Studio Legale
Avv. Roberto Campi

Bari, 70123, Corso Giuseppe Mazzini n.61, cell.340.5936907
Ruvo di Puglia, 70037, Vanella Palumbo Vargas n.2, Tel e fax. 080.3601106
Napoli, 80100, Via Monte di Dio n.14, Palazzo Serra di Cassano(studio Avv. Renato Fiorentino)

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'**Avv. Roberto CAMPI**, Professionista Delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione, **Dott. Alberto Ruffino,** nella **procedura esecutiva immobiliare n. 19/2026 R.G.Es.I. Trib. Bari**, in virtù di Ordinanza dell'11 novembre 2026**.**

Avvisa

che il giorno **5 marzo 2027, a partire dalle ore 10,30** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione tecnica d'ufficio dell'Ing. Fabio Di Paola, redatta il 9 ottobre 2026 e depositata nel fascicolo il 10 ottobre 2026 e che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed accettata ed alla quale si fa espresso rinvio, ad ogni effetto di legge, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNICO

Diritto di proprietà per 1/1 di appartamento di 4 vani e accessori sito in Modugno alla Via Porto Torres, 5, posto al piano secondo interno n.3, della superficie convenzionale complessiva pari a mq. 136,87. L'appartamento, facente parte di fabbricato condominiale a prevalente destinazione residenziale, è composto da quattro vani ed accessori e precisamente, ingresso con disimpegno, soggiorno-pranzo, n.1 stanza da letto matrimoniale, n.2 stanze da letto doppie, cucina, veranda, un bagno principale, un bagno secondario, ripostiglio oltre due balconi di cui uno prospiciente lo spazio scoperto interno ed uno prospiciente Via Porto Torres.Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistenteDal confronto tra il rilievo planimetrico eseguito in seguito al sopralluogo e la relativa planimetria catastale si evincono le seguenti difformità tra quanto rilevato al sopralluogo e quanto rappresentato in planimetria catastale: errata indicazione dei dati di classamento con particolare riferimento alla superficie catastale indicata in 154 mq Totale: escluse aree scoperte: 147 mq. Il tutto come meglio rilevato nell'elaborato peritale relativo allo stato dei luoghi.In base quanto sopra rilevato e in base alle considerazioni di natura urbanistica, al cui relativo paragrafo si rimanda, il Perito ritiene opportuno l'aggiornamento della scheda planimetrica catastale per esatta rappresentazione grafica al fine di rendere conforme la consistenza dell'unità immobiliare.Le difformità catastali rilevate sono regolarizzabili mediante variazioni per aggiornamento della planimetria catastale per esatta rappresentazione grafica. Totale Competenze professionali comprensive di oneri e diritti pratica catastale n. 1 unità immobiliare: € 500,00 circa (compreso oneri, diritti e CAP e iva).L'immobile oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare verrà trasferito nello stato di fatto, anche degli impianti, e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni diritto, ragione ed azione, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, anche non apparente, se e quale esistente ed in particolare quale derivante da progettazione e stato dei luoghi.

