

STUDIO LEGALE
AVV. MICHELE PUGLIESE
Patrocinante in Cassazione
Via E. De Amicis, 50 – 70014 Conversano (BA)
Tel./fax 080.3323611 - cell. 3385444247
avvmichelepugliese@gmail.com - avvmichelepugliese@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI BARI
Procedura esecutiva immobiliare n. 1164/2014 RGE
G.E. dott.ssa C. Cutolo
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Giudice dell'Esecuzione: **Dr.ssa C. Cutolo**
Delegato alla vendita: **Avv. Michele Pugliese**
Custode Giudiziario: **Avv. Michele Pugliese**

L'avv. Michele Pugliese, professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Chiara Cutolo nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 1164/2014 R.G.E. del Tribunale di Bari, in virtù dell'ordinanza del 02.04.2026

AVVISA

che il giorno 14.01.2027, a partire dalle ore 16,30 e per i successivi cinque giorni lavorativi (quindi sino al 21.01.2027, ore 16,30, con esclusione del sabato, della domenica e di eventuali giorni festivi), **si terrà la vendita senza incanto** ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., **con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, del seguente bene:**

LOTTO UNICO

- fondo rustico sito in Gioia del Colle (BA), alla contrada Corvello, fg. 100, p.lla 104, qualità seminativo, cl. 4[^], superficie 18 are e 87 ca, R.D. € 18,38 R.A. € 15,32 con annesso fabbricato Rustale identificato in catasto terreni al fg. 100, p.lla 106, fabbricato rurale, superficie 1 are e 13 ca

Prezzo base	€ 19.309,00 (Eurodicannovemilatrecentonove/00)
Offerta minima	€ 14.481,75 (Euroquattordicimilaquattrocentoottonove/75)
Rilancio minimo	€ 1.500,00 (Euomillecinquecento/00)

Descrizione: fondo rustico ed annesso fabbricato rurale, utilizzato il primo per la coltivazione di alberi da frutto ed il secondo come deposito delle attrezzature agricole

In particolare, il fondo rustico ha un'estensione di 1887 mq, come correttamente indicato nel titolo di provenienza, ancorché catastalmente riporti una superficie di 5931 mq.

L'accesso al fondo è garantito in forza di servitù di passaggio gravante sulla p.lla 98.

Fabbricato rurale

Il fabbricato rurale è costituito da due trulli affiancati, e da un vano deposito e bagno di nuova realizzazione, oltre a due aree esterne aperte e coperte con lastre ondulate tipo eternit.

Il trullo principale ha la superficie calpestabile di 10,50 mq ed un'altezza massima di 3,94 metri. Il secondo trullo affiancato e comunicante con il primo ha superficie calpestabile di circa 6 mq ed altezza massima di 2,64 m. Si precisa che nel secondo trullo l'area dove è possibile mantenere la posizione eretta è di soli 2,83 mq, in quanto la restante area ha un'altezza di circa 1,50 m. Il secondo trullo presenta sulla sommità del cono un foro di collegamento con l'esterno.

In epoca successiva a quella di realizzazione dei trulli, è stato costruito il vano deposito con annesso vano bagno, comunicante con il primo trullo. Si sono rilevati un anti bagno, il bagno ed il vano

deposito. L'altezza è di 2,77 m. L'accesso a tale vano si ha dall'esterno, dalla parete esposta a nord-est oppure attraverso un varco realizzato in una delle pareti del primo trullo.

Caratteristiche del fabbricato rurale

I trulli sono utilizzati come vani deposito per le attrezzature da utilizzare in campagna. Si presentano in pessime condizioni di manutenzione: nel trullo principale, le pareti laterali presentano le pietre a vista, mentre nel secondo le pareti sono state intonacate e dipinte di bianco.

Sono presenti la porta di accesso al primo trullo, un arco in pietra che mette in comunicazione i due trulli la cui altezza massima è di 1,59 metri, una porta in legno che permette l'accesso al vano deposito ed un piccolo finestrino sulla parete est del secondo trullo. Il pavimento è costituito da un massetto in calcestruzzo.

