

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
I AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
PROCEDURA ESECUTIVA N. 1/2025 R.G.E.

Il sottoscritto avv. **ANGELO SCHITTULLI**, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita -giusta ordinanza 2.10.2025 del G.E. dott. Ruffino- nella procedura esecutiva immobiliare n. 1/2025 R.G.E.,

AVVISA

che, **a partire dal giorno 20 aprile 2026 alle ore 16.00 e, in caso di gara, fino al 27 aprile 2026 alle ore 16.00, si terrà la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona** degli immobili sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione 15.5.2025 redatta dall'Esperto stimatore ing. Mauro Santoro, 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, anche condominiali, a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 1

“Il lotto unico è composto da un appartamento ad uso residenziale posto al piano rialzato con accesso dal civico n. 7/A, distinto nel Catasto Fabbricati al Foglio 25, Particella 880, Subalterno 8, da un box auto al piano terra con accesso dal civico n. 7/B, distinto nel Catasto Fabbricati al Foglio 25, Particella 880, Subalterno 9, entrambi porzioni dell'edificio condominiale multipiano sito in Modugno alla via Ravenna.

Completa il lotto il sottostante piano interrato adibito a cantina.

L'appartamento ha ingresso dalla porta di piano rialzato posta di fronte per chi sale dal vano scala condominiale....

Internamente l'appartamento oggetto di perizia è composto da un disimpegno centrale; sulla sinistra è presente la sala pranzo con affaccio

sul terrazzino prospiciente via Ravenna. Dalla sala da pranzo si giunge ad una separata cucina abitabile avente affaccio sulla chiostrina interna. Sulla destra della porta d'ingresso è presente il salone avente affaccio su via Ugo Foscolo, mentre la zona notte è composta da n. 2 camere da letto aventi affaccio su via Ugo Foscolo e da una camera da letto e un servizio igienico con affaccio sulla detta chiostrina.

Il box auto ha accesso dalla saracinesca in acciaio posta su via Ravenna n. 7/B e dalla detta chiostrina. Internamente, è presente un servizio igienico e la scala di accesso al sottostante piano interrato adibito a cantina....

Dal sopralluogo svolto, il cespite si presenta in discreto stato di manutenzione....

Il lotto immobiliare è dotato d'impianto elettrico per la distribuzione dell'energia elettrica, completo di punti luce, interruttori; è altresì dotato di impianto idrico-fognante allacciato alla rete pubblica. L'appartamento è dotato di un impianto di riscaldamento privo di caldaia, quindi attualmente non funzionante....

L'appartamento e il piano interrato sono sprovvisti degli Attestati di Prestazione Energetica in corso di validità....

Lo stato dei luoghi dell'appartamento è difforme rispetto alle planimetrie in atti. In particolare, sulla planimetria catastale e sulla planimetria allegata alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. Reg. 1317 rilasciata il 27/07/2001 è riportata una differente distribuzione degli spazi interni consistente in una diversa conformazione della tramezzatura divisoria tra l'attuale cucina e la sala pranzo, la realizzazione di due vani costituenti l'attuale soggiorno e la camera 1 da letto ricavati dalla posa in opera di una tramezzatura divisoria del precedente unico vano. Infine, sulla planimetria catastale è riportato un ripostiglio realizzato nella chiostrina all'attualità non presente....

In merito alla sanabilità urbanistica e catastale delle difformità dell'appartamento riscontrate, sarà possibile presentare all'Ufficio

tecnico competente, un'apposita pratica tecnica in sanatoria.... Quindi, bisognerà procedere all'aggiornamento della planimetria catastale.... Inoltre, è necessario presentare una pratica tecnica di Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., previa regolarizzazione delle difformità inerenti il bene in oggetto ed acquisizione delle certificazioni edilizie ed impiantistiche, così come previsto dall'attuale normativa....

Pertanto, al valore estrinseco del lotto in oggetto nel libero mercato immobiliare, a meno di eventuali ulteriori importi ad oggi non computabili, va detratta la seguente somma di € 4.154,00....

La superficie commerciale complessiva arrotondata risulta pari a 173 mq.”.

Il cespite confina con via Ravenna, vano scala di proprietà dei coniugi e/o aventi causa, via Ugo Foscolo, particelle nn. 737, 995 e 1078 del foglio di mappa catastale 25.

Gli immobili sono occupati dagli esecutati.

Prezzo base: € 152.200,00 (euro centocinquantaduecento/00). Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 114.150,00 (euro centoquattordicimilacentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base d'asta. In ipotesi di gara sull'offerta più alta, ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00).

LOTTO 3

“L'appartamento per civile abitazione oggetto di pignoramento è posto al primo piano dell'edificio condominiale multipiano sito in Modugno con accesso dalla via Porto Torres n. 78, distinto nel Catasto Fabbricati al Foglio 15, Particella 327, Subalterno 40....

La porta di accesso all'unità immobiliare è posta di fronte per chi salendo le scale giunge al pianerottolo di primo piano.

Internamente il cespite è costituito da un ingresso in soggiorno e cucinino; dal corridoio posto sulla destra dell'ingresso si accede al servizio igienico, alle due camere da letto e al ripostiglio. Ogni ambiente, a meno del ripostiglio, ha affaccio sul balcone comune prospiciente il prospetto posteriore del fabbricato....

Dal sopralluogo svolto, l'unità immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione....

L'immobile è dotato d'impianto elettrico per la distribuzione dell'energia elettrica, completo di punti luce, interruttori; è altresì dotato di impianto idrico-fognante allacciato alla rete pubblica. L'unità abitativa possiede un impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a gas metano....

L'appartamento è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica in corso di validità....

