

AVV. CLAUDIO ALBORETO
70123 BARI Via Brigata e Divisione Bari, 19/D – tel./fax 080.2024403
cel. 392.9826459 e-mail: claudio.alboreto@studioalboreto.it
PEC: alboreto.claudio@avvocatibari.legalmail.it
Cod. Fisc.: LBR CLD 84B29 L425Z – Part. IVA: 07171970721

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE
G.E. DOTT.SSA MARISA ATTOLLINO
I° AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 229/2024

L'Avvocato Claudio Alboreto, con studio in Bari (Ba) alla Via Brigata e Divisione Bari n. 19/D, delegato per le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **18 novembre 2026** a partire dalle **ore 12:00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e delle festività nazionali) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con **modalità esclusivamente telematica** ed eventuale gara telematica asincrona, del bene sotto indicato e analiticamente descritto nella relazione depositata in data 09.01.2025 redatta dall'Ing. Abrusci Mauro Antonio, 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 e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene qui di seguito descritto:

LOTTO A

Piena proprietà (1/1) di - **Appartamento** sito nel comune di Altamura (Ba) alla via Mosca n. 32, Interno H, posto al terzo piano e composto da ingresso/salotto, cucina/pranzo, disimpegno, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio/lavanderia e due verande; l'appartamento è confinante a sud con appartamento adiacente identificato con il subalterno 12 e vano scala, ad ovest con area condominiale, a nord con rampa carrabile, ad est con via Mosca, salvo altri e/o aventi causa; censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 164, particella 715, subalterno 25, (già subalterno 13), via Mosca n. 32, interno H, piano 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale totale 116 mq, totale escluse le aree scoperte 110 m2, Rendita € 654,61;

- **Box auto** posto al piano interrato facente parte del fabbricato condominiale sito nel comune di Altamura in via Mosca n. 32, con accesso dal civico 30 di detta via sia mediante rampa carrabile (con cancello con comando automatico elettrico) che dal vano scala condominiale; l'ingresso del box è dotato di saracinesca metallica ed è il quinto sulla sinistra per chi percorre la corsia di manovra partendo dalla rampa carrabile; il box auto si presenta a pianta rettangolare con superficie netta di circa 16 mq ed altezza netta interna di 2,97 m; internamente è stato realizzato nella parte retrostante un piccolo soppalco con elementi metallici e tavolato in legno avente una superficie di circa 5 mq avente un'altezza di circa 1,00 m; il box auto è confinante a sud con box auto identificato con il subalterno 21, ad ovest con spazio di manovra, a nord con box auto identificato con il subalterno 23 e ad est con un vano deposito identificato con subalterno 16; il box auto è riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Altamura al Foglio 164, particella 715, subalterno 22, via Mosca n. 30, interno 5, piano S1, Categoria C/6, classe 2, Consistenza 16 mq, Superficie Catastale 18 m2, Rendita € 38,84.

Il tutto come meglio descritto, individuato e precisato nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. Ing. Abrusci Mauro Antonio depositata presso l'Uff. Esec. Imm. del Tribunale di Bari in data 09.01.2025 e allegata al fascicolo dell'esecuzione che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo.

Prezzo base d'asta:

euro 159.263,32 (centocinquantanovemiladuecentosessantatre/32)

AVV. CLAUDIO ALBORETO
70123 BARI Via Brigata e Divisione Bari, 19/D – tel./fax 080.2024403
cel. 392.9826459 e-mail: claudio.alboreto@studioalboreto.it
PEC: alboreto.claudio@avvocatibari.legalmail.it
Cod. Fisc.: LBR CLD 84B29 L425Z – Part. IVA: 07171970721

Offerta minima:

euro 119.448,00 (centodicianovemilaquattrocentoquarantotto/00);

Rilancio minimo in caso di gara:

euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00).

Legittimità urbanistica: La costruzione dell'edificio di cui gli immobili costituenti il LOTTO A fanno parte, è avvenuta in virtù di Concessione Edilizia n.177 del 4/11/1997 "Per la realizzazione di edifici unifamiliari in n. di 6 del tipo "T/1" n.32 del tipo "T/2", edifici plurifamiliari in n. di 1 di tipo "T/3", edifici a servizi ed abitazione n.1 del tipo "T/4", edificio a servizio n.1 del tipo "T/5"; Concessioni Edilizia in variante n.362/bis del 20/10/1998 "La variante attiene a diversa conformazione planoaltimetrica con aumento della superficie copertura e del volume relativa alla tipologia T1 e T2 e conseguente variazione della superficie coperta e del volume della tipologia T3 e T4. Per quanto attiene la tipologia T4 e T5 è stato previsto un giardino pensile a livello di piano terra con funzione anche di copertura della zona di accesso alle autorimesse, realizzazione di piano seminterrato e rialzato destinati a servizi in sostituzione del piano terra previsto nel progetto originario e destinato sempre a servizi"; Concessioni Edilizia in variante n.259 del 19/06/2000 "La variante prevede una ridistribuzione dei volumi in conseguenza dello scomputo di quelli competenti il vano scala nonché una variazione della sagoma".