Il locale deposito adiacente ai due trulli, ha gli infissi in legno sia interni, che esterni: questi ultimi non sono muniti di vetro camera né taglio termico.

Il pavimento è in piastrelle di cotto 30x30 cm di colore marrone, uguale in tutto il locale con l'esclusione del vano bagno dove è presente un pavimento in piastrelle di gres 20x20 cm.

Le pareti sono intonacate a civile ed hanno colorazione bianca, con esclusione del vano bagno che è rivestito con piastrelle in ceramica delle dimensioni 25x25 cm di colore bianco.

I soffitti sono intonacati a civile ed hanno colorazione bianca.

L'impianto elettrico necessita di un approfondito controllo e conseguente

Certificazione di Conformità in base alla DM 37/08 (ex 46/90). Il fabbricato è privo dell'impianto di riscaldamento.

Il fabbricato è in pessime condizioni di manutenzione.

L'area coperta, a ovest del trullo principale, è in pessime condizioni: la copertura è in lastre tipo eternit, che andrebbero smaltite opportunamente. L'area coperta antistante l'accesso ai trulli, presenta anch'essa la copertura in lastre tipo eternit sorretta in parte dalla muratura esistente ed in parte da tubolari metallici.

Rinvio: Per quant'altro, si fa espresso rinvio alla perizia tecnica di stima, redatta dall'ing. Alessandro Maio, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Bari – Ufficio Esecuzioni Immobiliari in data 16.11.2015, che, unitamente alle eventuali integrazioni e modificazioni, dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul medesimo bene.

L'immobile è attualmente libero.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) l'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, solamente 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 ASTALEGALE.NET su piattaforma web www.spazioaste.it ovvero tramite il portale delle vendite pubbliche ovvero attraverso il sito www.fallcoaste.it. L'offerta minima per la partecipazione all'asta deve essere pari al 75% del prezzo base dell'esperimento d'asta;

2) Legittimato a presentare l'offerta è qualunque interessato, fatta eccezione per il debitore, nonché i soggetti per cui vige un divieto speciale *ex art.* 1471 cod. civ. L'offerta, comprensiva dei documenti

allegati, dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica**, ossia entro le ore 12,00 del 7 gennaio 2027, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertavvp.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. Le coordinate (codice IBAN) del conto corrente bancario intestato alla procedura, su cui saranno versate le cauzioni, il saldo prezzo e ogni altra somma della procedura, come anche in seguito specificato, sono le seguenti: IBAN IT87P0100504199000000068700. È esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

2) 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).

3) 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 fisica), 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.

4) 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);
 - l'importo versato a titolo di cauzione, arrotondata per eccesso e senza somme decimali, da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla "proc. esec. N. 1164/2014 RGE", acceso presso la B.N.L. presso Palazzo di Giustizia di Bari" - **IBAN IT87P0100504199000000068700**
 - la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "***Proc. Esecutiva n. 1164/2014 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 telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- All'offerta dovranno essere allegati:
- copia del documento d'identità 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 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.
 - se l'offerta è formulata per persona da nominare, la procura speciale.

5) L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, arrotondata per eccesso e senza somme decimali, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura**, alle seguenti coordinate **IBAN IT87P0100504199000000068700** e con la seguente **causale: “Proc. Esecutiva n. 1164/2014 R.G.E., lotto UNICO, versamento cauzione”**,

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la scadenza del termine per la presentazione della domanda, secondo quanto previsto dal punto 2) che precede; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà 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 n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al GE, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

6) Il Gestore designato per la vendita telematica è ASTE LEGALE.NET S.p.A.. Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è quello dichiarato dal Gestore e indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari; il relativo sito è www.spazioaste.it. Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato.

ESAME DELLE OFFERTE

7) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale di cui al precedente punto 6. 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 stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato 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.

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 E AGGIUDICAZIONE

8) La durata della gara è fissata in giorni **5 (cinque)**, lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale, **con individuazione della data di inizio alle ore 16.30 del 21.10.2026 e scadenza alle ore 16.30 del 28.10.2026**. Qualora venissero 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.

9) **In caso di unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto 12). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

10) **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.

11) 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.

12) 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.

13) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma indicata al precedente punto 6) 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 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.

14) 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'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal GE e 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 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.

15) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. È fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

16) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, ovvero difformità delle piantine catastali allo stato dei luoghi, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti 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;

17) Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario.

18) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: a riguardo si precisa che l'immobile risulta gravato delle seguenti formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto in trasferimento:

- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari in data 29 ottobre 2012 ai nn. 40990 R.G. e 4926 R.P. a favore di "Fidindustria Puglia – Consorzio Garanzia Collettiva Fidi" con sede in Bari, per € 83.571,95=;
- ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari in data 31 luglio 2014 ai nn. 26542 R.G. e 3221 R.P. a favore di "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena, per € 46.577,02=;

- pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Bari in data 17 settembre 2014 ai nn. 43083 R.G. e 32974 R.P. a favore di “Banca Monte dei Paaschi di Siena S.p.A.” con sede in Siena;

19) Le suddette formalità saranno cancellate a cura del Professionista delegato ed a spese della procedura, esclusi gli onorari che sono a carico dell’aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell’aggiudicatario.

20) La partecipazione all’asta presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di vendita e della relazione di stima, che potranno essere consultate presso lo studio del Professionista Delegato, previo appuntamento, ove potranno anche essere richieste ulteriori informazioni sulla vendita. Alla stessa maniera, potrà essere visitato l’immobile oggetto di vendita, previo appuntamento con il Professionista Delegato. Si precisa che, tutte le attività che, a norma dell’art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, sono effettuate dal Professionista Delegato presso il suo studio e nel luogo dal lui indicato. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

EROGAZIONI MUTUI IPOTECARI A FAVORE DELL’AGGIUDICATARIO

21) In virtù dell’accordo tra l’ABI ed il Tribunale di Bari – Sez. Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti all’asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell’immobile a tassi e condizioni prestabilite da una delle banche che hanno aderito al suddetto accordo:

- Banca Nazionale del Lavoro, via Dante n. 32/40, Bari;
- Monte dei Paschi di Siena, via N. dell’Arca n. 22, Bari;
- Banca Intesa, via A. Gimma n. 85, Bari;
- Banca Popolare di Bari, Corso Cavour n. 84, Bari;
- Banca Popolare Pugliese, via De Cesare n. 23, Bari;
- Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, via Tirolo n. 2, Santeramo in Colle;
- Banca Carige, via A. Gimma n. 124 – Bari;
- Banca Apulia, via Traetta n. 7, Bitonto (BA);
- Banca di Credito Cooperativo di Conversano, via Mazzini n. 52, Conversano (BA);
- Banca Popolare di Novara, viale delle Repubblica n. 73, Bari;
- Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Largo Nitti, Altamura (BA);
- Banca Carime, via Calefati n. 112, Bari.

PUBBLICITÀ

22) 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".

Di tale adempimento è responsabile il Delegato, il quale potrà provvedervi con il supporto tecnico offerto dal soggetto incaricato dei servizi pubblicitari;

- Almeno 100 giorni prima della data della vendita, il Delegato richiederà al Soggetto incaricato la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it. La pubblicazione dell’avviso e dell’ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Soggetto

incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla privacy e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal Professionista delegato. Il Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

Il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità:

a) inserendolo, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), sul sito www.fallcoaste.it e sui siti commerciali (www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it) a cura della Società Zucchetti Software Giuridico;

b) affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo;

c) inserendolo a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari (ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019).

Il Soggetto incaricato darà corso alla pubblicità della vendita nei sensi sopra indicati solo previo pagamento dell'importo dovuto; il Professionista delegato segnalerà al GE l'eventuale inadempimento del creditore procedente che impedisce l'ulteriore corso della vendita.

Il Cancelliere, inoltre, provvederà all'affissione del presente avviso all'Albo Giudiziario del Tribunale di Bari.

Per ogni informazione gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Michele Pugliese, tel. 080.3323611, ovvero presso il back office della Zucchetti Software Giuridico srl ovvero ancora consultare i siti internet www.asteannunci.it e/o www.astegiudiziarie.it

Conversano, 11.05.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Michele Pugliese