Studio Legale
Avv. Roberto Campi

Bari, Cap 70123, Corso Giuseppe Mazzini n.61, cell. Aziend.340.5936907
Ruvo di Puglia, Cap 70037, Vanella Palumbo Vargas n.2, Tel e fax. 080.3601106
Napoli,Cap 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. 28/2026 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 9,30** 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 10 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 dell'appartamento ubicato a Bari (BA) - Via Antonio De Ferrariis, n.20, 70124, interno 7, piano 2, della superficie complessiva convenzionale pari a mq 94,49.
L'appartamento, facente parte di fabbricato condominiale a prevalente destinazione residenziale, è composto da tre vani ed accessori e precisamente, ingresso con ampio vano soggiorno-pranzo e angolo cottura, disimpegno, stanza da letto matrimoniale con entrostante cabina armadio, stanza da letto singola, un bagno, oltre un balcone retrostante prospiciente spazio scoperto interno.
Il vano soffitta e composto da un unico vano di circa 5,70 mq utili interni.Dal confronto tra il rilievo planimetrico eseguito in seguito al sopralluogo e la relativa planimetria catastale si è evinta la sostanziale corrispondenza tra quanto rilevato al sopralluogo e quanto rappresentato in planimetria catastale il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato peritale. luoghi. Si precisa che la planimetria catastale attualmente in atti prot. BA0319658 del 28/12/2021 non risulta conforme alla pratica amministrativa (DIA del 2006) meglio riportata nella Perizia di cui al paragrafo relativo alla conformità edilizia. Essa raffigura lo stato di fatto attuale, privo del necessario disimpegno/antibagno, recependo di fatto una configurazione distributiva non legittimata urbanisticamente. A seguito del materiale ripristino dello stato dei luoghi (realizzazione dell'antibagno), si renderà pertanto necessaria la presentazione di una nuova variazione catastale (DOCFA) per esatta rappresentazione grafica, al fine di riallineare la planimetria all'effettivo e legittimo assetto distributivo.Le difformità catastali rilevate sono regolarizzabili mediante variazione 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 non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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 Bari e della relativa documentazione prodotta al fine di verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene [Cfr. Allegati - Documentazione Urbanistico edilizia] nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, e da colloqui intercorsi con i tecnici dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bari è emerso che il fabbricato condominiale sito in Bari - Quartiere Picone, alla Via Antonio De Ferrariis, n.20 di cui gli immobili oggetto della presente relazione sono parte è stato edificato giusta:Licenza edilizia n. 129/62 rilasciata in data 10/04/1962 alla A.C.R.A.F. S.p.A. (poi FINAF S.p.A.); Licenza edilizia n. 702/62 rilasciata in data 22/06/1962 alla A.C.R.A.F. S.p.A. (poi FINAF S.p.A.); Licenza in variante n. 640/63 rilasciata in data 10/06/1963 alla A.C.R.A.F. S.p.A. (poi FINAF S.p.A.);Concessione in sanatoria l.n. 47/85 prat. 6429 n.1211/1998 del 05/10/1999 per realizzazione di balcone su istanza di condono presentata dalla FINAF S.p.A.;DIA prot. 140824 presentata in data 19/05/2006 DIA n. 1194/2006 presentata per ridistribuzione planimetrica con conseguente adeguamento degli impianti esistenti; sostituzione degli infissi interni e dei sanitari esistenti; posa in opera di parquet sul pavimento esistente; tinteggiatura delle pareti e dei soffitti. Prot. inizio lavori n.270081 del 11/10/2006.Dichiarazione di abitabilità Prot.n.57477/63/Rip.Uff.Tecn. rilasciata dal Sindaco di Bari in data 12/12/1967 alla A.C.R.A.F. S.p.A.Si precisa che la documentazione urbanistica storica, con particolare riferimento alle Licenze Edilizie del 1962 e del 1963, è stata reperita presso i competenti archivi in modo del tutto frammentario e risulta in gran parte sprovvista dei relativi elaborati grafici di progetto. Nello specifico, si evidenzia che la Licenza Edilizia del 640/63 non è stata rinvenuta all'interno del relativo fascicolo edilizio; tale specifica carenza documentale è peraltro storicizzata e confermata dalle annotazioni apposte all'epoca sull'istanza di accesso e richiesta copie presentata in data 19/11/1985 dalla società FINAF S.p.A., dalle quali si evince chiaramente come tale documento risultasse già allora irreperibile.Con riferimento a tutte le attività da porre in essere andrà presentata ai competenti uffici del Comune di Bari pratica amministrativa (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.) per le tolleranze interne e per le opere necessarie per ripristinare il disimpegno e rendere l'immobile igienicamente a norma (a fine lavori andrà presentata la fine lavori della CILA e il nuovo DOCFA catastale).Competenze professionali per presentazione pratica amministrativa per diversa distribuzione interna con ripristino del disimpegno (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.) comprensiva di progettazione, D.L., costi sicurezza, spese, marche da bollo e diritti di segreteria. (compr. oneri e iva): € 1.200,00 circa Totale pratica urbanistico-edilizia (compr. oneri e iva): € 1.200,00 circa. COSTI RIPRISTINO REQUISITI IGIENICO SANITARI: Descrizione dell'intervento:1) Realizzazione nuova tramezzatura divisoria mediante esecuzione di parete in cartongesso a doppia lastra (spessore finito ca. 10 cm) comprensiva di intelaiatura metallica e materiale fonoassorbente interno compreso fornitura e posa in opera di porta a battente in legno (cieca in essenza di tipologia similare a quelle esistenti), comprensiva di falsotelaio, telaio, coprifili, cerniere, serratura, maniglia in metallo e quant'altro necessario per dare il lavoro finito e a regola d'arte. Dimensioni: L 1,25 ml x H 2,85 ml circa;2) Chiusura superiore tramezzi esistenti mediante esecuzione di tamponamento in cartongesso o gasbeton o similare per prolungamento dei tramezzi esistenti da quota +2,40 m fino a quota intradosso cartongesso. Dimensioni: L 1,35 ml x H 0,60 ml. circa;3) Stuccatura, rasatura, carteggiatura e tinteggiatura con pittura lavabile delle nuove porzioni realizzate (tramezzo e tamponamento superiore), compresa la sfumatura e il raccordo con le pareti e il soffitto limitrofi.Costo a corpo compreso copertura e protezione della pavimentazione in parquet esistente, fornitura e posa di nuovo battiscopa in legno sulle nuove pareti trasporto e conferimento a discarica/recupero e quant'altro per dare il lavoro compiuto ed eseguito a regola d'arte (compr. iva): € 2.300,00 circa. TOTALE COSTI pratica urbanistico-edilizia e opere edili di ripristino requisiti igienico sanitari dei luoghi: € 3.500,00 circa.Dall'esame del titolo amministrativo DIA prot. 140824 presentata in data 19/05/2006 DIA n. 1194/2006 si rileva che a seguito della comunicazione di inizio lavori non è mai stata presentata la formale Comunicazione di Fine Lavori completa del Certificato di Collaudo finale. La pratica risulta pertanto ad oggi formalmente decaduta per decorrenza dei termini di legge.Gli immobili esecutati sono pervenuti al debitore esecutato per la piena proprietà in forza di atto di compravendita del Notaio Ernesto Fornaro del 1 giugno 2005, rep