L'intero fabbricato è stato dichiarato abitabile giusto Certificato di abitabilità e agibilità rilasciato dal Sindaco del comune di Altamura in data 05/12/2001 con il n.220/2001. Vi è una diversa distribuzione degli spazi interni dell'appartamento rispetto all'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia n.259 del 19/06/2000. Si conferma la rispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti del 27/01/2006. Con la stessa dichiarazione DOCFA (prot. BA0034361 del 27/01/2006) è stato effettuato per l'appartamento un cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione, con una diversa distribuzione degli spazi interni. Non esistono titoli abilitativi per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso dell'appartamento da ufficio (originale) ad abitazione (attuale). Alla luce delle attuali normative urbanistico-edilizie, occorre precisare altresì che il suddetto cambio di destinazione non è possibile ottenerlo poiché la palazzina di cui l'appartamento fa parte (denominata "T5" nel piano di lottizzazione) ha destinazione esclusivamente a servizi (uffici e negozi). L'appartamento destinato ad ufficio dovrà essere dunque oggetto di Comunicazione d'Inizio Lavori Asseverata in sanatoria che dovrà comprendere la diversa distribuzione degli spazi interni attuale.

Il soppalco nel box auto non è autorizzato, ma ha le caratteristiche idonee per essere regolarizzato.

Per tutto quanto concerne la regolarità edilizio – urbanistica e catastale degli immobili oggetto di vendita, anche con riferimento alle difformità e relative sanatorie, si fa espresso rinvio e richiamo di quanto contenuto e precisato dalla summenzionata relazione di stima.

In ogni caso l'aggiudicatario degli immobili potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge n. 47/1985, richiedendo a sua cura e spese concessioni edilizie in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica e/o emissione del decreto di trasferimento emesso dalla autorità giudiziaria.

Stato di occupazione. Gli immobili risultano occupati.

I beni di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e ad ogni modo come meglio descritti, individuati e precisati nella relazione a firma dell'esperto C.T.U. Ing. Abrusci Mauro Antonio depositata presso l'Uff. Esec. Imm. del Tribunale di Bari in data 09.01.2025 e allegata al fascicolo dell'esecuzione, che deve

essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita sono ammessi a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare pignorato. Le offerte di acquisto potranno essere formulate, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, 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, del gestore Astetrasparenti.it S.r.l.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 11 novembre 2026 ovvero del 5° giorno lavorativo (esclusi sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato per la vendita, 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. 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. 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).

E' esclusa la possibilità di poter rateizzare il prezzo.

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. 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 (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, 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;
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del 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 procedura esecutiva, precisamente intestato a "**Proc Esec Imm. n. 229/24 RGE**", il cui Iban qui di seguito si riporta: **IBAN: IT89H0100504199000000010373** acceso presso Banca Nazionale del Lavoro Spa Palazzo di Giustizia Bari;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "Proc. Esec. Imm. n. 229/24 RGE, 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

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 (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, 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 al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Il bonifico con causale “ Proc Esec Imm. n. 229/24 RGE, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato alle seguenti coordinate **IBAN: IT89H0100504199000000010373** in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data di vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura 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.

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. Modalità della vendita telematica asincrona

a) **Il gestore della vendita telematica** è la società Astetrasparenti.it S.r.l., operante sulla piattaforma web [astetrasparenti.fallcoaste.it](https://www.astetrasparenti.it);

b) **Il portale** del gestore della vendita telematica è il sito www.astetrasparenti.fallcoaste.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 saranno effettuati tramite il portale 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. Il professionista delegato verificherà la validità delle offerte, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati, nonché provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari dichiarando la gara.

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 sito www.astetrasparenti.fallcoaste.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.

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) **La durata della gara telematica è fissata in giorni 5 (cinque) a far data dalle ore 12:00 del 18 novembre 2026 sino alle ore 12:00 del 25 novembre 2026 (pertanto escludendo il sabato, domenica 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.

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 nell'avviso di vendita.

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'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.

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.

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 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: 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 in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione da computarsi escludendo il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), 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 tempestivamente fornitogli 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. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente. Alla scadenza del suddetto termine di 120 gg, in caso di mancato versamento del saldo o (se la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia) anche della sola mancanza della dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario, il Delegato: 1. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 2. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di precedenti 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 GE ex art. 587 c.p.c., il Delegato procederà sollecitamente a bandire un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

Infine, l'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trovano, e con ogni pertinenza, accessione, accessorio, ragione e/o azione, servitù attive e passive, diritto, ragione e azione nulla escluso od eccettuato, nonché con tutte le precisazioni, eccezioni e riserve riportate nei titoli di provenienza e nella relazione di stima. 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, 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 del bene.

2) Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli delle quali, ricorrendone i presupposti di legge, sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari, che sono a carico dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.

3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

4) Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita ai beni deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode Avv. Claudio Alboreto con studio in Bari (Ba) alla Via Brigata e Divisione Bari n. 19/D, tel. 080.2024403, e-mail studio.claudio.alboreto@studioalboreto.it

5) La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

AVV. CLAUDIO ALBORETO
70123 BARI Via Brigata e Divisione Bari, 19/D – tel./fax 080.2024403
cel. 392.9826459 e-mail: claudio.alboreto@studioalboreto.it
PEC: alboreto.claudio@avvocatibari.legalmail.it
Cod. Fisc.: LBR CLD 84B29 L425Z – Part. IVA: 07171970721

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA'

Della presente vendita sarà data pubblica notizia, entro i termini di legge, a cura della Società Zucchetti Software Giuridico sui portali commerciali (www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it) ed alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel Comune in cui è situato l'immobile, pubblicazione sui siti internet www.tribunale.bari.it e www.fallcoaste.it e da ultimo attraverso la pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche.

Le informazioni sulle modalità di presentazione e partecipazione alla vendita saranno fornite dal Delegato alla vendita Avv. Claudio Alboreto con studio in Bari (Ba) alla Via Brigata e Divisione Bari n. 19/D, tel. 080.2024403, e-mail studio claudio.alboreto@studioalboreto.it.

Le visite potranno essere prenotate mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 23 luglio 2026

- Il Professionista delegato -
Avvocato Claudio Alboreto

