

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. 527/24 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 alla via Niccolò Piccinni n. 150, nella qualità di professionista delegata per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del 11.02.26 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Ruffino,

AVVISA

che, dalle ore **16:00** del **09 LUGLIO 2026** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) e pertanto sino alle ore **16:00** del **16 LUGLIO 2026**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet astetrasparenti.fallcoaste.it, si procederà alla vendita senza incanto esclusivamente in via telematica degli immobili, come descritti nella Relazione di consulenza tecnica d'ufficio, con i relativi allegati, a firma dell'Ing. Mauro Santoro, depositata in data 30.05.2025 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 gravanti sugli immobili di seguito descritti.

❖ **LOTTO 1**

Piena proprietà di appartamento ad uso residenziale sito in Bari al Viale della Repubblica n. 21, censito in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 113, particella 48, sub 21, piano quinto, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, superficie catastale 79 mq, rendita Euro 546,15;

Il cespite dotato d'impianto elettrico per la distribuzione dell'energia elettrica, di impianto idrico-fognante allacciato alla rete pubblica e di impianto di riscaldamento e condizionatori d'aria installati a parete, trovasi in stabile dotato di ascensore.

Regolarità edilizia e urbanistica: come risulta dalla perizia di stima dell'ing. Santoro, a cui si fa espresso rinvio, la costruzione dello stabile risulta essere iniziata in data antecedente al 01/09/1967 e che lo stesso risulta privo del Certificato di Agibilità e/o Abitabilità.

Difformità catastali ed edilizie riscontrate: come risulta dalla perizia di stima dell'ing. Santoro, a cui si fa espresso rinvio, lo stato attuale dell'appartamento in esame risulta difforme rispetto alla planimetria catastale d'impianto, datata 18/05/1951.

Stato di occupazione dell'immobile: l'appartamento è occupato dalla parte esecutata, ad eccezione di una porzione di immobile (camera matrimoniale, posta sulla sinistra dell'ingresso, con superficie 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



mq 25,10) locata a terzi, in virtù di contratto di locazione abitativa sottoscritto e registrato il 28.07.21, con decorrenza dal 01.08.21 al 31.07.31, avente un canone mensile di € 150,00, opponibile alla procedura, in quanto sottoscritto in data anteriore al pignoramento immobiliare.

Oneri condominiali: risultano oneri condominiali insoluti e spese impagate pari ad € 12.870,32, alla data del 13.03.2026, di cui l'aggiudicatario risponderà in solido, con il debitore, limitatamente a quanto disposto dall'art. 63 co.2 disp. att. c.c.

Attestazione di prestazione energetica: il bene è dotato di Attestato di prestazione energetica redatto il 29.05.2021.

PREZZO BASE D'ASTA: € 109.400,00

OFFERTA MINIMA: € 82.050,00

RILANCIO MINIMO: € 3.000,00

❖ LOTTO 2

Piena proprietà di appartamento ad uso residenziale sito in Capurso (BA) alla via Valenzano n. 34, censito nel catasto fabbricati del Comune di Capurso al foglio 3, particella 49, sub 7, Via Valenzano n. 34, piano secondo, categoria A/3, classe 6, vani 2,5, superficie catastale € 52 mq, rendita catastale euro 264,68.

Il cespite, che trovasi in stabile non dotato di ascensore, è dotato d'impianto elettrico sottotraccia per la distribuzione dell'energia elettrica, di impianto idrico-fognante allacciato alla rete pubblica e impianto di riscaldamento, privo di caldaia.

Regolarità edilizia e urbanistica.

Come risulta dalla perizia di stima dell'ing. Santoro, a cui si fa espresso rinvio, l'immobile è dotato dei seguenti titoli edilizi per la costruzione del fabbricato: - pratica edilizia n. 632 (licenza di costruzione del 23.01.1962); - pratica edilizia n. 2827/1977 (Concessione Edilizia n. 17/78 del 08/04/1978) e Certificato di Abitabilità del 02/08/1982; - pratica edilizia n. 4029/1988 (Concessioni Edilizie n. 66/88 del 12/04/1988, n. 6688 VOLT del 20/09/1988 e variante n. 66/88 VAR del 30/10/1990); l'unità immobiliare è sprovvista di certificato di Agibilità.

