

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

L'avv. Maria Laricchiuta, con studio in Monopoli (BA) alla via Giovanni Paolo I n. 14, Professionista Delegato nelle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione, dr.ssa Marina Cavallo, nella procedura esecutiva immobiliare n. 488/2024 R.G.E.I Trib. di Bari , in virtù di ordinanza del 10/04/2026, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

**Il giorno 1 Ottobre 2026 a partire dalle ore 12,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi ( con esclusione del sabato e della domenica)** si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona dei beni sotto indicati ed analiticamente descritti nella Perizia Immobiliare datata 12/02/2026 dell'ing. Paolo Caradonna depositata telematicamente e allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l' esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di VILLINO sito in Monopoli (BA) alla C.da Lamamolilla-Antonelli n. 498, con accesso da un cancello in ferro prospiciente la S.P. n. 129 Km.1,870. , composto da :

-un piano interrato e piano terra identificato catastalmente al NCEU del Comune di Monopoli (BA) al foglio 82 part.484, sub. 3, C.da Lamamolilla n. 498, piano S1-T, cat. A/7, classe 5, consistenza 5,5 vani, sup catast. Tot. 130 mq, escluse aree scoperte 99 mq, rendita €. 681,72;

-un primo piano identificato catastalmente al NCEU del Comune di Monopoli (BA) al foglio 82 part.484, sub. 2, C.da Lamamolilla n. 498, piano 1, categ. A/7, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 52mq, escluse aree scoperte 38 mq, rendita €. 271,14.

Il detto villino, disposto in piu' livelli, costituisce porzione speculare di analogo villino che nell'insieme completano una villa bifamiliare. Esso si compone di:

piano interrato costituito da un vano deposito con retrostante cisterna;

piano terra costituito da tre vani ed accessori con circostante terrazza scoperta;

piano primo costituito da due vani ed accessori con terrazza scoperta.

La scala esterna pone in collegamento le due menzionate terrazze, attraverso le quali è possibile raggiungere i portoncini di ingresso degli ambienti di piano terra e primo. L'attinenza scoperta complessiva del compendio immobiliare, includendo in questa anche la superficie occupata dal fabbricato, ha una consistenza catastale di mq. 1016,00.

L'intero lotto confina nell'insieme con S.P. 129, proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX o rispettivi aventi causa, salvo altri e diversi confini.

Conformità urbanistica e catastale: La villa bifamiliare di cui l'immobile oggetto del presente avviso costituisce metà porzione, è stata edificata in virtù della Licenza Edilizia del 28/08/1968-prot. N. 12780-pratica n. 371, originariamente dichiarata abitabile con autorizzazione del 17/06/1971 prot. N. 6357.

Nel corso degli anni a seguito dell'ampliamento autorizzato con il menzionato titolo abilitativo, è stata rilasciata dal Comune di Monopoli, concessione edilizia in Sanatoria del 09/05/2000-prot.n. 33408/86 pratica n. 2314/C.E.

In difformità a quanto è stato assentito dal Comune di Monopoli, sono state apportate piccole modifiche di cui l'ing. Caradonna ha dato conto nella perizia del 12/02/2026 che possono essere sanate tramite CILA in sanatoria ex art. 6.bis, comma 5, del DPR 380/2001 da presentare sempre al Comune di Monopoli con il pagamento della sanzione di €.1.000,00 e delle quali si è tenuto conto nella determinazione del valore dell'immobile.

Non vi sono dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici.

Stato di occupazione dell'immobile: Libero

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

In ogni caso si fa riferimento e richiamo alla perizia redatta dall'esperto ing. Caradonna dove gli immobili sono meglio descritti, il tutto senza alcuna responsabilità per la procedura.

Gli eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e/o bonifica di eventuali rifiuti sono lasciati interamente a carico dell'acquirente.

