

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



**TRIBUNALE DI BARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 144/23 R.G.E.**  
**G.E. DOTT. ANTONIO RUFFINO**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

L'Avv. Francesca Roberta D'Attolico, con studio in Bari via Niccolò Piccinni n. 150, nella qualità di professionista delegata per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del 11.09.24 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Ruffino,

**AVVISA**

che, dalle ore **16:00** del **26 febbraio 2025** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) e pertanto sino alle ore **16:00** del **05 marzo 2025**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.doauction.it](http://www.doauction.it), si procederà alla vendita senza incanto esclusivamente in via telematica degli immobili, come descritti nella Perizia, con i relativi allegati, a firma del Dott. Antonio Calia, depositata in data 06.06.2024 nel fascicolo dell'esecuzione del Tribunale di Bari, che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri, a qualsiasi titolo gravante sugli immobili di seguito descritti, ubicati nel medesimo fabbricato.

❖ **LOTTO 1**

E' costituito dalla piena proprietà degli immobili posti a piano terra, con deposito al piano interrato e immobile al piano primo, aventi destinazione d'uso commerciale e, precisamente:

- 1) Locale ad uso negozio sito in Altamura, con accesso e 1 vetrina alla via Volturmo n. 1/B e 2 vetrine in Via Genova ai nn. 8 e 8/A; attraverso una scala interna al locale si accede al piano interrato, ove è presente un locale ad uso deposito, un piccolo magazzino e le intercapedini dell'edificio. Riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 166, particella 92, sub 12, C1 - Negozi e Botteghe, consistenza 66 m<sup>2</sup>, Via Genova, 8 - 10; Via Volturmo n. 1-1/A-1/B, Piano T-S1.  
Il locale è munito di tutti gli allacci alle utenze, di riscaldamento e raffrescamento elettrico, mediante impianto ad aria a soffitto ed al piano terra è presente un piccolo vano adibito a servizi igienici.
- 2) Locale sito in Altamura alla Via Volturmo n. 1/C, con due piccoli divisori adibiti a camerini, dotato di balcone e di tre vetrate fisse. Riportato nel Catasto Fabbricati al foglio 166, particella 92, sub 9, C1 - Negozi e Botteghe, consistenza 56 m<sup>2</sup>, Via Volturmo 1/C, Piano 1.  
Il locale è munito di impianto di riscaldamento e raffrescamento ad aria con bocchette a

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



soffitto ed è sprovvisto, allo stato attuale, di servizi igienici, rimossi a seguito di SUE/DIA/287/2008.

Conformità catastale. Rispetto allo stato dei luoghi risultano le seguenti difformità:

- la toponomastica è in parte errata, in quanto il civico 10 di via Genova, indicato in atti, risultante dalla Scheda Numerazione Civica estratta dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Altamura, fa parte di un fabbricato estraneo alla procedura; la numerazione corretta, come da scheda numerazione civica è 8 e 8/A, per le due aperture sulla via Genova;
- la planimetria catastale del solo immobile n. 2 (sub 9) non risulta conforme allo stato dei luoghi.

Regolarità edilizia e urbanistica. Gli immobili risultano muniti dei titoli abilitativi/correttivi, come indicati nella perizia di stima del Dott. Calia, a cui si fa espresso rinvio.

Stato di occupazione:

- immobile n.1 (sub. 12) è concesso in affitto, con contratto di locazione commerciale dal 01.01.2023 al 31.12.2028, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data anteriore al pignoramento e, pertanto, opponibile alla procedura.
- immobile n. 2 (sub.9) è libero

Oneri condominiali: l'intero stabile non costituisce condominio, essendo tutte le unità immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato ed ognuna di esse ha allacci ed utenze separate e gestite autonomamente.

PREZZO BASE D'ASTA: € 151.000,00

OFFERTA MINIMA: € 113.250,00

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

#### ❖ LOTTO 2

E' costituito dalla piena proprietà dell'appartamento posto al secondo piano e dal deposito (bucataio) al terzo piano, aventi destinazione d'uso civile abitazione e, precisamente:

- 3) Appartamento sito in Altamura alla via Volturmo n. 1/C, al secondo piano. Riportato nel Catasto Fabbricati del comune di Altamura al foglio 166, particella 92, sub 10, A/3 - Abitazione di tipo economico, consistenza 3,5 vani, Via Volturmo 1/C, Piano 2; l'immobile è composto da soggiorno-pranzo, cucina, disimpegno, bagno e camera da letto, con quattro balconi ed è dotato di impianto di riscaldamento con termosifoni con caldaia murale.
- 4) Locale ad uso deposito, sito in Altamura alla Via Volturmo n. 1/C, al terzo piano. Riportato

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



nel Catasto Fabbricati al foglio 166, particella 92, subalterno 11, C2 - Magazzini e Locali di deposito, consistenza 17 m<sup>2</sup>, Via Volturmo 1/C, Piano 3.

Conformità catastale. L'intestazione e le quote di proprietà sono conformi alle risultanze dei pubblici registri immobiliari.

Regolarità edilizia e urbanistica. Gli immobili risultano muniti dei titoli abilitativi, come indicati nella perizia di stima del Dott. Calia, a cui si fa espresso rinvio; l'immobile n. 3 (sub.10) non è provvisto di certificato di abitabilità.