n. 166629/23565, trascritto a Bari il 9 giugno 2005 ai n.ri 29718/18325.Giusta quanto riportato nel titolo di provenienza il lastrico solare situato al piano primo è di proprietà esclusiva della società SIRS s.r.l. o suoi aventi causa, ma risulta gravato da servitù di fatto a favore del Condominio, tra cui l'accesso, lo stillicidio e lo scarico dei pluviali provenienti dal lastrico superiore. L'immobile è oggetto di contratto di locazione del 13 gennaio 2026, registrato a Bari il 20 gennaio 2026 ai n.ri 001170 serie 3T, con durata in quattro anni dal 1 febbraio 2026 al 31 gennaio 2030 con rinnovo automatico dal 1 febbraio 2030 al 31 gennaio 2034. Il canone è pattuito in euro 13.200,00 annui versati con 12 rate mensili di euro 1.100,00, cadauna, oltre l'aggiornamento ISTAT a partire dal 1 febbraio 2027. In data 14 settembre 2026 i conduttori hanno inviato Pec di preannuncio di disdetta del detto contratto di locazione con dichiarazione di lasciare l'immobile **libero a marzo 2027**.
L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati di Bari (Ba) al Foglio. 110, Part. 330, Sub. 45, Via A. De Ferrariis(già Via S. Lioce) n. 20, piano 2, cat A/2-5, cl 5, vani 4,5, rendita euro 848,28,
La soffitta è identificata al Catasto Fabbricati di Bari (Ba) al Foglio. 110, Part. 330, Sub. 46, Via A. De Ferrariis(già Via S. Lioce) n. 20, piano 5, cat C/2, cl 7, 6 mq, rendita euro 71,27
Prezzo base: Euro 196.000,00(centonovantaseimilavirgolazerozero)
Offerta minima ammissibile Euro 147.000,00(centoquarantasettemilavirgolazerozero)
Rilancio minimo di 2.940,00(duemilanovecentoquarantavirgolazerozero)

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:*** **IT38P0884441650000000710501**, *intestato* ***alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.28/2026 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 28 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 **09.30 del 5 marzo 2027** sino alle ore **09.30 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:*** **IT38P0884441650000000710501**, *intestato* ***alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.28/2826 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