Difformità catastali ed edilizie riscontrate: come risulta dalla perizia di stima dell'ing. Santoro, a cui si fa espresso rinvio, lo stato dei luoghi risulta conforme rispetto alla planimetria catastale in atti, ma non è conforme alla planimetria di secondo piano allegata all'ultimo titolo edilizio assentito, ossia al progetto allegato alla Concessione Edilizia Concessione Edilizia n. 66/88 VAR del 30/10/1990, che

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



prevede una diversa conformazione interna.

Stato di occupazione: l'appartamento è interamente occupato da terzi, in virtù di contratto di locazione sottoscritto e registrato il 28.07.21, con decorrenza dal 01.08.21 al 31.07.31, avente un canone mensile di € 150,00, opponibile alla procedura, in quanto sottoscritto in data anteriore al pignoramento immobiliare.

Oneri condominiali: risultano esistere oneri condominiali insoluti e spese impagate pari ad € 476,35, alla data del 20.03.2026, di cui l'aggiudicatario risponderà in solido, con il debitore, limitatamente a quanto disposto dall'art. 63 co.2 disp. att. c.c.

Attestazione di prestazione energetica: il bene è dotato di Attestato di prestazione energetica redatto il 29.05.2021.

PREZZO BASE D'ASTA: € 36.700,00

OFFERTA MINIMA: € 27.525,00

RILANCIO MINIMO: € 2.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, 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 del Lotto in vendita presente sulla piattaforma web www.astetrasparenti.fallcoaste.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 02 Luglio 2026 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapop.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.

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



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 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:

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



- 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. 527/24 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 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;

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



- 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. 527/2024 RGE" - IBAN: IT41Y010050419900000009745**, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "*Proc. Esec. Imm. n. 527/2024 R.G.E - Tribunale di Bari - LOTTO _____ 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) 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.

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



MODALITA' DELLA VENDITA

Il Gestore designato per la vendita telematica è **Astetrasparenti.it srl**.

Il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma web www.astetrasparenti.fallcoaste.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 web www.astetrasparenti.fallcoaste.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 web www.astetrasparenti.fallcoaste.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

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, con individuazione della data di inizio fissata il 09 LUGLIO 2026 alle ore 16:00 e di scadenza fissata al 16 LUGLIO 2026 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:

-tramite la piattaforma www.astetrasparenti.fallcoaste.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

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



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.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 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), giusta Cass. n. 18421/2022.

h) Si informa l'aggiudicatario dell'esclusione della possibilità di rateizzazione del prezzo.

Ai sensi dell'art.22 D. Lgs. n. 231 del 21.11.07 e dell'art. 585 co. 4 cpc, l'aggiudicatario è tenuto a rendere la **dichiarazione antiriciclaggio** sulla base del modulo tempestivamente fornito dalla Delegata, la quale sarà onerata del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario, in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.

Alla scadenza, **in caso di mancato versamento del saldo o anche della sola mancanza della dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario**, 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.

i) 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.

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

CONDIZIONI DI VENDITA

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



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 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

Della vendita sarà data pubblica notizia con le modalità di seguito specificate, avvalendosi o del protocollo d'intesa per i servizi di pubblicità delle vendite giudiziarie stipulato in data 20/5/2019 tra il Tribunale di Bari e RTI Progetto Edicom Bari.

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".

Di tale adempimento è responsabile la Delegata, la quale vi provvederà avvalendosi del Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari.

Almeno 100 giorni prima della data della vendita, la Delegata richiederà al Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale 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

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



planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Gruppo Edicom Bari, 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 dalla Professionista delegata. La Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

Il Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, 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, co. 3, 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 staggito (ovvero a mezzo del servizio Postal target, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019); 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 e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019).

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).

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 del Lotto Unico pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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

Bari, 23.03.2026

La Professionista Delegata
Avv. Francesca Roberta D'Attolico