Stato di occupazione:

- immobile n.3 (sub. 10) è concesso in affitto, con contratto di locazione abitativa dal 01.11.2022 al 31.10.2026, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data anteriore al pignoramento e, pertanto, opponibile alla procedura.
- immobile n.4 (sub.11): risulta libero

Oneri condominiali: l'intero stabile non costituisce condominio, essendo tutte le unità immobiliari di proprietà esclusiva dell'esecutato, ed ognuna di esse ha allacci ed utenze separate e gestite autonomamente.

PREZZO BASE D'ASTA: € 70.400,00

OFFERTA MINIMA: € 52.800,00

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

\* \* \* \* \*

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto degli immobili pignorati posti in vendita con il presente avviso.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda dei Lotti in vendita presente sulla piattaforma web [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 19 febbraio 2025 inviandola 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 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, ovvero utilizzando un

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



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. 32/2015).

Resta fermo che mediante una determinata casella di posta elettronica certificata potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o di più soggetti che intendono acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

#### CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 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 minorenni, 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, dovrà 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 anche per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà, inoltre, contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegata Avv. Francesca Roberta D'Attolico);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, in nessun caso, potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva Imm n. 144/23 R.G.E.- Trib. Bari, Lotto \_\_\_\_\_, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

#### ALLEGATI DELL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



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 di 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 di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 co.2 c.p.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

#### DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "PROC. ESEC IMM. N. 144/2023 RGE"** - IBAN: IT57L010050419900000008812, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "*Proc. Esec. Imm. n. 144/2023 R.G.E - Tribunale di Bari - Lotto n. \_\_\_\_ versamento cauzione*".

**L'accredito della somma versata 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 la Professionista Delegata non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica innanzi indicata, l'offerta sarà ritenuta inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, la Professionista delegata, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà, nel più breve tempo possibile, a restituire all'offerente non aggiudicatario l'importo versato a titolo di cauzione esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

#### PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per Legge (attualmente pari ad Euro 16,00)

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiogleale.dattolico@gmail.com



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, 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](https://pst.giustizia.it).

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

Il Gestore designato per la vendita telematica è *la società GRUPPO EDICOM*.

Il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

Il referente della Procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è la Professionista delegata, Avv. Francesca Roberta D'Attolico.

#### **MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati, esclusivamente, tramite il portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata della piattaforma [doauction.it](http://www.doauction.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno della vendita prefissato, la Professionista delegata:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti 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**

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, con individuazione della **data di inizio fissata il 26 febbraio 2025 alle ore 16:00 e di scadenza fissata al 5 marzo alle ore 16:00** (escludendo il sabato, la domenica ed i giorni festivi). 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 on line 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 mediante formulazione di offerte in aumento, la Delegata aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573, co. 1 c.p.c., la Professionista delegata, 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), la Professionista Delegata, 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 art. 590 e 591 co. 3 c.p.c., (v. art. 591 bis co. 3 n. 7). La Professionista delegata 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:

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



-tramite la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché alla Delegata l'elenco delle offerte in aumento;

- la Professionista Delegata provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;  
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase della 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 o supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.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 nell'offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione**, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale).

Alla scadenza, **in caso di mancato versamento del saldo**, la Delegata: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e, perciò non prorogabile; 2. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 3. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del G.E. ex art. 587 c.p.c., la Delegata procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) In caso di aggiudicazione, la Delegata depositerà telematicamente entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

i) Per quanto non specificatamente disposto dal presente avviso relativamente alle operazioni di vendita, la Delegata farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili descritti nel presente avviso sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. n. 380/2001 e successive modificazioni ed

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar 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 o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Ai sensi dell'art. 490 cpc, almeno 90 giorni prima della data della vendita, sarà data notizia della medesima mediante pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", avvalendosi Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari.

A cura della Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, sarà data pubblica notizia dell'avviso di vendita:

- almeno 100 giorni prima della data della vendita, mediante pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it);
- almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, mediante pubblicazione, per una volta sola, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490 comma 3;
- sarà, inoltre, data ulteriore pubblicità dell'avviso di vendita: mediante affissione di 30 manifesti nel Comune ove è ubicato l'immobile se diverso dal Capoluogo; mediante il servizio di Postal Target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito; mediante inserzione dell'avviso di vendita su uno o

AVVOCATA  
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO  
70122 Bari - Via Niccolò Piccinni n. 150  
Tel. 080.8757178  
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it  
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari, ovvero sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui relativi siti collegati.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente con la Professionista Delegata, Avv. Francesca Roberta D'Attolico (tel: 080.8757178 - e-mail: [studiolegale.dattolico@gmail.com](mailto:studiolegale.dattolico@gmail.com)).

Gli immobili posti in vendita potranno essere visitati dagli aspiranti acquirenti, previo appuntamento, *con prenotazione sul portale ministeriale* unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "[prenota visita immobile](#)", predisposto sulla scheda di dettaglio dei lotti immobiliari pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.

Bari, 11.11.2024

*La Professionista Delegata*  
*Avv. Francesca Roberta D'Attolico*