Studio Legale
Avv. Pier Giovanni Traversa
Via Putignani, 56 – 70121 Bari
Tel/Fax 080.521.44.19
pg.traversa@studiolegaletraversa.it
pg.traversa@pec.studiolegaletraversa.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BARI

II SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.Es. N. 1021/2012 (DELEGA N.39/2014)

G.E. DOTT.SSA MARINA CAVALLO

***

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ED EVENTUALE GARA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Pier Giovanni Traversa, con studio in Bari alla Via Nicolò Putignani 56, custode giudiziario e professionista delegato alla vendita della procedura esecutiva immobiliare R.G.Es. N.1021/2012, in conformità al provvedimento reso dal G.E. all'esito dell'udienza del 21/10/2026

AVVISA CHE

il giorno **18/03/2027** a partire dalle **ore 17.00** (udienza di vendita) e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e domenica), quindi **sino alle ore 17.00 del 25/03/2027**, sulla piattaforma telematica del portale https://www.spazioaste.it si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA ED EVENTUALE GARA TELEMATICA ASINCRONA

del seguente bene immobile sito in Binetto (BA), analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Michele Mallardi il 25/10/2012 (aggiornata con perizia integrativa del 20/11/2023) e, precisamente:

LOTTO UNICO – piena proprietà delle porzioni di fabbricato indipendente ad uso abitativo e con depositi, sito in Binetto (BA) alla Via Rosario 5-7-9, distinte nel N.C.E.U. del Comune di Binetto al Foglio 4 – Particella 298 – Subalterno 1 – Piano T – Cat. C/6 – Classe 2 – Consistenza mq. 28 – Rendita € 56,40 – Via

Rosario n. 5; Foglio 4 – Particella 298 – Subalterno 2 – Piano 1 e 2 – Cat. A/4 – Classe 2 – Consistenza 2,5 vani – Rendita € 108,46 – Via Rosario n. 7; Foglio 4 – Particella 299 – Piano T – Cat. C/6 – Classe 2 – Consistenza mq. 10 – Rendita € 20,14 – Via Rosario n. 9.

DESCRIZIONE IMMOBILE

Trattasi di fabbricato indipendente d'epoca, con annessi depositi, sito nel centro storico di Binetto (BA), con accesso all'abitazione dal civico n. 7 di Via Rosario e dai civici n. 5 e n. 9 per i depositi al piano terra confinante, partendo da Nord e proseguendo in senso orario, con Via Rosario, Particella 300, Particella 301 e Via Rosario. Il fabbricato, nella sua composizione attuale, è costituito da un locale ad uso deposito al civico n. 5 di Via Rosario, con accesso dal piano terra e volta a botte. Dal civico n. 7 di Via Rosario, attraverso scalini esterni, si accede ai vani al piano rialzato ad uso abitativo, che comprendono una camera, un disimpegno e un bagno. Tramite scala si accede al primo piano, dove vi è un disimpegno ed una camera. Dal disimpegno, attraverso una botola, si accede al secondo piano, dove vi è un vano soffitta e terrazzo. Dal civico n. 9 di Via Rosario si accede al secondo vano a deposito al piano terra, con volta a botte.

Il fabbricato, la cui costruzione è iniziata in data anteriore al 01/09/1967, è costituito da muratura portante in pietrame; le murature interne ed i tramezzi del bagno sono in tufo. I pavimenti sono costituiti da piastrelle in gres e da mattonelle in cemento, mentre nel bagno da piastrelle in ceramica, sia a pavimento che a parete. Lo stato di manutenzione è mediocre e sui prospetti sono presenti diffusi fenomeni di distacco dell'intonaco. L'impianto elettrico e quello idrico fognario sono del tipo "sottotraccia", ma non risultano essere

presenti le relative certificazioni. L'impianto termico è inesistente.

La superficie commerciale è stata stimata in circa 108,92 mq.

Dalla relazione peritale si evincono **le seguenti difformità catastali**:

1) mancanza della planimetria catastale relativa alla Particella 298 – sub 1;

2) mancato aggiornamento catastale dei civici degli indirizzi;

3) mancato aggiornamento catastale della proprietà, che tutt'ora risulta intestata ai danti causa del debitore.

In via puramente indicativa, il perito ha stimato in circa **€ 3.800,00** i costi che l'eventuale aggiudicatario dovrà sostenere per regolarizzare le difformità rilevate e, precisamente: onorario professionale per la pratica di accertamento di conformità ex Art. 36 D.P.R. n. 380/01 e per l'accatastamento € 2.000,00; bolli, diritti e sanzioni per la pratica di accertamento pari a circa € 1.800,00. **Tali importi sono già stati scomputati dal prezzo base di vendita**.

Immobile meglio identificato e descritto nella perizia di stima a firma dell'Arch. Michele Mallardi del 25/10/2013 (aggiornata con perizia integrativa del 20/11/2023), presente sul Portale della Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ nonché sui siti internet www.tribunale.bari.it e www.giustizia.bari.it, **che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché la situazione urbanistica ed amministrativa dello stesso**.

