

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 254/2025**
Giudice dell'Esecuzione **dott. Marisa ATTOLLINO**

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
(PRIMO ESPERIMENTO)

La sottoscritta **avv. Paola Merico**, con studio in Bari alla via Abate Gimma n. 147, professionista delegato alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione emessa il 19/05/2026 e comunicata il 25/05/2026, nella procedura esecutiva n. 254/2025, a norma degli artt. 570 e ss c.p.c.

AVVISA

che **il giorno mercoledì 2 dicembre 2026, a partire dalle ore 12,00 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione di sabato, domenica e festivi) e quindi sino al giorno giovedì 10 dicembre 2026, ore 12,00**, sulla piattaforma telematica del gestore designato Gruppo Edicom, raggiungibile al seguente indirizzo internet: **www.doauction.it**, si procederà alla vendita telematica senza incanto, con eventuale gara telematica asincrona, della proprietà dei beni immobili di seguito indicati, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dal **CTU ing. Vito Colaianne del 22/1/2026**, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili di seguito descritti.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 25 novembre 2026 ORE 12,00

LOTTO UNO

► **piena proprietà (1/1)** di locale commerciale sito in Giovinazzo (BA) con accesso da via degli Impagliatori, n. 16 e 16/A, identificato al N.C.E.U. del Comune di Giovinazzo al **foglio 2, particella 1972, subalterno 2, categoria C1, classe 5**, rendita catastale €. 1.608,25, come di seguito meglio specificati nella anzidetta perizia di stima.

L'**immobile** è composto da un ampio vano della superficie di 40 mq, posto al Piano terra, con blocco bagno della superficie di 4,50 mq, vano retro-negozio della superficie di 19 mq, locale W.C. con antibagno della superficie di 3 mq e con pertinenziale antistante e laterale zona d'area scoperta della superficie di 55 mq.

Il compendio edilizio, di cui è parte l'immobile, è localizzato in una zona periferica del Comune di Giovinazzo, nelle immediate adiacenze dell'asse ferroviario adriatico, attuale limite fisico dell'area urbana di Giovinazzo.

L'altezza edilizia interna è di m. 4,20 per tutte le aree, a meno dei blocchi W.C. che presentano un'altezza interna di 2,50 m. Si precisa tuttavia che la quasi totalità dell'immobile risulta controsoffittata anche per l'alloggiamento delle canalizzazioni e delle macchine interne per la climatizzazione.

Lo stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità dell'immobile è buono.

Si segnala che, sull'area esterna ed in aderenza all'immobile staggito, risulta installato un *dehor*, di circa 40 mq, utilizzato dall'attuale società conduttrice per la somministrazione di alimenti e bevande, che unitamente all'occupazione del suolo pubblico, risulta autorizzato dal Comune di Giovinazzo con PUA n. 15/2019, rinnovato fino al 18/4/2026.

Si precisa altresì che, il **dehor** insieme a tutte le **attrezzature fisse e mobili** presenti nel locale sono **di proprietà della conduttrice** del locale e esulano dalla vendita.

Circa oneri, pesi e servitù, l'elaborato peritale riporta che, oltre ai patti e alle condizioni contenute nella convenzione di lottizzazione, risulta tra l'altro **vincolo a parcheggio** della pertinenziale antistante e laterale zona d'aria scoperta di circa metri quadri cinquanta giusta atto a rogito Notar Salvatore D'Alesio del 4/7/2012 al n. 18626/1T, trascritto a Bari il 10/7/2012 al n. 26949/20620.

Titoli edilizi: permesso di costruire n. 721/2008 rilasciato dal comune di Giovinazzo il 25/3/2009 e successivo permesso di costruire in variante e proroga di efficacia n. 51/2012 rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data 17/7/2012, dichiarazione di agibilità del 18/9/2013 con Certificato di agibilità prot. N. 19739.

Stato di conservazione: buono.

Stato di occupazione: **occupato** ad uso commerciale in forza di contratto locazione del 13/12/18, allegato alla perizia di stima dell'ing. Colaiani, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bari il 11/1/2019 al n. 564-serie 3T, opponibile alla procedura esecutiva, con scadenza al 31/12/2030, al canone mensile di € 800,00, stimato congruo dall'esperto stimatore.

* * *

Il tutto come meglio descritto, individuato e precisato nella **relazione di stima** a firma dell'esperto stimatore, ing. Vito Colaiani del 22/1/2026 **che deve essere consultata dall'offerente** ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo, tanto ai fini delle indicazioni di cui all'art. 173 quater disp. att. cpc, quanto per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene e, per quanto concerne la regolarità urbanistica o la sanabilità (non sono presenti vincoli ed oneri condominiali).

LOTTO UNICO

Prezzo base: €. 132.000,00 (centotrentaduemila/00);

Offerta Minima ex art. 571 II cpc: €. 99.000,00 (novantanovemila/00);

Rilancio minimo in ipotesi di gara: € 3.000,00 (tremila/00).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Offerta di acquisto

Chiunque, eccetto i debitori e i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dei lotti posti in vendita.

