

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

**TRIBUNALE DI BARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 27/2023 R.G.E.I.**

La sottoscritta Avv. Tiziana di Coste, Professionista Delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* cpc in virtù di provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa M. Cavallo del 16/04/2024

**AVVISA**

che il giorno **10/06/2026 a partire dalle ore 16:00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e delle festività secondo il calendario nazionale) e pertanto **fino alle ore 16:00 del giorno 17/06/2026**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 cpc, con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara asincrona del seguente immobile:

**LOTTO UNICO:** intera piena proprietà del fabbricato ubicato in Bitonto (BA) alla Via Maggiore Calamita n. 45, posto al piano secondo e terzo, composto da tre vani al piano secondo e due suppine al terzo piano, con le aree e lastrico solare sovrastanti (*il portone di accesso è in comune con il locale al piano terra, grava pertanto una servitù di passaggio*). Identificato in NCEU del Comune di Bitonto al fg. 49, p.lla 2112 sub. 2, graffata alla p.lla 1405 sub 3, cat. A/4, piano 2-3, vani 4, classe 1, r.c. euro 148,74=. **L'immobile è in stato di completo abbandono e non accessibile (l'ingresso risulta infatti murato) e, allo stato, si rileva il posizionamento di impalcature e puntellature in ferro che mantengono in sicurezza l'edificio di cui lo stesso immobile fa parte, come disposto da Ordinanza Sindacale – Comune di Bitonto n. 119 del 22/06/2007.**

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

**Prezzo base d'asta ribassato: € 14.206,00**

**Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta, ai sensi dell'art. 571 co. 2 cpc, pari al 75% del prezzo base: € 10.655,00=**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 450,00=**

L'unità immobiliare di cui innanzi è analiticamente descritta nella relazione peritale di stima redatta dall'Arch. Rita Pierro, allegata al fascicolo dell'esecuzione, pubblicata unitamente al presente avviso, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul medesimo immobile.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

#### **E CONTENUTO DELLE OFFERTE**

L'offerta di acquisto può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, **solamente 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 **www.venditegiudiziarieitalia.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 fissato nell'avviso di vendita telematica (quindi entro le ore 12:00 del 03/06/2025)**, 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.

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

**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 ed i documenti allegati a mezzo 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).

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

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvi i casi previsti dall'art. 571 co. 3 cpc, 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

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;

- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
- se l'offerente è 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 (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., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 cpc 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 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;

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto *che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima 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, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva n. 27/2023 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

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

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di un **mandatario** (art. 579 co. 2 cpc), 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 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 n. 8822** acceso presso la BNL - Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, intestato alla procedura esecutiva n. 27/2023, avente IBAN:

**IT 98 Q 01005 04199 000000008822.**

Ferme restando le modalità ed i tempi di presentazione dell'offerta, come

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo termine anteriore all'apertura della vendita stessa: in caso contrario, qualora il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà 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 non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

#### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

- il Gestore designato per la vendita telematica è la società **Abilio spa**;
- il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è il seguente:  
[www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it);
- il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale già indicato [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

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 [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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.

Nel giorno prefissato il Professionista Delegato:

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

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

#### **GARA E AGGIUDICAZIONE**

- a) **La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), esclusi il sabato, la domenica e le festività secondo il calendario nazionale, con**

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

**individuazione della data di inizio al 10/06/2026, ore 16:00 e di**

**scadenza al 17/06/2026, ore 16:00.** Qualora vengano effettuate offerte

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

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

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, 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, 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 c.1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

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 co.3, c.p.c. (v. art. 591 bis, co. 3, n.7). Il Delegato 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:

- tramite la piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

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 [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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, da computarsi includendo il periodo dal 1 al 31 agosto (c.d. sospensione feriale). E' esclusa qualsivoglia possibilità di rateizzazione del prezzo. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del prezzo, il Delegato: 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. Segnerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 cpc 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 le condizioni di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del G.E. ex art. 587 cpc, il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

vendita allo stesso prezzo base del precedente.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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, 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 del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del Professionista Delegato.

Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato che sono a carico dell'aggiudicatario.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, il Professionista Delegato relazionerà al G.E. al fine di ottenere il preventivo ordine di liberazione degli stessi.

