Studio Legale
Avv. Graziana Augusto
Via Abate Gimma, 147 - 70122 BARI
tel. 080. 524.40.07 – fax 080.524.40.50

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

SENZA INCANTO ASINCRONA

PROC. ESEC. IMMOB. N. 355/2022 R.G.
- G.E. dott.ssa Marina CAVALLO -

****

La sottoscritta avv. Graziana Augusto, con studio in Bari alla Via Abate Gimma n. 147, professionista delegato per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del G.E. dott.ssa Marina CAVALLO del 28/10/2025,

A V V I S A

che **dalle ore 11:00 del giorno 25 MAGGIO 2026 sino alle ore 11:00 del giorno 29 MAGGIO 2026** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet ***www.spazioaste.it*** si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia di stima redatta dall'ing. Ignazio Basile, 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: 18 MAGGIO 2026 ore 12:00.

LOTTO 1

Diritto di proprietà ed enfiteusi su terreni seminativi, fabbricati agricoli ed unità collabenti in Gioia del Colle (BA) - Strada vicinale Carraro Primavera n.c..

Estensione complessiva 39.971,54 mq di cui:

- diritto di enfiteusi su terreni per 34.839,60 mq
- diritto di proprietà su terreni per 11.533 mq
- diritto di enfiteusi su fabbricato di estensione 740,92 mq

Bene N° 1 - fabbricato civile			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Strada vicinale Carraro Primavera n.c.		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 170, Part. 204, Sub. 2, Categoria A4	**Superficie**	139,62 mq
stato conservativo	L'immobile al momento delle operazioni peritali risultava non arredato ed in stato di abbandono.		
Descrizione	Fabbricato ad uso abitazione sito in Gioia del Colle (BA) alla strada vicinale Carraro Primavera n.c. piano terra		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		

Bene N° 2- Fabbricato agricolo			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 170, Part. 204, Sub. 1, Categoria D10 - Fg. 170, Part. 204, Categoria EU	**Superficie**	740,92 mq
stato conservativo	I fabbricati agricoli al momento delle operazioni peritali risultavano utilizzati.		
Descrizione	Fabbricati agricoli destinati a deposito attrezzi agricoli, stalla, sala latte e concimaia esterna.		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 3- Unità collabente			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 170, Part. 201, Sub. 1, Categoria F2	**Superficie**	
stato conservativo	La unità collabente pignorata risultava in stato di abbandono al momento dei sopralluoghi.		
Descrizione	Unità collabenti		
Bene N° 4- Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 11, Qualità Seminativo	**Superficie**	7.142 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 17, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	5.870 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 35, Qualità Seminativo	**Superficie**	6.687 mq
Descrizione	Terreno seminativo		

Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 92, Qualità Seminativo	**Superficie**	4.934,00 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 93, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	3.780 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 108, Qualità Mandorleto	**Superficie**	774 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 202, Qualità Seminativo	**Superficie**	2.819 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		
Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 205, Qualità Seminativo	**Superficie**	2.111 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Stato di occupazione	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito non opponibile alla procedura		

Bene N° 12- Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 206, Qualità Seminativo	**Superficie**	3.670 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 13- Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro Primavera nc		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 170, Part. 208, Qualità Seminativo	**Superficie**	1.304 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
PREZZO BASE			**305.000,00 €**
OFFERTA MINIMA			**228.814,00 €**
RILANCIO MINIMO			**8.000,00 €**

****

LOTTO 2

Diritto di proprietà su terreni seminativi ed arborati ed unità collabenti in Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc.
Estensione complessiva 37.160 mq

Bene N° 14 - Unità collabente			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 144, Part. 129, Sub. 1, Categoria F2		
stato conservativo	La unità collabente pignorata risultava in stato di abbandono al momento dei sopralluoghi.		
Descrizione	Unità collabenti		
Bene N° 15 - Unità collabente			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 144, Part. 130, Sub. 1, Categoria F2		
Descrizione	Terreno uliveto + seminativo arboreo		
Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1

Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 144, Part. 51, Qualità Seminativo arborato Oliveto	**Superficie**	5.070 mq
Descrizione	Terreno uliveto + seminativo arboreo		
Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 144, Part. 62, Qualità Seminativo arborato oliveto	**Superficie**	3.883 mq
Descrizione	Terreno seminativo arboreo + uliveto		
Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 144, Part. 63, Qualità Seminativo Oliveto	**Superficie**	4.283 mq
Descrizione	Terreno seminativo + uliveto		
Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 144, Part. 64, Qualità Seminativo	**Superficie**	11.1164 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 20 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 144, Part. 67, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	6.624 mq
Descrizione	Terreno seminativo arboreo		
Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - Carraro dei Girardi snc		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 144, Part. 109, Qualità Oliveto + Vigneto	**Superficie**	6.136 mq
Descrizione	Terreno oliveto + vigneto		
PREZZO BASE			**44.592,00 €**
OFFERTA MINIMA			**33.444,00 €**

RILANCIO MINIMO	**1.000,00 €**

****

LOTTO 3

Diritto di proprietà su terreni seminativi in Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro dei Girardi.
Estensione complessiva 64.025 mq

Bene N° 22 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro dei Girardi		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 158, Part. 3, Qualità Seminativo	**Superficie**	33.838 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 23 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro dei Girardi		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 158, Part. 5, Qualità Seminativo	**Superficie**	5.985 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro dei Girardi		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 158, Part. 9, Qualità Seminativo	**Superficie**	14.918 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 25 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Carraro dei Girardi		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 158, Part. 10, Qualità Seminativo	**Superficie**	9.284 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
PREZZO BASE	**76.830,00 €**		
OFFERTA MINIMA	**57.622,50 €**		
RILANCIO MINIMO	**2.000,00 €**		

****

LOTTO 4

Diritto di enfiteusi su terreno seminativo in Gioia del Colle (BA) - strada vicinale De

Palma. Estensione complessiva 7.282 mq			
Bene N° 26 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale dei De Palma		
Diritto reale	Diritto dell'enfiteuta	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 332, Qualità Seminativo	**Superficie**	7.282 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
PREZZO BASE			**8.738,00 €**
OFFERTA MINIMA			**6.554,00 €**
RILANCIO MINIMO			**300,00 €**

****

LOTTO 5 Diritto di proprietà su terreno seminativo ed arborato ad oliveto in Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Marzagaglia. Estensione complessiva 39.848 mq			
Bene N° 27 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada vicinale Marzagaglia		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 129, Part. 31, Qualità Seminativo - Oliveto	**Superficie**	39.848 mq
Descrizione	Terreno seminativo + oliveto		
PREZZO BASE			**47.817,60 €**
OFFERTA MINIMA			**35.863,00 €**
RILANCIO MINIMO			**1.200,00 €**

****

LOTTO 6 Diritto di proprietà su terreni seminativi ed, in piccola parte, frutteto, in Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera. Estensione complessiva 18.892 mq.			
Bene N° 28 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 80, Part. 71, Qualità Seminativo	**Superficie**	6.607 mq
Descrizione	Terreno seminativo		

Bene N° 29 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 80, Part. 72, Qualità Seminativo	**Superficie**	3.115 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 30 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera		
Diritto reale	proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 80, Part. 203, Qualità Frutteto	**Superficie**	576 mq
Descrizione	terreno frutteto		
Bene N° 31 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 80, Part. 204, Qualità Seminativo	**Superficie**	597 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 32 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 80, Part. 205, Qualità Seminativo	**Superficie**	1.132 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
Bene N° 33 - Terreno			
Ubicazione	Gioia del Colle (BA) - strada provinciale 29 Contrada Primavera		
Diritto reale	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 80, Part. 261, Qualità Vigneto	**Superficie**	6.865 mq
Descrizione	Terreno seminativo		
PREZZO BASE			**22.670,40 €**
OFFERTA MINIMA			**17.000,00 €**
RILANCIO MINIMO			**600,00 €**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni contenute negli artt. 17, ultimo comma e 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985,

n. 47 e dell'art. 46, comma 5, DPR 6 giugno 2001, n. 380, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia alla quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **"*www.spazioaste.it*".**

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 18 MAGGIO 2026 a mezzo invio 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 Ministro della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverossia 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'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare a titolo di **cauzione,** una somma pari o comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, esattamente così intestato "PROC ESEC IMMOB 355/2022 RGE", e di cui al seguente IBAN: IT96D0100504199000000010347 con causale "VERSAMENTO CAUZIONE LOTTO N. _____"; l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica (25 MAGGIO 2026 ore 11:00) e pertanto effettuato in un congruo termine 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, secondo la tempistica sopra detta, l'offerta sarà inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario

sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3 c.p.c. e dovrà riportare i seguenti **dati identificativi** previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente (l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.);
b) 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;
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 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;
f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta dovrà inoltre 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 (dati catastali);