§§§

Prezzo base: € 13.500,00 (Euro tredicimilacinquecento/00);

Offerta minima: € 10.500,00 (Euro diecimilacinquecento/00);

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00 (Euro cinquecento/00).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Chiunque, tranne il debitore e tutti i soggetti esclusi per legge, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dell'immobile, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.

L'offerta d'acquisto dovrà essere presentata esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "OFFERTA TELEMATICA" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di vendita presente sul portale del Gestore all'indirizzo web https://www.spazioaste.it

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata **entro le ore 12.00 del quinto giorno lavorativo** (escluso sabato, domenica, festivi) **antecedente quello di inizio delle operazioni di vendita**, quindi **entro le ore 12.00 del 11/03/2027**, inviandola esclusivamente all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

A pena d'inammissibilità, **l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente** ossia 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 c. 5 del D.M. n. 32/2015). **In alternativa** è possibile trasmettere l'offerta, corredata degli allegati, a mezzo di casella di posta elettronica certificata (di seguito anche solamente PEC) per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12 c. 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 c. 4 del D.M. n. 32/2015).

Resta fermo che, mediante una determinata casella di posta elettronica certificata, potrà essere trasmessa una sola offerta (a nome di uno o più soggetti che intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 c. 3 c.p.c.[1] e **dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. n. 32/2015, ossia:**

1) cognome, nome, luogo di nascita codice fiscale o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto offerente; se coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
2) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio della Stato italiano o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve essere indicato il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. 26/02/2015;
3) per escludere il bene dalla comunione legale dei beni è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod.civ.;

[1] *"[…]2) il giudice ordini l'incanto; 3) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.[…]".*

4) se l'offerente è minorenne, l'offerta dev'essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

5) se l'offerente è un interdetto, inabilitato o 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;

6) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve allegare il certificato del registro delle imprese o la visura camerale da cui risultino i poteri, oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri di rappresentanza, risalente a non più di tre mesi;

7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'offerta potrà eventualmente essere presentata per persona da nominare, **ma solo da un avvocato**, giusta art. 579 u.c. c.p.c., all'uopo munito di procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 583 c.p.c. con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà contenere:

1. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (**Tribunale di Bari**);
2. l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura (**R.G. N.1021/2012**);
3. il numero od ogni altro dato identificativo del lotto (**Lotto unico**);
4. l'indicazione del referente della procedura (**Avv. Pier Giovanni Traversa**);
5. la data e l'ora d'inizio delle operazioni di vendita;
6. il prezzo offerto **che, in nessun caso, potrà essere inferiore all'importo**

dell'offerta minima ammissibile sopra indicato (€ 10.500,00), nonché il termine previsto per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non eccedente 120 giorni dall'aggiudicazione);

7. l'importo versato a titolo di cauzione;
8. la data, l'ora ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale **"PROC. ESECUTIVA N.1021/2012 R.G.E., LOTTO UNICO, VERSAMENTO CAUZIONE"**;
9. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico cauzionale;
10. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (PEC) o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
11. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta **dovranno essere allegati**:

1) copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
2) idonea documentazione, attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura, della cauzione (ossia, copia della contabile di avvenuto pagamento), dalla quale risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico cauzionale;
3) la richiesta di agevolazione fiscali, ove spettanti;
4) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito

dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

5) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi ne sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

6) se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

7) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del legale rappresentante, nonché copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri;

8) se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo **mandatario** (art. 579, c. 2 c.p.c.), copia per immagine della **procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata** in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata (PEC) per la vendita telematica, oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella PEC.

Versamento della cauzione.

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 mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BARI E TARANTO S.C., al seguente numero IBAN:

IT45T0701204001000000021419

recante causale **"PROC. ESECUTIVA N.1021/2012 R.G.E., LOTTO UNICO, VERSAMENTO CAUZIONE"**.

L'accredito della somma versata a titolo di cauzione, dovrà risultare entro il giorno fissato per la vendita telematica; qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista non riscontrasse l'avvenuto accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta verrà considerata inammissibile.

L'offerente deve altresì provvedere a pagare il bollo dovuto per legge (attualmente pari a **€ 16,00**) in modalità telematica, salvo che sia esentato dal pagamento ai sensi del D.P.R. n. 447/2000, all'uopo utilizzando il servizio "PAGAMENTO BOLLI DIGITALI" presente sul portale dei servizi telematici http://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito http://pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito all'offerente esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, **al netto degli oneri bancari a carico dell'offerente**.

§§§

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Soggetti e piattaforma.

Il Gestore designato per la vendita telematica è **ASTALEGALE.NET S.p.a.**

Il portale del gestore della vendita telematica è presente sul sito internet https://www.spazioaste.it

Il referente della procedura in oggetto, incaricato delle operazioni di vendita, è l'Avv. Pier Giovanni Traversa, custode giudiziario e delegato alla vendita.

