

**Avv. Giovanni Ferrara**  
Via Nicolai n. 29 - 70122- Bari  
Tel. 080/9265094 – Mobile 349/1537191  
C.F. FRRGNN75P14A662I – P.IVA 06464980728  
e-mail: [giovanriferrara.studiolegale@gmail.com](mailto:giovanriferrara.studiolegale@gmail.com)  
casella pec :avv.giovanriferrara@pec.giuffre.it

---

**TRIBUNALE DI BARI**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**  
**GIUDIZIO DI DIVISIONE N. 7239/2017**  
**GIUDICE DOTT. EMANUELE PINTO**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Giovanni Ferrara, con studio in Bari, alla via Domenico Nicolai n. 29, Professionista Delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del Giudice del 21/11/2024, Dott. Emanuele Pinto

**AVVISA**

Che, il giorno **14 aprile 2025, a partire dalle ore 18,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e, pertanto, sino alle ore 18,00 del 18 aprile 2025, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo Internet *astetrasparenti.fallcoaste.it* (Astetrasparenti.it srl) si procederà alla vendita senza incanto e con modalità telematica asincrona** del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Giuseppe Ceccarelli, depositata in data 18/04/2022; documento allegato al fascicolo del presente giudizio che dovrà essere consultato dall'eventuale offerente ed al quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di appartamento sito in Bari, quartiere Libertà, alla Via Crisanzio n. 116, piano terra, con accesso dalla seconda porta sulla sinistra per chi entra dal portone condominiale, composto da due vani, oltre accessori.

Detto appartamento confina nel suo insieme con androne condominiale, con cortile interno e con altra unità immobiliare riportata nel N.C.E.U. di Bari al Fg 95, P.IIIA 558, sub 7.

Meglio identificato nel N.C.E.U. del Comune di Bari al Fg. 95, p.IIIA 558, sub 8, Zona Cens.2, Cat. A/5, Classe 6, Cons. 2 vani, Superficie catastale totale mq 32, Totale escluse aree scoperte mq 32, via Crisanzio n. 116, Piano T, Rend. Catast. € 154,94.

**AVVERTENZE: si precisa che il bene oggetto della presente vendita al fg. 98, p.IIIA 558, sub 8, risulta di fatto fuso con altra unità immobiliare al fg. 95, p.IIIA 558, sub 7, di proprietà di terzi, per mezzo di una porta in legno e vetro in pessime condizioni.**

**L'aggiudicatario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, alla chiusura materiale del varco che consente la suddetta fusione.**

**INFORMAZIONI URBANISTICHE:** con riferimento a quanto disposto dall'art. 591 bis, quarto comma, c.p.c, preciso che, dalla consulenza tecnica redatta dal perito d'ufficio, Ing. Giuseppe Ceccarelli, depositata in data 18/04/2022, è emerso quanto segue: confrontando la planimetria catastale con la situazione attuale, la conformazione dell'immobile è sensibilmente mutata. La zona dell'attuale cucina era originariamente e per buona parte un atrio, mentre tutto il corpo posteriore costituito da disimpegno e bagno è stato edificato in superfetazione su cortile interno.

Pertanto l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile non risulta dotato di certificato di agibilità.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Immobile accatastato all'impianto. Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, unico riferimento utile nel caso specifico, data l'assenza di qualsivoglia titolo edilizio.

Dopo aver constatato le difformità alla normativa edilizia ed urbanistica vigente, essendo possibile rimediare con la richiesta di sanatoria, il CTU ha indicato i costi per la relativa regolarizzazione.

Per ogni approfondimento si rinvia al contenuto della perizia, con esonero da ogni responsabilità per la procedura.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** L'immobile risulta libero da persone

**Prezzo Base € 41.000,00**

**Offerta minima € 30.750,00**

**Rilancio minimo € 1.500,00**

**Si precisa che il prezzo non può essere rateizzato**

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

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo

web “*Offerta Telematica*” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma **Astetrasparenti.it srl – sito *astetrasparenti.fallcoaste.it***.

**L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 7° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell’avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 3 aprile 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 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 (N.B.: 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’offerente, prima di effettuare l’offerta d’acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Giudizio di Divisione R.G. n. 7239/2017 – Tribunale di Bari, IBAN IT07P010050419900000009418, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari.**

**Il bonifico, con causale “Giudizio di Divisione R.G. n. 7239/2017, lotto unico, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica il Professionista Delegato non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile.**

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

utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito [pst.giustizia.it](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).