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*

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

*aggiunto, ipotecarie e catastali*) sarà a carico dell'aggiudicatario ivi inclusi gli onorari relativi alla suddetta attività.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 173 quater disp.att. c.p.c., si precisa che dalla relazione peritale redatta dall'Arch. Rita Pierro risulta che il fabbricato di vecchia costruzione di cui fa parte l'immobile costituente il lotto unico oggetto di vendita è stato edificato sicuramente in epoca antecedente al 01/09/1967, come riportato nell'atto di provenienza, nel quale si deduce anche che successivamente all'edificazione non sono state apportate modifiche o variazioni essenziali, necessitanti di ulteriori concessioni edilizie, permessi di costruire o dichiarazioni di inizio attività. Dalle ricerche condotte dal CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bitonto non è stato possibile reperire documentazione inerente i titoli edilizi in quanto nell'archivio sono inserite solo pratiche edilizie a partire dal 1950. In ogni caso, deduce sempre il CTU, la rilevata tipologia strutturale dell'edificio, le tecniche costruttive ed i materiali utilizzati, la conformazione di elementi esterni ed interni, ma soprattutto la collocazione all'interno del nucleo antico del Comune di Bitonto, fanno presumere che il corpo di fabbrica sia stato edificato in epoca molto antica, probabilmente antecedente al 1942, anno in cui venne introdotta la Legge n. 1150/1942 che disponeva l'obbligo di Licenza Edilizia nei centri urbani dotati di piano regolatore comunale, pertanto l'immobile risulta esente dall'obbligo di possesso di titolo edilizio autorizzativo originario. Nella sua relazione il CTU deduce inoltre che il D.P.R. n. 380/2001, all'art. 9 comma 1 bis, precisa che per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile da informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti provanti, quali le riprese

**Avv. Tiziana di Coste**  
**Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)**  
**e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com**  
**PEC: avv.tdc@legalmail.it**

fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio, o altro atto pubblico o privato.

Il CTU rileva inoltre l'assenza della planimetria catastale e che tale difformità può essere sanata presentando la planimetria catastale tramite il portale Docfa dell'Agenzia delle Entrate, nel momento in cui l'immobile sarà reso agibile; il costo di tale pratica, comprensivo di diritti istruttori, si può stimare in complessivi € 450,00=.

Si precisa che, ove ricorrano 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.

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

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., sono effettuate dal Delegato presso il suo studio o nel luogo da lui indicato.

#### **EROGAZIONE MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO**

Si rende noto che, in virtù di accordo intervenuto tra l'ABI ed il Tribunale di Bari Sez. Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo sino ad un massimo del 70-80% del prezzo dell'immobile a tassi e condizioni prestabilite da una delle Banche che hanno dato la loro disponibilità nonché presso le eventuali ulteriori Banche che aderiranno.

#### **PUBBLICITA'**

a)almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita

Avv. Tiziana di Coste  
Via Dante 1E – 70010 Casamassima (BA)  
e-mail: avv.dicostetiziana@gmail.com  
PEC: avv.tdc@legalmail.it

sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" a cura del Professionista Delegato.

b) almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita sarà effettuata la pubblicazione sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), a cura del Gruppo Edicom spa;

c) il Gruppo Edicom spa provvederà inoltre a: 1) inserire l'avviso, per una sola volta, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima 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 3 c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2) affiggere n. 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita; 3) inviare l'estratto, attraverso il servizio Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito; 4) inserire l'estratto sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi siti collegati.

Al numero 0546/1915197 (ore 9:00-13:00 e 14:00-18:00 dal lunedì al venerdì) ed al seguente indirizzo e-mail: [info@abilio.com](mailto:info@abilio.com) è possibile da parte degli interessati ricevere assistenza telefonica ovvero telematica relativamente ai servizi di presentazione delle offerte telematiche e di svolgimento della vendita telematica.

**Come sopra dedotto l'immobile risulta non accessibile e quindi è visitabile esclusivamente dall'esterno (eventuali richieste di visita potranno essere formulate unicamente compilando la preventiva scheda presente sul Portale delle Vendite Pubbliche).**

Bari, lì 09/02/2026.

**Il Professionista Delegato  
Avv. Tiziana di Coste**