

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

Seconda Sezione Civile

Giudizio di divisione n. 4754/2020 R.G.

avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli articoli nn. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Dott. Alfredo D'INNELLA, nella sua qualità di professionista delegato alla vendita - a suo tempo nominato dal G. E. ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento n. 929/2017 R.G.E.I. e poi confermato anche nel giudizio di divisione n. 4754/2020 R.G. - vista l'ordinanza di data 08.02.2024 a firma del Giudice Dott.ssa Marina CAVALLO nonché da ultimo l'ordinanza di data 03.07.2025 sempre a firma del Giudice Dott.ssa Marina CAVALLO, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno mercoledì **25.06.2026 alle ore 11.00** si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma web internet www.astetelematiche.it [Gestore designato: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**] del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrato dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" e a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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 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, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e a spese della procedura.

L'immobile risulta gravato dal diritto di abitazione spettante alla Sig.ra ... *omissis* ... nella sua qualità di coniuge superstite del *de cuius* Sig. ... *omissis* ... e, pertanto, oggetto della presente vendita deve ritenersi il diritto di nuda proprietà (o, quanto meno, il diritto di proprietà limitato dal suddetto diritto reale di godimento).

Fatto salvo quanto sopra precisato in ordine alla fattispecie del diritto di proprietà limitato da un diritto reale di godimento legittimamente spettante a terzi, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA E DELLA "BASE DI OFFERTA":

LOTTO 1) (1000/1000 diritto di proprietà limitato dal diritto reale di godimento spettante a terzi).

L'immobile ad uso abitativo che costituisce il "Lotto 1)" risulta situato nel Comune di Noci (BA) alla Via soldato Raffaele Tinelli n. 12, risulta composto da sei vani e accessori, risulta di proprietà dei Sig.ri ... "omissis"... (per complessivi 1000/1000) e risulta gravato dal diritto di abitazione spettante alla Sig.ra ... omissis ... nella sua qualità di coniuge superstite del *de cuius* Sig. ... omissis ... e, pertanto, oggetto della presente vendita deve ritenersi il diritto di nuda proprietà (o, quanto meno, il diritto di proprietà limitato dal suddetto diritto reale di godimento) dell'immobile avente le seguenti caratteristiche:

- **Dati catastali:** "abitazione" identificata catastalmente nel territorio comunale della città di Noci (BA) al Foglio 32, Part. 216, Sub. 25, Categoria A/2, Classe 3, Piano secondo, Vani Catastali 6, Superficie Catastale 128 mq. escluse aree scoperte, Rendita Catastale euro 681,72=.
- **Descrizione immobile ed ubicazione:** trattasi di alloggio residenziale di sei vani e accessori, sito in una zona semi periferica dell'area urbana del territorio del Comune di Noci (BA) che si è sviluppata attorno al centro storico a partire dagli sessanta in poi. Detto immobile risulta costituito da una porzione di fabbricato alla via soldato Raffaele Tinelli n. 12, piano secondo.
- **Consistenza:** l'immobile, così come evidenziato dal C.T.U. nominato dal Tribunale di Bari, risulta composto di una zona giorno rappresentata da cucina, soggiorno, pranzo e servizio igienico aerato ed illuminato naturalmente, e di una zona notte munita di due camere da letto doppie, di cui una servita da servizio igienico interno aerato ed illuminato naturalmente e ripostiglio, oltre a logge e balconi di 17,20 mq.
- **Stato conservativo:** l'immobile, così come evidenziato dal C.T.U. nominato dal Tribunale di Bari, si mantiene in un discreto stato di conservazione e manutenzione.
- **Confinanti:** l'immobile, nel suo insieme, confina a nord ed a ovest con atrio interno e stessa ditta, a sud e a est con Via Cadorna e Via soldato R. Tinelli e/o loro aventi causa, salvo altri.
- **Autorizzazioni, formalità edilizie, amministrative, contabili, catastali, edilizie e urbanistiche:** l'immobile risulta munito di regolare Certificato di Abitabilità rilasciato dall'U.T.C. della città di Noci (BA) in data 21.04.1964. Tuttavia, dal confronto tra la planimetria relativa alla Licenza di Costruzione, la planimetria catastale dell'immobile e le rilevanze scaturite in sede di sopralluogo, è emerso che quanto dichiarato all'atto del primo accatastamento dell'immobile non corrisponde al reale stato dei luoghi; in particolare, è stata riscontrata una difformità di tipo distributivo (l'ubicazione effettiva di alcune tramezzature interne all'immobile residenziale collocato al piano quarto risulta difforme rispetto a quanto previsto nell'elaborato catastale). In merito alla sanabilità di tale difformità di tipo distributivo, vale quanto segue: posto che essa non è classificabile fra gli abusi contemplati negli artt. 31 Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali e 32 Determinazione delle variazioni essenziali del D.P.R. 380/2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia come modificato dal D. Lgs n. 301 del 2002, in ottemperanza ai disposti di cui all'art. 36 del già citato D.P.R. 380/2001, esso risulta sanabile presentando, presso l'U.T. competente per territorio,