Lo stato dei luoghi dell'appartamento è urbanisticamente difforme rispetto alla planimetria di progetto allegata alla pratica edilizia D.I.A. n. 301/07 (Prot. n. 29737 del 15/04/2007). In particolare, le difformità rilevate consistono nella diversa distribuzione interna degli ambienti. Allo stato attuale il cucinino risulta ricavato nel previsto servizio igienico e unito al soggiorno in modo da costituire un unico ambiente. Viceversa il progetto depositato prevedeva che il previsto servizio igienico avesse accesso dal corridoio e fosse separato dal confinante vano "ingresso" mediante una tramezzatura. Inoltre, rispetto al detto progetto, all'attualità sono presenti due camere da letto ed un servizio igienico, ricavati al posto della cucina e dell'unico vano letto. Infine, rispetto alla planimetria di progetto il vano porta di accesso al corridoio risulta traslato, riducendo la lunghezza prevista di quest'ultimo. La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi. Tuttavia, è necessario procedere ad una sua variazione in quanto il subalterno identificato dell'unità immobiliare (Sub. 39) è differente rispetto a quello attuale del cespite (Sub. 40).

In merito alla sanabilità urbanistica e catastale dell'appartamento, sarà possibile presentare all'Ufficio tecnico competente, un'apposita pratica tecnica in sanatoria.... Quindi, bisognerà procedere alla variazione dell'identificativo dell'immobile riportato sulla planimetria catastale in atti.... E' necessario procedere all'aggiornamento della Dichiarazione di Abitabilità del 14.06.1971 presentando una pratica tecnica di Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 24, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., previa acquisizione delle certificazioni edilizie ed impiantistiche, così come previsto dall'attuale normativa....

Pertanto, al valore estrinseco del lotto in oggetto nel libero mercato immobiliare, a meno di eventuali ulteriori importi ad oggi non computabili, va detratta la seguente somma di € 4.154,00....

Pertanto, la superficie commerciale complessiva arrotondata risulta pari a 98 mq.”.

L'immobile confina con via Porto Torres, vano scala e n. 2 unità immobiliari al piano.

Gli oneri condominiali maturati al 5.12.2025 ammontano ad € 7.837,32.

L'immobile è libero.

Prezzo base: € 97.900,00 (euro novantasettemilanovecento/00). Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 73.425,00 (euro settantatremilaquattrocentoventicinque/00) pari al 75% del prezzo base d'asta. In ipotesi di gara sull'offerta più alta, ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 3.000,00 (euro tremila/00).

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. - Offerte di acquisto

Ognuno, esclusi 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 del Gestore designato Aste Giudiziarie Inlinea spa, operante sulla piattaforma www.astetelematiche.it.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 13 aprile 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. n. 32/2015.

L’offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571, co. 3, cpc, e dovrà riportare i dati identificativi stabiliti 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 (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, cpc, salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi per gli effetti di cui all'art. 583 cpc rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

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 delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto 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 conto corrente intestato alla "*Proc. Esec. Imm. n. 1/2025 R.G.E.*" - IBAN: IT62E0100504199000000010255 acceso presso la BNL spa Agenzia Palazzo di Giustizia di Bari;

- la data, l'ora e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "*Proc. Esecutiva n. 1/2025 R.G.E., numero del lotto, 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.

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 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 non è formulata personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579, co. 2, cpc), 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 dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione** mediante bonifico con causale "*Proc. Esecutiva n. 1/2025 R.G.E., numero del lotto, versamento cauzione*" **dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista Delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà 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, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Delegato all'offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

2. Modalità della vendita telematica asincrona

a) Il gestore designato per la vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea spa;

b) la piattaforma sulla quale avrà luogo la vendita telematica è www.astetelematiche.it;

c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato avv. Angelo Schittulli.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.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 www.astetelematiche.it, 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.

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.

4. Gara e aggiudicazione

a) **La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) a far data dalle ore 16.00 del 20 aprile 2026 sino alle ore 16.00 del 27 aprile 2026.**

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 presentazioni 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'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, co. 1, cpc, il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 cpc, 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, cpc, 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, cpc (v. anche art. 591 *bis*, co. 3, n. 7 cpc). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., 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.astetelematiche.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 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.

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 includendovi il periodo feriale dall'1 al 31 agosto.

Nel caso in cui la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia (ossia, nei casi in cui il pignoramento sia stato notificato al debitore successivamente all'1.3.2023), l'aggiudicatario è tenuto a rendere la

dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 D.lgs. 21.11.2007 n. 231, e dell'art. 585, comma 4, cpc.

Alla scadenza, 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 segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario chiedendo l'adozione dei provvedimenti *ex art.* 587 cpc di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge).

L'importo degli oneri fiscali sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 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 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

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

E' possibile ricevere maggiori informazioni dal Delegato alla vendita avv. Angelo Schittulli (tel. 080.5289462 - email: schittullistudio@gmail.com), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale-bari.giustizia.it e sul sito distrettuale www.ca-bari.giustizia.it e sui siti www.asteanunci.it e www.astetelematiche.it.

La richiesta di visita ai beni deve avvenire esclusivamente 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.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 cpc secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e agli allegati sui siti www.tribunale-bari.giustizia.it, www.ca-bari.giustizia.it, www.astetelematiche.it e www.asteanunci.it.

Del presente avviso sarà data pubblicità secondo le seguenti

modalità almeno 45 giorni prima:

- affissione di 30 manifesti nel Comune di Modugno;
- mediante portale commerciale attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste) a cura del Gruppo Edicom spa.

BARI, 22 DICEMBRE 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. ANGELO SCHITTULLI