

**TRIBUNALE DI BARI**  
**PRIMO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA**  
**LOTTO UNICO**  
**Giudizio di divisione n.ro 1609/2025 R.G.E.**  
**Giudice Dott. Antonio Ruffino**

La sottoscritta Dott.ssa Clelia Galizia, con studio in Bari Largo Ignazio Ciaia n.13 tel. e fax 080/5235888 cell. 338/8701309, PEC [clelia.galizia@pec.commercialisti.it](mailto:clelia.galizia@pec.commercialisti.it), professionista delegato alla vendita dall'Ill.mo G.E. Dott. Antonio Ruffino con ordinanza di delega emessa in data 04/03/2026 nel giudizio di divisione n.1609/2025 r.g.e, ai sensi degli artt. 591 bis c.p.c. e 576 c.p.c., ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati, visto l'art. 569 c.p.c., visto il D.L. n. 83/2015 convertito in Legge n. 132/2015, visto che nell'ordinanza di delega del 04/03/2026 è stata disposta la vendita del lotto unico

**AVVISA**

che a partire **dalle ore 16,00 del giorno 23 settembre 2026 sino alle ore 16,00 del giorno 30 settembre 2026** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet: <https://www.venditegiudiziarieitalia.it> si procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, del seguente bene sotto indicato e analiticamente descritto nella relazione di stima dell'Ing. Massimo Spada del 28/11/2023 e allegata al fascicolo del giudizio di divisione 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 bene qui di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di una villetta ubicata in C.da Scizzo s.n. a Noicattaro (BA), in complesso di villette a schiera denominato "Condominio Borgo Regina", posta in area interamente recintata e munita di impianto videocitofonico, edificata circa 18 anni fa con struttura portante in cls. armato e tamponamenti in muratura di laterizi e/o tufi. Il complesso condominiale è ubicato in zona residenziale non densamente popolata, con prevalente tipologia di costruzione "a villetta"; il compendio dista circa 2 km in direzione Sud dalla linea costiera del Mar Adriatico e circa 4 km in direzione Nord dal centro abitato di Noicattaro (BA). La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria (allacciamento alle reti idrico-fognarie, elettrica etc.); i servizi di urbanizzazione secondaria (istituti scolastici, ufficio postale, presidi medico sanitari etc.) sorgono a non meno di 1 km di distanza, nell'ambito del centro abitato di Torre a Mare (quartiere periferico di Bari).

L'unità immobiliare è identificata al Catasto fabbricati del Comune di Noicattaro al Fg. 3, p.lla 806 sub 7, cat. A7, piano T e S1, vani 4, r.c. Euro 351,19, mq 78.

Trattasi di villetta (con ingresso indipendente identificato dal n. 119) - priva di impianto ascensore-distribuita su due livelli (piano seminterrato + piano rialzato), collegati tramite scala interna. **Allo stato attuale - parzialmente difforme rispetto al titolo edilizio assentito dal Comune di Noicattaro** - la conformazione della villetta è la seguente: 4 vani, 2 bagni, corridoio, cucina, 2 balconi più pertinenziali aree scoperte.

All'abitazione si accede tramite scala esterna in cls. armato (rivestita con lastre di pietra levigata) che funge da collegamento tra il parcheggio / cortile (posto sul lato Sud) e il livello inferiore (piano seminterrato). La villetta confina a Nord con fondo rustico e a Sud con viabilità condominiale, a Ovest e a Est con unità immobiliari di terzi (facenti parte del medesimo complesso condominiale); l'unità immobiliare palesa discrete condizioni di manutenzione all'esterno (prospetti, balconi etc.) e buone condizioni all'interno.

La villetta in oggetto risulta essere stata realizzata in virtù di Concessione Edilizia n.82/03, per esecuzioni lavori edili di costruzione, rilasciata in data 22.03.2004 ed è munita di certificato di abitabilità rilasciato in data 15.12.2005. Dalle verifiche eseguite e dall'esame del precitato titolo abilitativo, risultano le seguenti difformità: aumento abusivo di volumetria/superficie e diversa distribuzione degli spazi interni. Ai fini della regolarizzazione edilizia, occorre eseguire interventi di ricostruzione delle intercapedine demolite abusivamente, previa demolizione di pareti (murature verticali di tamponamento), compresa rimozione di finestrate e richiusura dei relativi vani. Occorre eseguire CILA in sanatoria per diversa distribuzione degli ambienti interni.