L’immobile pervenne alla debitrice per la piena proprietà in forza di atto di compravendita del Notaio Bruno Volpe dell’11 luglio 2007, rep n. 30334/10955, trascritto a Bari il 12 luglio 2007 ai n.ri 40905/25921, mentre pervenne al precedente proprietario in forza di atto di compravendita del Notaio Francesco Mercadante del 27 settembre 1973, trascritto a Trani il 5 ottobre 1973 ai n.ri 44714/38047.L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Sulla scorta della documentazione reperita e delle ricerche e degli accertamenti effettuati presso l’U.T.C. di Modugno e della relativa documentazione prodotta al fine di verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, e da colloqui intercorsi con i tecnici dell’Ufficio Tecnico del Comune di Modugno è emerso che il fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto della presente relazione sono parte è stato edificato giusto i seguenti titoli e provvedimenti amministrativi: Licenza edilizia del 16 luglio 1968 rilasciata al sig. [redacted] per la costruzione di un fabbricato per abitazioni in Via Strada Statale n.96; Licenza edilizia in variante in corso d'opera (parere favorevole commissione edilizia comunale del 16 luglio 1969).Dichiarazione di abitabilità del 16 dicembre 1970 rilasciata al sig. [redacted] dal Sindaco del Comune di Modugno relativamente a fabbricato sito alla Contrada "San Giacomo" in fregio alla Strada Statale 96 al Km 117+650.Concessione edilizia n. 1561 del 28 giugno 2007 in sanatoria rilasciata al sig. [redacted] per chiusura balcone da pareti vetrate - Sup. utile 3,42 mq. Via Porto Torres n.5 p.no 2 fg. 15 p.lla 330/18.L’immobile è oggetto di contratto di locazione del 31 marzo 2026, registrato a bari il 31 marzo 2026, serie 3T n. 6119, con durata 4 anni dal 31 marzo 2022 al 1 aprile 2022, rinnovatosi automaticamente in data 31 marzo 2026, con canone pari ad euro 300,00 mensili. Persiste una morosità del debitore verso il Condominio che amministra il palazzo ove è ubicato il detto immobile per gli anni 2025 e 2026 pari ad euro 6.779,62.
L’appartamento è identificato al Catasto Fabbricati di Modugno(Ba) al foglio 15, Particella 330, subalterno 18, rendita euro 822,46, cat A/2, cl 3, 6,5 vani, via Porto Torres n. 5, interno 3, piano 2, mq 154

Prezzo base: 102.000,00(centoduemilavirgolazerozero)
Offerta minima ammissibile € 76.500,00(settantaseimilacinquecentovirgolazerozero)
Rilancio minimo di € 1.530,00(millecinquecentotrentavirgolazerozero)

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1.- Offerte di acquisto. Ognuno tranne il debitore 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 della Società Gobid International Auction Group srl, ovvero sul sito www.gobidreal.it
L’offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le **ore 12,00 del 26 febbraio 2027**, 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, ovverosia 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 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall’art. 12 del D.M. 32/2015:
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;

- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima ammissibile sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso **non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione**);
- l'importo versato a titolo di cauzione da corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c ***Iban:*** **IT89R0884441650000000710503**, *intestato* ***alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.19/2026 RGE del Tribunale di Bari***, presso ***la Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, indicando nella causale "cauzione per partecipazione alla vendita";***
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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 (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- dichiarazione di presa visione ed accettazione della perizia depositata nel fascicolo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta

elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.
Il bonifico con causale "**Proc. Esecutiva n 19 del 2026 R.G.E.,** lotto Unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.
In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato sarà restituito dal delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

2. Modalità della vendita telematica asincrona
a) Il gestore della vendita telematica è la società Gobid International Auction Group srl;
b) Il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.gobidreal.it;
c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

3. Esame delle offerte
L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.gobidreal.it;
Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.gobidreal.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato

4. Gara e aggiudicazione
a) Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.
b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente anche in caso di mancata presentazione, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto 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 (lavorativi

escluso il Sabato e la Domenica) a far data dalle ore **10.30 del 5 marzo 2027** sino alle ore **10.30 del 12 marzo 2027**. 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 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 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, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.
f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma www.gobidreal.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.
Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.gobidreal.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 del prezzo mediante bonifico diretto sul conto ***Iban:*** **IT89R0884441650000000710503**, *intestato* ***alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.19/2026 RGE del Tribunale di Bari***, presso ***la Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, indicando nella causale "saldo del prezzo di aggiudicazione"*** o mediante uno o più assegni circolari intestati alla detta procedura esecutiva, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione** (in caso di bonifico entro tale termine deve essere visibile l'accredito sul conto intestato alla procedura), escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. **L'importo degli oneri tributari e del compenso del delegato a suo carico, saranno indicati all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo del prezzo e con le stesse modalità, , indicando nella causale in caso di bonifico *"fondo spese di trasferimento"***. 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 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, 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 dei beni.
L'immobile viene venduto libero 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.
Ulteriore assistenza è fornita anche dalla Società Gobid International Auction Group srl, a mezzo della mail info@gobidreal.it o tramite contatto telefonico al n. 0286882269 nonché dal Delegato alla vendita Avv. Roberto CAMPI(tel.3405936907,email:avv.robertocampi@libero.it), sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it.
Visite esclusivamente mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.
Bari, addì 20 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Roberto Campi