**PREZZO BASE: €. 226.400,00 ( euroduecentoventiseimilaquattrocento/00)**

**OFFERTA MINIMA: 169.800,00 (eurocentosessantannovemilaottocento/00)**

**OFFERTA IN AUMENTO: 5.700,00 (eurocinquemilasettecento/00)**

Gli immobili potranno essere visitati previo appuntamento da richiedere sul portale delle vendite pubbliche.

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

**1)OFFERTE DI ACQUISTO:** Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta di acquisto del compendio immobiliare pignorato. Le offerte di acquisto potranno essere formulate 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 sul portale [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it) del gestore designato Astetrasparenti.it srl

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro **le ore 12,00 del giorno 24/09/2026 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un 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 DM n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del DM n. 32/2015 con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in 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 le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del DM 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvi i casi previsti dall'art. 571 c.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del DM 32/2015:

- cognome, nome, 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 c.2 DM 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 (persona giuridica) 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 cpc.

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 e ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data e l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopraindicata, nonche' 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 da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla "proc. esec. imm. R.G.E.I. n. 488/2024 Tribunale di Bari" acceso presso la BNL Palazzo di Giustizia- IBAN: IT72P010050419900000005629.

-la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione dovrà riportare come causale "proc. esec. imm. n. 488/2024 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 telefono mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

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 tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) 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 di 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 di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta nonche' copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta nonche' 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 piu' 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.

**L'offerente prima di effettuare l'offerta di 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 procedura.**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come sopradescritti, l'accredito delle somme versate 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 il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà dichiarata 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 puo' essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario utilizzando il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it> seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito [pst.giustizia.it](https://pst.giustizia.it).

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).

## **2)MODALITA DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

a)Il gestore della vendita telematica è la società Astetrasparenti.it srl ;

b) Il portale del gestore della vendita telematica e ove avrà luogo la vendita telematica è la piattaforma web [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it);

c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato come sopraindicato.

### **3) ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it) ; Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica. 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.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.astetrasparenti.fallcoaste.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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. 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 pseudonimo o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### **4) GARA E AGGIUDICAZIONE**

a) 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 anche in caso di mancata presentazione, salvo quanto previsto nel successivo punto e); si precisa che in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere comunque disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta ed 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 per importi decimali. Se invece gli offerenti non diano luogo alla gara, il delegato aggiudicherà tenendo conto nell'ordine: offerta 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.

La durata della gara è fissata **in cinque giorni a far data dall' 1 Ottobre 2026 ore 12.00, sino alle ore 12,00 del 08/10/2026**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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 degli artt. 588-589 cpc ne renderà edotti gli offerenti, tramite la piattaforma della vendita telematica.

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 c.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 caso a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 c.3 cpc (v. art.591-bis c.3 n. 7 c.p.c.). Il delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorché 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 per lo svolgimento della gara:

-tramite la piattaforma [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://www.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 [www.astetrasparenti.fallcoaste.it](http://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 o mediante uno o più assegni circolari intestati alla procedura nel termine indicato in offerta ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguente di cui all'art. 587 c.p.c.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trovano, e con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi comprese, ad esempio, quelli urbanistici o 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, inconoscibili 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 dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; al riguardo si precisa che gli stessi sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese di cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Maggiori informazioni per l'attività di registrazione o assistenza all'area riservata per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica potranno essere richieste a all'indirizzo mail società Astetrasparenti.it Srl (tel. 0899355250 – mail: info@astetrasparenti.it).

#### **PUBBLICITA'**

Della presente vendita sarà data pubblica notizia:

-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";

-almeno 100 giorni prima della data della vendita stessa sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) a cura del soggetto professionale selezionato dal professionista delegato.

- almeno 45 giorni prima della data della vendita, il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità:

1. 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 20/5/2019); 2. affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo. 3. Inserendolo sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste).

Per ogni informazione gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Professionista delegato cell.3475225472

Bari 30/04/2026

Il Delegato alla vendita  
Avv. Maria Laricchiuta