Esame delle offerte.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara, sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica all'indirizzo web https://www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte il giorno ed all'ora indicati nel presente avviso di vendita dal Professionista delegato il quale, verificata la validità e tempestività delle offerte; 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, darà inizio alle operazioni di vendita, dichiarando aperta la gara.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, avrà luogo tramite l'area riservata del Gestore sopra indicato, 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 PEC utilizzata dall'offerente 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 in grado di assicurare l'anonimato.

Offerta unica.

In caso di unica offerta valida, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, anche in caso di mancata connessione da parte del medesimo.

Se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e non vi siano altre offerte (c.d. prezzo minimo), ai sensi dell'art. 591 bis c. 3 n. 3 c.p.c., si provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solamente 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, c. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis, c. 3, n. 7 c.p.c.).

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 aggiudicare nel caso contrario.

Offerte plurime.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara telematica sulla base dell'offerta più alta ed 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 mediante formulazione di offerte in aumento, si procederà all'aggiudicazione tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta; di quella con cauzione più elevata; di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, infine, dell'offerta presentata per prima.

La durata dell'eventuale gara è fissata in **cinque giorni lavorativi** (escluso sa-

bato e festivi secondo il calendario nazionale), con inizio il giorno **18/03/2027** a partire dalle **ore 17.00** (udienza di vendita) e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e domenica), quindi **sino alle ore 17.00 del 25/03/2027**.

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

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

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e non vi siano altre offerte (c.d. prezzo minimo), ai sensi dell'art. 591 bis c. 3 n. 3 c.p.c. il Professionista Delegato provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solamente 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, c. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis, c. 3, n. 7 c.p.c.).

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 ag-

giudicare nel caso contrario.

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

- tramite la piattaforma del Gestore sopra indicato, 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 (PEC) all'indirizzo di PEC 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 https://www.spazioaste.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 PEC e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Aggiudicazione.

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 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. In caso d'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 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, preventivamente determinabile attraverso il foglio di calcolo adottato dal Tribunale di Bari, presente sul sito internet di quest'ultimo.

È espressamente esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo di acquisto.

§§§

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) L'immobile sopra descritto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto nel quale attualmente si trova, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze 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, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Pertanto l'esistenza di eventuali vizi; la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta; gli oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti; gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dai pignorati – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, **NON POTRANNO DAR LUOGO AD ALCUN RISARCIMENTO, INDENNITÀ O RIDUZIONE DEL PREZZO**.

L'aggiudicatario potrà, laddove ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui 46 c. 5 del D.P.R. n. 380/2001 ed art. 40 c. 6 della Legge n. 47/1985, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria **entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento**.

2) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (trascrizione del decreto di trasferimento; voltura catastale; imposta di registro o IVA, ecc.), **sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario**.

Sarà **altresì a carico dell'aggiudicatario** l'onorario del Professionista delegato relativamente agli incombenti successivi alla vendita, quali registrazione; trascrizione; voltura catastale; cancellazione di vincoli pregiudizievoli e quant'altro.

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti.

Le spese relative alla cancellazione delle formalità gravanti su quanto oggetto della presente vendita, sono **a carico della procedura**.

4) Laddove occupato dai debitori o da terzi senza titolo, una volta avvenuta l'aggiudicazione, si provvederà alla liberazione dell'immobile staggito senza oneri per l'aggiudicatario. Se adibito ad abitazione dei debitori e loro familiari, si provvederà alla liberazione dell'immobile successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, senza oneri per l'aggiudicatario.

5) La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di consulenza tecnica (perizia del CTU), entrambe agli atti della procedura e che potranno essere consultate presso lo studio del Professionista delegato ovvero, utilizzando gli estremi della procedura, sul "portale vendite pubbliche", nonché sui siti internet www.tribunale.bari.it e www.giustizia.bari.it il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

6) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o

dal Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista delegato-custode giudiziario Avv. Pier Giovanni Traversa, presso il proprio studio in Bari alla via Putignani 56, ove potranno essere acquisite ulteriori informazioni, nonché concordate visite all'immobile, previo appuntamento telefonico al numero 080.521.44.19 (pg.traversa@studiolegaletraversa.it), ovvero mediante richiesta online tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

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

PUBBLICITÀ

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c., della presente vendita sarà data pubblica notizia,

- almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita, mediante inserimento del presente avviso sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE";
- almeno 100 (cento) giorni prima della data della vendita, mediante pubblicazione sui siti internet www.tribunale.bari.it e www.giustizia.bari.it;
- almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita, mediante pubblicazione per estratto su un quotidiano di informazione locale, nonché l'affissione di n. 30 (trenta) manifesti nel Comune di Binetto (BA), ove insiste l'immobile posto in vendita e, infine, mediante l'invio postale dell'estratto di avviso di vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

Bari, 06/11/2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Pier Giovanni Traversa

Firmato digitalmente da:
Pier Giovanni Traversa
Firmato il 06/11/2026 12:02
Seriale Certificato: 1541340277487786569
Valido dal 04/09/2025 al 03/09/2028
UANATACA Qualified eIDAS CA 2020