un'istanza di Accertamento di conformità (in sostanza una S.C.I.A. tardiva ovvero ad opere già realizzate). Per quel che concerne i costi da sostenersi, a cura e spese dell'eventuale aggiudicatario, per condurre a termine l'iter burocratico della suindicata pratica edilizia, in ragione dell'entità modesta di tale abuso, si stima che esso ammonti, tra spese istruttorie per l'avvio della pratica, sanzioni amministrative ed onorario professionale da riconoscere al tecnico abilitato (geometra, architetto o ingegnere), a circa 1.000,00 euro.

- **Spese condominiali:** in relazione a quanto espressamente evidenziato dal ridetto C.T.U. avvalendosi delle informazioni ricevute, l'immobile risulta sprovvisto di amministratore *pro-tempore* e le spese condominiali, assolutamente variabili in ragione delle esigenze e delle circostanze del momento, vengono di volta in volta ripatite equamente tra i proprietari.

DATI VENDITA:

Gestore della vendita telematica: società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

Portale del gestore della vendita telematica: indirizzo internet **www.astetelematiche.it**

Referente della procedura: professionista delegato **Dott. Alfredo D'Innella**

Disponibilità del bene: l'immobile risulta gravato dal diritto di abitazione spettante alla Sig.ra ... *omissis* ... nella sua qualità di coniuge superstite del *de cuius* Sig. ... *omissis* ... e, pertanto, oggetto della presente vendita deve ritenersi il diritto di nuda proprietà (o, quanto meno, il diritto di proprietà limitato dal suddetto diritto reale di godimento).

Oneri condominiali: in relazione a quanto espressamente evidenziato dal ridetto C.T.U. avvalendosi delle informazioni ricevute, l'immobile risulta sprovvisto di amministratore *pro-tempore* e le spese condominiali, assolutamente variabili in ragione delle esigenze e delle circostanze del momento, vengono di volta in volta ripatite equamente tra i proprietari.

Prezzo base: € 96.750,00= (diconsi euro novantaseimilasettecentocinquanta/00).

Offerta minima: € 72.563,00= (diconsi euro settantaduemilacinquecentosessantatre/00) pari al 75% del prezzo base arrotondato all'unità superiore.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00= (diconsi euro tremila/00).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dello articolo 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente all'indirizzo internet **www.astetelematiche.it**. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo **<http://pst.giustizia.it>**, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità indicate nel presente avviso, entro le ore 12,00 del quinto giorno lavorativo, esclusi sabato domenica e festivi, antecedente a quello della udienza di vendita, ossia entro le ore 12:00 del giorno 18 giugno 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it . L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 dello articolo 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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, al più, potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario 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 del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- 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 minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti 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*;
- 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite **bonifico bancario** sul conto corrente bancario c/o BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, **intestato a "Giudizio Divisione n. 4754/2020 R.G."**, al seguente **IBAN: IT78P0100504199000000008722**. Al riguardo, si precisa che tale importo sarà

trattenuto dalla procedura in caso di successivo rifiuto dell'acquisto dell'immobile. **Il bonifico, con la causale “Giudizio Divisione n. 4754/2020 R.G.” dovrà riportare anche l'indicazione “cauzione Lotto 1)” e 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 non venga riscontrato 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte pervenute e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati il portale del gestore designato dal tribunale di Bari ovvero **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** già operante sulla piattaforma web www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.** Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni lavorativi, dal giovedì 25.06.2026 al giovedì 02.07.2026 e terminerà alle ore 11:00. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del termine ultimo, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano

state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Non è prevista ovvero è espressamente esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc). La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Giudizio Divisione n. 4754/2020 R.G.”**; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il 70% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla

concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 30% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode / Professionista delegato, Dott. Alfredo D'INNELLA, con studio in Bari, Via Andrea da Bari n. 141 (e-mail: dinnella@libero.it; Tel. / Fax: 080 5246022).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, ai fini di ricevere assistenza è necessario contattare il Gestore designato dal Tribunale di Bari ovvero **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

*** **

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica**

La pubblicità sarà effettuata, a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del tribunale www.tribunale.bari.it;
- pubblicazione dell'ordinanza dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- inserimento dell'avviso di vendita, per una sola volta, almeno 45 giorni prima della data di vendita sul quotidiano di informazione locale con i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c.;
- invio dell'estratto di vendita, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

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

Bari, li 09.02.2026

Il Professionista Delegato
Dott. Alfredo D'Innella