Il bene è pervenuto agli attuali proprietari in forza di atto di compravendita del 20.12.2005 rep.7660/2659 trascritta in data 23.12.2005 ai nn. 68269/41339 a ministero del Notaio Pirro Anna.

L'immobile è occupato dai proprietari.

Sull'immobile grava verbale di separazione consensuale con assegnazione della casa coniugale trascritto in epoca successiva al pignoramento.

Il tutto come analiticamente descritto nella relazione di stima dell'Ing. Massimo Spada del 28/11/2023.

**Prezzo base: € 97.950,00 (euro novantasettemilanovecentocinquanta virgola zero zero).**

**Offerta minima ammissibile: € 73.462,50 (euro settantatremilaquattrocentosessantadue virgola cinquanta).**

**Rilancio minimo di € 3.000,00: (euro tremila virgola zero zero).**

#### VINCOLI E ONERI

Il lotto unico è analiticamente descritto nella relazione di stima dell'Ing. Massimo Spada del 28/11/2023, allegata al fascicolo del giudizio di divisione e consultabile sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it), [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it) e presso lo studio del sottoscritto professionista che dovrà essere necessariamente consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

L'aggiudicatario, se e in quanto ve ne siano i presupposti, potrà avvalersi, a sue spese e nei termini di legge di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 380/2001 e art. 40 sesto comma della legge 47/1985, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**1.- Offerte di acquisto.** Ognuno tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare 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 <https://www.venditegiudiziarieitalia.it> L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 16 settembre 2026 ovvero del 5° giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quella fissata nell'avviso di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12 comma 4 e dell'art.13 del D.M. n. 32/2015 con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente, ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (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 di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. n. 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 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, 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.

**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;

- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);

- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima ammissibile sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);

- E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo;

- L'aggiudicatario è tenuto a rendere la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs.21 novembre 2007, n. 231 e dell'art. 585, comma 4, c.p.c., sulla base del modulo tempestivamente fornitogli dal Delegato, il quale è onerato del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento;

- l'importo versato a titolo di cauzione di una somma pari (o comunque non inferiore) al 10 % del prezzo offerto per ogni lotto da corrispondere esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato al "Giudizio Divis. n 1609/2025 RG", IBAN: IT64C0100504199000000002509 acceso presso la BNL Agenzia Palazzo di Giustizia di Bari con causale " Giudizio Divisione n 1609/2025 R.G. Lotto Unico versamento cauzione"; andrà effettuato un bonifico a titolo di cauzione per ogni lotto per il quale si deposita l'offerta;

- la data, l'ora 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;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima dell' Ing. Massimo Spada del 28/11/2023 e degli allegati.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art.569 terzo comma c.p.c., se inferiore all'offerta minima ammissibile sopra indicata o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'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 d'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 d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione una somma pari (o comunque non inferiore) al 10 % del prezzo offerto per ogni lotto da corrispondere esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato al "Giudizio Divis. n 1609/2025 RG", IBAN: IT64C0100504199000000002509 acceso presso la BNL Agenzia Palazzo di Giustizia di Bari con causale " Giudizio Divisione n 1609/2025 R.G. Lotto Unico versamento cauzione"; andrà effettuato un bonifico a titolo di cauzione per ogni lotto per il quale si deposita l'offerta;

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione a mezzo bonifico sul conto del Giudizio di Divisione la procedura con causale "Giudizio Divisione n 1609/2025 R.G. Lotto Unico versamento cauzione", dovrà risultare il giorno fissato per la vendita (23 settembre 2026 ore 16,00) 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 al Giudizio di Divisione, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione 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. Modalità della vendita telematica asincrona**

- a) Il gestore della vendita telematica è la società Abilio S.p.a., operante sulla piattaforma web: <https://www.venditegiudiziarieitalia.it>;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica sul quale avrà luogo la vendita telematica è: <https://www.venditegiudiziarieitalia.it>;
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato sopra indicato.

### **3. Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <https://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.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito <https://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 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.

### **4. Gara telematica 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 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 nel presente 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.