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

L'offerta di acquisto potrà essere formulata **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 del **Gestore designato Gruppo Edicom**.

La presentazione delle offerte e la partecipazione all’eventuale gara presuppongono la conoscenza integrale dell’ordinanza di delega, del presente avviso, nonché della relazione di stima relativa all’immobile oggetto della presente vendita.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, **dovrà essere depositata** a pena di inefficacia **entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo** (esclusi: sabato, domenica e festivi) **antecedente** quello fissato per la vendita telematica, **e dunque entro le ore 12 del giorno 25 NOVEMBRE 2026** inviandola all’indirizzo pec del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

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

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. 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 DM 32/2015, con la precisazione che, in tal modo, 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 completamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13 comma 4 DM 32/2015).

Resta fermo che mediante **una determinata casella di posta elettronica certificata** potrà essere trasmessa **una sola offerta, personalmente** da uno o di più soggetti che intendano acquistare congiuntamente.

L’offerta può essere presentata a mezzo di **mandatario** munito di **procura speciale** ex art. 579 comma II cpc rilasciata in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata in data anteriore o contestuale all’offerta.

L’offerta potrà essere presentata anche per **persona da nominare** ai sensi dell’art. 579 ultimo comma c.p.c., **ma solo se formulata da un avvocato**, munito di mandato rilasciato con procura speciale in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, rilasciata in data anteriore o contestuale all’offerta. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione (da pronunciarsi in favore dell’avvocato), l’avvocato dovrà trasmettere via pec al delegato, nei 3 gg successivi alla aggiudicazione, la dichiarazione di nomina ex art. 583 cpc (ovvero la dichiarazione con la indicazione del nome della persona per la quale è stata fatta l’offerta e del bene aggiudicato), depositando altresì contestualmente la anzidetta procura speciale notarile, rilasciata in data anteriore o contestuale all’offerta. In mancanza l’aggiudicazione fatta in favore dell’avvocato diventerà definitiva a nome di quest’ultimo.

L’offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge pari ad €. 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.

Avvertenza: prima di effettuare l’offerta, va eseguito il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, come previsto nel capitolo “Cauzione” di cui al presente avviso.

Contenuto dell’offerta

L’offerta dovrà riportare i dati identificativi previsti dall’art. 12 del DM 32/2015:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita iva, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- b) qualora il soggetto offerente risieda fuori del 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 DM 26/2/2015;
- c) per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c.;
- d) 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;
- e) se l’offerente è **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;
- f) se l’offerente agisce quale **legale rappresentante di altro soggetto** (persona fisica) deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornati, da cui risultino i poteri dell’offerente, oppure la procura o la delibera che giustifichi tali poteri.

L’offerta dovrà inoltre contenere le seguenti indicazioni:

- 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 (Professionista Delegato, avv. Paola Merico);
- 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 sopra indicata; nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione).

È esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo:

- l’importo versato a titolo di cauzione (da versarsi con le modalità di seguito indicate nel paragrafo “cauzione”);
- la data, l’ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, (che dovrà riportare esattamente la seguente causale: “Proc. Esec. Imm. n. 254/25, lotto uno, versamento cauzione”);

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste.

Allegati all'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 tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente copia della contabile dell'operazione), da cui risultino il codice Iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico, nonché la data della esecuzione dell'operazione;
- la **richiesta di agevolazioni fiscali (es. acquisto prima casa; richiesta applicazione prezzo - valore etc.), specificandone fonte e tipo**;
 - certificato di stato civile ed estratto del certificato di matrimonio (recante il regime patrimoniale tra i coniugi)
 - se il soggetto offerente è **coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità in corso di validità nonché copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).
Si precisa che, in caso si intenda escludere dall'acquisto il coniuge in comunione legale, dovrà trasmettersi specifica dichiarazione di notorietà col **contenuto di cui all'art. 179 cc**;
- se il soggetto offerente è **minorenne**, copia del documento d'identità in corso di validità 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 di identità in corso di validità e copia del codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una **società o una 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 **mandatario** (art. 579 comma II cpc), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o della 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.

Cauzione

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 acceso su BNL Pal. di Giustizia di Bari, così intestato: “Proc. Esec. Imm. n. 254/25 RGE”, e di cui al seguente IBAN: **IT 56 I 01005 04199 000000010069**, e con la seguente causale: “*Proc. Esecutiva n. 254/25 R.G.E, lotto unico, versamento cauzione*”.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell’offerta, l’**accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare eseguito (ossia con rilevazione della relativa provvista)** sul conto intestato alla procedura il **giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all’apertura della vendita stessa.**

Qualora il Professionista delegato non riscontrasse l’accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, secondo detta tempistica, l’offerta sarà considerata **inammissibile**.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato dall’offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione gli sarà restituito nel più breve tempo possibile, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata al netto degli eventuali oneri bancari, (ossia delle spese di bonifico per la restituzione e qualsivoglia altra spesa a ciò inerente sarà a carico dell’offerente non aggiudicatario).