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

**L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma III, c.p.c., e dovrà contenere quanto previsto dall'art. 12 del D.M. 32/2015, ovverosia:**

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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 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'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "Giudizio di Divisione R.G. n. 7239/2017, lotto unico, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del suddetto 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.

**Inoltre, quanto all'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 II, D.M. 26.2.2015 n. 32;
- 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.;

**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;

– l’eventuale 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 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.

**MODALITA’ DI ESAME DELLE OFFERTE**

a) L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara tra gli offerenti sarà effettuato esclusivamente tramite la piattaforma **Astetrasparenti.it srl – sito *astetrasparenti.falcoaste.it***. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data e nell’ora indicati nell’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) all'udienza del 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.

#### **MODALITA' DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE**

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

**La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con individuazione della data di inizio fissata al 14/04/2025 alle ore 18,00 e di scadenza fissata al 18/04/2025 alle ore 18,00, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, 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;

b) in caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, 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 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti;

e) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591-bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 comma III c.p.c. (v. art. 591-bis comma III, n. 7). 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 **Astetrasparenti.it srl – sito *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 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 **Astetrasparenti.it srl – sito *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 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 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.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

manca di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che il bene oggetto della presente vendita è gravato da formalità pregiudizievoli (pignoramento, ipoteca e altro vincolo) di cui il Giudice della presente controversia non potrà ordinare *sic et simpliciter* la cancellazione per la non automatica applicabilità del disposto di cui all'art. 586 c.p.c. alle vendite di immobili effettuate nell'ambito dello scioglimento di comunione, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2825 c.c.

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

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

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

### **PUBBLICITA'**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- a) almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- b) almeno 100 giorni prima della data della vendita, il Delegato richiederà al Soggetto incaricato la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it). La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Soggetto

incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla *privacy* e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal Professionista Delegato. Il Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità. Il pagamento dovrà essere eseguito dal Professionista Delegato tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al Soggetto incaricato. In caso di ammissione al patrocinio a spese dello Stato il Delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati);

c) il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità: 1) inserendolo, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, comma III, c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2) affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; 3) postalizzando l'estratto ai residenti nelle adiacenze dell'immobile da vendersi (ovvero a mezzo del servizio *Postal target*, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20.05.2019); 4) inserendolo a mezzo internet su uno o 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 relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20.05.2019);

d) il Soggetto incaricato darà corso alla pubblicità della vendita nei sensi sopra indicati solo previo pagamento dell'importo dovuto; il Professionista Delegato segnalerà al Giudice l'eventuale inadempimento dei condividenti che impedisce l'ulteriore corso della vendita;

e) il Professionista è tenuto ad accompagnare di persona, o a mezzo di un suo ausiliario ad hoc ma senza aggravio di spese, tutti gli interessati all'acquisto ad esaminare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura esclusivamente quando la richiesta è stata effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; organizzerà le visite in orari differenziati adottando tutti gli accorgimenti necessari perché ciascun interessato non venga contattato o identificato dagli altri; fornirà, a richiesta, copia della ordinanza di vendita e della perizia, fornendo altresì ogni altro più utile chiarimento e ragguaglio in ordine alle modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza del bene; preciserà, se richiesto, gli

eventuali oneri condominiali dei quali l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore in forza dell'art. 63, co. 2°, disp. att. c.c. (il nome ed il recapito del custode saranno inseriti sul Portale delle Vendite Pubbliche).

Si precisa che il gestore invia le credenziali di accesso trenta minuti prima dell'asta.

Assistenza è fornita tramite l'Ufficio di Edicom Finance Srl, presso il Tribunale di Bari al secondo piano o al numero di telefono 0805722975, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 17:00, nonché dal Delegato alla vendita, Avv. Giovanni Ferrara (tel. 3491537191 [giovanniferrara.studiolegale@gmail.com](mailto:giovanniferrara.studiolegale@gmail.com)) e sul sito internet [www.Asteannunci.it](http://www.Asteannunci.it).

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

Bari, 10 gennaio 2025

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Giovanni Ferrara**