) del locale ubicato in via Cap. Sauro per una superficie di mq 91,05”, intestata al sig. XXXX. Inoltre, l'Ing Bracciolini ha reperito la Concessione Edilizia del 08/01/2003 Pratica edilizia n.44/2001 “relativa ai lavori di frazionamento dell'unità immobiliare a piano interrato, terra, primo, secondo e terzo....” .

Inoltre, il CTU ha reperito attestazione di agibilità redatta dal Geom. Furio Giuseppe risultata “priva di efficacia giuridica” con nota del Comune di Noicattaro del 02/07/2019 prot. 13944. Il CTU precisa che la documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Noicattaro non è risultata conforme a quanto visionato durante il corso dei sopralluoghi nonostante sia stata rilevata una corrispondenza planimetrica nella documentazione catastale reperita a meno dei ripristini da effettuarsi nei locali seminterrati .

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **Offerte di acquisto**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, cui è possibile



accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it).

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 11 febbraio 2026 e dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui è 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, 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).

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:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale o la P.IVA, la residenza, il domicilio del soggetto offerente, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto partecipante;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale

ASTE GIUDIZIARIE®  
rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.02.2015;

- 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 giustifica 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..

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;

- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del presso (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;

-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 (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 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.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di 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 n. 7202, intestato a “Proc. Esec. Imm. n. 96/2022” acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., Bari- Palazzo di Giustizia – IBAN IT43E0100504199000000007202, con causale “Proc. Esec. Imm. N. 96/2022”, versamento cauzione con indicazione del lotto”.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno dell’udienza di vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all’apertura della vendita stessa. 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, seguendo le istruzioni indicate nel “*manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica*” presente sul sito [pst.giustizia.it](http://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).

## MODALITA’ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) Il gestore della vendita telematica è la società [astetrasparenti.it](http://astetrasparenti.it) srl
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito [astetrasparenti.fallcoaste.it](http://astetrasparenti.fallcoaste.it).
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

- a) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale **www.astetrasparenti.fallcoaste.it.**
- b) 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.
- c) La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito **www.astetrasparenti.fallcoaste.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 comprensivo della cauzione;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

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

#### **GARA E AGGIUDICAZIONE**

- a) Le parti possono assistere alla vendita telematica 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 partecipazione telematica dell'unico offerente mediante connessione online, salvo quanto previsto al successivo punto e).

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nel presente avviso. Non sono ammessi rilanci in aumento inferiori a quello minimo indicato nel presente avviso, né 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 a far data dalle ore 15,00 del giorno 18 febbraio 2026, sino alle ore 15:00 del giorno 25 febbraio 2026.**

Qualora siano effettuati rilanci negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la stessa sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

d) prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. comma 1, 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, 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 a 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 c. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis c. 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.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.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 dell'offerente o di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" 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.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.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 del prezzo 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. L'aggiudicatario dovrà versare entro lo stesso termine e nelle modalità suindicate le spese e le imposte inerenti al trasferimento in suo favore dell'immobile staggito, da quantificare in base al regime fiscale applicabile nel caso concreto, nonché il compenso del professionista delegato per le attività di trasferimento. 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. **Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.**

**E' esclusa la facoltà di rateizzare il prezzo.**

h) è fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di assistere, tramite piattaforma telematica, alla vendita per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

## **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 del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le dette formalità saranno cancellate a spese ed a cura della procedura. Se l'immobile aggiudicato sarà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ne sarà ordinata la liberazione entro la data di aggiudicazione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge

**La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati.**

## **INFORMAZIONI**

Per informazioni ci si può rivolgere al professionista delegato alla vendita (cell. 392-5273676 , email [oliva.avvocati@libero.it](mailto:oliva.avvocati@libero.it)).



Le visite agli immobili pignorati potranno essere prenotate esclusivamente mediante richiesta avanzata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti giudice dell'esecuzione, dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto professionista presso lo studio indicato nel presente atto.

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

Della presente vendita sarà data pubblica notizia:

- a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa, almeno 90 giorni prima della data della vendita stessa, contemporaneamente sul portale nazionale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale-bari.giustizia.it](http://www.tribunale-bari.giustizia.it);
- a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa, la quale almeno 45 giorni prima della data della vendita stessa, provvederà alla pubblicazione dell'estratto di vendita sul quotidiano locale e nazionale avente maggiore diffusione e provvederà altresì alla affissione di 30 manifesti nel comune in cui è situato l'immobile, ove diverso dal capoluogo; all'invio dell'estratto stesso attraverso il servizio di postalizzazione ai residenti nella adiacenze dell'immobile.

Bari, 5 novembre 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Giada Oliva