Avvertenze

- 1) L’offerta è **inefficace** se perviene oltre il termine stabilito dall’art. 569 III comma cpc, come innanzi indicato; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso; se l’offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso.
- 2) La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di delega, del presente avviso, nonché della relazione di stima relativa al bene oggetto della vendita, consultabili sul Portale Vendite Pubbliche nonché sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.tribunale-bari.giustizia.it, senza responsabilità per la presente procedura.
- 3) La partecipazione alla vendita implica l’accettazione incondizionata di tutto quanto contenuto nel presente avviso.

MODALITA’ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) Il gestore della vendita telematica è la società **Gruppo Edicom**;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito **www.doauction.it**;
- c) Il **referente** della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto **professionista delegato**.

ESAME DELLE OFFERTE

- I. L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara tra gli offerenti saranno effettuati telematicamente tramite il portale web **www.doauction.it**;
- II. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data e nell’ora indicati nel presente avviso di vendita.
- III. La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri

interessati, a qualunque titolo, diversi dagli offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato **Gruppo Edicom**, ossia del sito **www.doauction.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.

IV. Il giorno fissato per l'inizio della vendita come innanzi indicato, il Professionista delegato:

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

V. I **dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e 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 ED AGGIUDICAZIONE

a) la **durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque)**, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale, con **inizio il giorno mercoledì 2 dicembre 2026 ore 12,00 e con scadenza il giorno giovedì 10 dicembre 2026 ore 12,00**.

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

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

b) In caso di **unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di **più offerte valide**, si procederà a **gara telematica, sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita**. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: - dell'offerta originaria più alta; - di quella assistita da cauzione più elevata; - di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura; - e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 comma 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.

e) In caso di offerta unica, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto (c.d. prezzo minimo) e non vi sono altre offerte, il Professionista Delegato, ex art. 591 bis comma 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 **www.doauction.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). La piattaforma web **www.doauction.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 così intestato: "**Proc. Esec. Imm. n. 254/2025 RGE**", con causale: "**Proc. Esec. Imm. n. 254/25, lotto unico, versamento saldo prezzo**", di cui al seguente IBAN **IT 56 I 01005 04199 000000010069** nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (entro tale termine deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura), escludendosi qualsivoglia 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 che gli sarà fornito dal Delegato.

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 fiscali sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi **dovranno essere versati nello stesso termine previsto per il saldo del prezzo**. Inoltre, **l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato** in conformità alla liquidazione

effettuata dal Giudice, e preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

Per quanto non specificamente disposto nell'ordinanza di delega e nel presente avviso si fa applicazione delle vigenti norme di legge.

Si avverte che all'esito dell'aggiudicazione, **ferma restando la attuale detenzione in forza di locazione opponibile**, ove sia sopravvenuta situazione di occupazione senza titolo e l'immobile non sia stato già liberato, opera la disciplina di cui all'art. 560 cpc, come richiamato nel provvedimento del Ges del 19/5/2026 (punto III.7.V, n.4).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il lotto si trova, con tutte le eventuali pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La 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, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, eventuali oneri e spese di qualsiasi genere** -ivi compresi, ad esempio, quelli catastali ed 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura del professionista delegato con oneri a carico della procedura, esclusi gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario.

Spese di cancellazione delle formalità sono a carico della procedura.

Gli onorari liquidati in favore del professionista delegato, posti a carico dell'aggiudicatario, vanno assolti da quest'ultimo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (trascrizione del decreto di trasferimento, la sua registrazione e la voltura catastale, nonché il pagamento delle imposte di registro e/o valore aggiunto, ipotecarie e catastali), sarà a carico dell'aggiudicatario, ivi inclusi gli onorari necessari all'esecuzione della relativa attività.

PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data pubblica notizia per il tramite del soggetto incaricato **Aste Giudiziarie Inlinea spa** – sede di Bari:

- mediante inserimento sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- mediante inserimento di estratto, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della

vendita, per una volta sola, su quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, 3 comma cpc;

-mediante le seguenti ulteriori pubblicità: a) affissione 30 manifesti nel Comune dove è sito l'immobile in vendita; b) invio di estratto della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, attraverso idoneo servizio di postalizzazione; c) mediante inserimento sul sito www.astegiudiziarie.it e siti collegati (sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale-bari.giustizia.it, www.asteannunci.it).

Per ogni ulteriore informazione ci si potrà rivolgere al delegato, avv. Paola Merico, nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,30 (presso il suo studio in Bari alla Abate Gimma n. 147 o al seguente recapito: 080/5244007; merico.paola@avvocatibari.legalmail.it).

Per ogni ulteriore informazione in merito alla presentazione dell'offerta e/o per la partecipazione alla vendita telematica, ci si potrà rivolgere al designato gestore della vendita Gruppo Edicom, sigg.ri Enzo Colaluca o Vincenzo Minunno tel. 331/6744464.

Le visite del bene potranno eseguirsi solo su richiesta scritta inoltrata tramite il portale delle vendite pubbliche. In particolare, nel dettaglio dell'inserzione raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <http://pvp.giustizia.it>, è presente il link per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo di richiesta.

Bari, 21 luglio 2026

il professionista delegato

avv. Paola Merico