La durata della gara telematica è fissata in giorni 5 (cinque) con individuazione della data di inizio fissata per il 23 settembre 2026 ore 16,00 e di scadenza fissata per il 30 settembre 2026 ore 16,00 (escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale). Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

- d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti 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, 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 GE, 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 web <https://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 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 <https://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, 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 conseguenze di cui all'art.587 c.p.c.. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

Laddove su quanto posto in vendita gravi ipoteca a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempre che ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario ex art. 41 co. 5 Dlgs. 1/09/1993, n. 385 TU (Leggi in materia bancaria e creditizia), purché paghi, entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione al creditore fondiario le rate scadute, accessori e spese ed inoltre dovrà versare, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, al sottoscritto professionista l'eventuale residuo prezzo, nonché gli ulteriori oneri anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita; ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto di Credito fondiario esecutante, nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società, depositando presso lo studio del professionista, e sempre nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, la relativa quietanza e l'eventuale residuo prezzo, nonché gli ulteriori oneri anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita. Ai fini di cui sopra, la Banca Creditore Fondiario dovrà, tassativamente entro 5 (cinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva, far pervenire al delegato la propria dichiarazione di credito con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; in mancanza il pagamento integrale dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato della procedura. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, con tutte le eventuali inerenti pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

manca di qualità, né potrà essere risolta 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, non conoscibili 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, fatto salvo quanto evidenziato nella sezione vincoli e oneri.

Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono a carico del giudizio di divisione. I compensi e le spese relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento restano a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali derivanti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, della relazione di stima dell'Ing. Massimo Spada del 28/11/2023 e degli allegati, in particolare, si rimanda alla relazione di stima dell'Ing. Massimo Spada del 28/11/2023 per quanto attiene lo stato di possesso dell'immobile e le eventuali difformità edilizie.

Per tutto quanto qui non disposto nel presente avviso di vendita, trovano applicazione le vigenti norme di legge.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita del 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 del sito, maggiori informazioni presso il sottoscritto professionista delegato Dott.ssa Clelia Galizia con studio in Bari al Largo Ciaia n.13, tel/fax 080/5563964, cell.339/3573271.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato il rilascio.

#### EROGAZIONE DI MUTUI IPOTECARI PER L'AGGIUDICATARIO

Si rende noto che in virtù di accordo intervenuto tra A.B.I. e il Tribunale di Bari- Sezione Esecuzione Immobiliari, i partecipanti alla vendita hanno facoltà di ottenere Mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile, a tassi e condizioni prestabilite dalle Banche aderenti all'accordo, di seguito qui elencate:

- Banca Nazionale del Lavoro, via Dante 32/40 Bari, tel. 080/5245347;
- Monte dei Paschi di Siena, via N. Dell'Arca 22, Bari, tel 080.5226384;
- Banca Intesa, via A.Gimma 84, Bari, 080.5201217;
- Banca Popolare di Bari, C.so Cavour 84, Bari, 080.5274711;
- Banca Popolare Pugliese, via De Cesare 23, Bari, 080.5216500;
- Banca di Credito Cooperativo Santeramo in Colle, via Tirolo 2; Santeramo in Colle, 080.8828011;
- Banca Carige, via A. Gimma 124, Bari 080.5227653;
- Banca Apulia, via Traetta 7, Bitonto 080.3746866;
- Banca di Credito Cooperativo Conversano, via Mazzini 52, Conversano 080.4093307;
- Banca Popolare di Novara, Viale della Repubblica 73, Bari 080.5475411;
- Banca Popolare Puglia e Basilicata, Largo Nitti, Altamura 080.8710790;
- Banca Carime, via Calefati 112, Bari 080.5781111.

per maggiori informazioni, gli offerenti contatteranno direttamente gli Istituti di Credito.

#### PUBBLICITA'

Della vendita verrà data pubblica notizia nei modi seguenti:

- mediante pubblicazione almeno 90 (novanta) giorni prima della data di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- mediante pubblicazione almeno 90 (novanta) giorni prima della data di vendita sul portale nazionale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) a cura della Società Zucchetti Software Giuridico;
- mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data della vendita, sui portali commerciali ([www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.bachecca.it](http://www.bachecca.it)) a cura della Società Zucchetti Software Giuridico e alle seguenti ulteriori pubblicità, ove previsto, mediante affissione di 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo nonché all'invio dell'estratto stesso.

Copia del presente avviso, della relazione di stima redatta dall'ing. Massimo Spada del 28/11/2023 e degli allegati potranno essere consultati sia sui siti internet su indicati, sia presso lo studio del sottoscritto professionista.

Bari, 06 maggio 2026.

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Clelia Galizia