- 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 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;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "VERSAMENTO CAUZIONE LOTTO N. _____";
- **il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e che sarà utilizzata per l'eventuale riaccredito della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;**
- l'indirizzo della casella 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, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

L'offerta non è efficace: se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

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 (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 e che sarà utilizzata per l'eventuale riaccredito della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;**
- 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 conforme 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.

MODALITÀ DI ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati esclusivamente tramite il portale ***www.spazioaste.it***.
Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente 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 sito ***www.spazioaste.it***, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Nel giorno prefissato (25 MAGGIO 2026) il Professionista Delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;

- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

MODALITÀ DI DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Gara ed aggiudicazione

a) Le parti possono assistere alla vendita online, la cui data viene resa pubblica nelle forme di legge;

b) In caso di **unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata presentazione, salvo quanto previsto al successivo punto e).

Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;

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

La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, con individuazione della data di **inizio fissata per il 25 MAGGIO 2026 alle ore 11:00** e di **termine fissata per il 29 MAGGIO 2026 ore 11:00.**

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;

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'**istanza di assegnazione** ai sensi degli art. 588 – 589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti tramite la piattaforma della vendita telematica;

e) Se il **prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo – base in misura non superiore ad un quarto** e non vi sono altre offerte (c. d. prezzo minimo), il professionista Delegato, ex art. 591 bis, 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 caso a deliberare sull'istanza di assegnazione ex art. 590 e 591 comma 3 c.p.c. (v. art. 591 – bis co. 3 n. 7). 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.spazioaste.it*** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma; tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la **piattaforma www.doauctione.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. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

L'importo degli oneri tributari sarà comunicato dal Professionista Delegato all'aggiudicatario a seguito dell'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati

nello stesso termine del saldo del prezzo. L'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato in conformità alla liquidazione eseguita dal Giudice e preventivamente determinabile utilizzando il prospetto excel di calcolo del compenso adottato dal Tribunale di Bari e consultabile sul sito internet del medesimo Tribunale.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il compendio immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, di cui sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

Le spese relative alla cancellazione delle formalità tutte gravanti sull'immobile di cui al presente avviso sono a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale, IVA se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) sono a carico dell'aggiudicatario.

Per le spese condominiali arretrate e non pagate, si applica l'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile." Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Se l'immobile risulti abitato dal debitore o occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura, ne sarà ordinata la liberazione entro la data dell'aggiudicazione.

Gli immobili descritti nel presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili 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.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima con eventuali integrazioni.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ

Del presente avviso sarà data pubblica notizia:

- almeno 90 giorni prima della data della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul portale nazionale www.asteannunci.it, sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it e sul sito distrettuale www.giustizia.bari.it ;
- almeno 45 giorni prima della data della vendita, a cura del Gruppo Edicom S.p.A., sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste), ovvero mediante altro servizio equivalente offerto da altro operatore.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita o consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente dal sottoscritto Professionista Delegato presso lo studio in Bari, alla Via Abate Gimma n. 147.
Sarà possibile visionare l'immobile oggetto di vendita, unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link "prenota visita immobile" presente nella scheda di dettaglio del bene da visionare pubblicata sul portale delle vendite pubbliche.
Infine, il sottoscritto avv. Graziana Augusto

RENDE NOTO

che è intervenuta tra l'ABI ed il Tribunale di Bari, sezione esecuzioni immobiliari, una convenzione in virtù della quale i partecipanti all'asta hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari, tenendo presente che il mutuo sarà erogabile per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni stabilite da ciascuno degli Istituti di Credito aderenti all'accordo, il cui elenco aggiornato è pubblicato sul sito del Tribunale di Bari – Pubblicità legale – Mutui.
Per acquisire informazioni più dettagliate, i potenziali partecipanti all'asta potranno contattare direttamente gli Istituti di Credito ivi indicati.
Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.
Bari, 16 febbraio 2026

Il professionista delegato
avv. Graziana Augusto