

**TRIBUNALE DI BARI**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 143/2019**

Il sottoscritto Avv. Michele Carnevale, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Bari e nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. del Tribunale di Bari, delegato dal Giudice dell'Esecuzione per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe *ex art. 591-bis c.p.c.*,

**AVVISA**

che il **giorno 29 MAGGIO 2025 (ventinove maggio duemilaventicinque), a partire dalle ore 17.00 (diciassette) e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica e di eventuali giorni festivi), vale a dire sino alle ore 17.00 (diciassette) del giorno 5 GIUGNO 2025 (cinque giugno duemilaventicinque)**, procederà alla vendita senza incanto esclusivamente con modalità telematica asincrona *ex art. 24 del D.M. 32/2015* dei seguenti lotti, secondo la numerazione indicata nella perizia di stima:

**LOTTO N. 1:** piena proprietà di fabbricato allo stato rustico con terreno adiacente, situato a Gioia del Colle (BA) alla Strada Vicinale della Chiusa, in zona periferica, sebbene distante poco più di 2 Km dal centro della città. Il fabbricato risulta privo di tramezzature, finiture, infissi, pavimenti ed impianti. I tre piani che lo costituiscono (seminterrato, rialzato e primo) sono collegati da una scala interna anch'essa allo stato rustico. L'ingresso può avvenire sia dal piano rialzato superando una rampa situata ad Est e da un accesso ad Ovest superata una rampa di scale; oppure dal piano seminterrato da una scala a pianta semicircolare situata ad Ovest e da una rampa carrabile a Nord; è composto da un ambiente, sprovvisto di intonaci, pavimenti ed impianti, al piano seminterrato con intercapedine perimetrale. Anche il piano rialzato si presenta senza ripartizioni, in un unico ambiente sprovvisto di intonaci, pavimenti ed impianti. Infine, il primo piano con ballatoio ad Est sul piano rialzato, senza tramezzature sprovvisto di intonaci, pavimenti ed impianti e con finestre ed accessi su due terrazzi pavimentati uno a Nord e l'altro ad Ovest. Anche al primo piano le finestre sono senza infissi e protetti da pannelli in compensato. I tre piani sopra descritti sono collegati tra loro da una scala interna in cemento armato priva di rivestimento collocata ad Ovest del fabbricato. Completa il lotto n. 1 l'area esterna costituita da un terreno di qualità seminativo, ma incolto, delimitato a Nord e ad Ovest da una siepe di 2,50 mt circa ed identificato dalla particella n. 331 (*ex 92*) di superficie 1046 mq comprensivo dell'area di sedime del fabbricato. Il fabbricato ed il terreno particella n. 331 (*ex 92*), nel loro complesso costituenti il lotto n. 1, confinano sui quattro lati con ulteriori terreni del Foglio 48 come di seguito: a Nord con particelle n. 302, n. 139 e n. 161 di altra proprietà; a Sud con particella n. 332 (*ex 92*) stessa proprietà; ad Ovest con particella n. 297 di altra proprietà e particella n. 202 stessa proprietà e costituente il successivo lotto n. 3; ad Est con particella n. 162 di altra proprietà e particella n.177 stessa proprietà e costituente il successivo lotto n. 4.

Il fabbricato è identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio 48, particella 310, subalterno 1, categoria: in corso di costruzione - strada vicinale della chiusa, piano: s1; particella n. 310 subalterno n. 2, categoria: in corso di costruzione - strada vicinale della chiusa, piano: T-1; invece per quanto concerne il terreno adiacente, successivamente al frazionamento eseguito dalla scrivente il 20/08/2019, è identificato nel Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio 48 particella n. 331 - ettari 0.10.46 - qualità seminativo - classe 4 - reddito dominicale € 3,24 - reddito agrario € 2,7.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 47.552,00 (quarantasettemilacinquecentocinquanta due/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 35.664,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 3.000,00**

Dalla perizia di stima a firma dell'Esperto Ing. Rosa Carmela Covella, depositata in atti il

02/09/2019, risulta tra l'altro che:

- è stata rilasciata dal Comune di Gioia del Colle concessione per l'esecuzione di opere n. 202 del 02/04/1997, Pratica Edilizia n. 1105/95, per "costruzione casa rurale, locali deposito prodotti agricoli, tettoia per parcheggio";
- è stata rilasciata dal Comune di Gioia del Colle concessione per l'esecuzione di opere n. 51 del 29/03/2001, Pratica edilizia n. 42/2000, per variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 202 del 02/04/1997, riguardante una diversa distribuzione dei locali destinati ad abitazione; la realizzazione di un deposito agricolo; la realizzazione di un parcheggio coperto (tettoia) di 63 mq;
- successivamente, è stata presentata una pratica di Condonò Edilizio, la n. 287/2004 Prot. n. 8052/1574, relativa alla definizione di illeciti edilizi ai sensi della Legge 326/2003 e s.m.i. e consistenti, per il lotto n. 1, in realizzazione di parcheggio nel vano interrato, realizzazione di veranda, cambio di destinazione d'uso, realizzazione di ampliamento al primo piano; per tale permesso di costruire in sanatoria, non risultano essere stati pagati gli importi dell'oblazione e degli oneri concessori;
- la destinazione urbanistica del terreno risulta tipizzato in zona agricola E/2 del PRG del Comune di Gioia del Colle, ricadente in area soggetta a tutela del P.T.A. "Tipo B/1" della Regione Puglia approvato con D.C.R. n. 230/2009 e in Ambito Paesaggistico "Alta Murgia" del PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015.

Gli immobili di cui al lotto n. 1 sono pervenuti al debitore esecutato: il fabbricato in corso di costruzione censito al foglio 48, particella 310, sub 1 e 2, in virtù di atto di donazione Rep. n. 31453 del 27/12/2006 a rogito del Notaio Dott. Marco Monti, trascritto in data 17/01/2007 - Reg. Gen. n. 3729 e Reg. Part. n. 2715; il terreno censito al foglio 48, particella 92 (attuale particella 331 per frazionamento eseguito dall'Esperto stimatore il 20/08/2019, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione) in virtù di atto di compravendita Rep. n. 91546/23488 del 18/04/2005 a rogito del Notaio Dott. Luigi D'Agosto, trascritto in data 04/05/2005 - Reg. Gen. n. 22586 e Reg. Part. n. 14253.

**LOTTO N. 2:** piena proprietà di villa unifamiliare su tre livelli, con giardino circostante e piscina, situati a Gioia del Colle (BA) in Strada Vicinale della Chiusa n. 1781/A. La zona di ubicazione è periferica, sebbene distante poco più di 2 Km dal centro della città, e popolata da villette rurali ed aziende agricole consta di piano seminterrato piano terra e primo piano, collegati tra loro da scala interna e composta da: zona giorno con cucina, una camera, un bagno, garage ed intercapedine al piano interrato; ingresso salone, cucina, due disimpegni, due camere, due bagni e due portici al piano terra con giardino circostante avente superficie complessiva di 3.018 mq; un disimpegno, tre camere, un bagno e due terrazzi al primo piano. L'accesso alla villa con giardino avviene da un cancello carrabile a doppia anta in ferro verniciato bianco, situato al civico 1781/A della Strada Vicinale della Chiusa, che fa accedere ad un viale a Sud del fabbricato, delimitato da siepi. L'ingresso alla villa può avvenire sia dal piano rialzato dalla veranda a Sud superata una scalinata centrale e da un accesso ad Ovest superata una doppia rampa di scale; oppure dal piano seminterrato da una scala inserita in una fioriera a gradoni a pianta semicircolare situata ad Ovest e da una rampa carrabile a Nord. Dalla veranda a Sud si accede da una porta blindata ad un ingresso salone ben illuminato ed areato da finestre a Sud e ad Est, che disimpegna la cucina e la zona notte, nonché la scenica scala autoportante elicoidale a pianta circolare di collegamento interno dei tre piani. Entrando nel salone, dalla prima porta a sinistra si accede alla cucina abitabile, completa di camino ed illuminata ed areata con una finestra a Sud, prospiciente la veranda ed una porta finestra ad Ovest, prospiciente il pianerottolo della rampa. Da una porta a scomparsa a Nord della cucina si accede ad un disimpegno, quindi dalla prima porta a sinistra ad un bagno con finestra ad Ovest, completo di doppio lavabo incassato in un top in marmo, vaso igienico e bidet del tipo sospeso. Dalla seconda porta a sinistra del disimpegno si accede ad una camera adibita a studio, con porta finestra ad Ovest sul pianerottolo della doppia rampa. Quindi la terza porta che si incontra nel

disimpegno è quella di una finestra che accede ad una veranda a Nord. Infine, a sinistra dalla quarta porta si accede ad un altro bagno ed accanto alla porta della camera da letto matrimoniale. Questo secondo bagno, illuminato ed areato da una finestra a Nord, è completo di lavabo incassato in un mobile, vasca da bagno con doccia, vaso igienico e bidet del tipo sospeso. Scendendo dalla scala elicoidale collocata a Nord del salone, o da una porta esterna collocata ad Ovest della villa scala inserita in una fioriera a gradoni a pianta semicircolare, si trova la tavernetta del piano seminterrato che si svolge prevalentemente in un unico ambiente adibito a zona giorno con camino ad Ovest e cucina su misura in muratura a Sud. Sempre a Sud si trova un bagno completo di lavabo, vaso igienico, bidet e vasca idromassaggio. Invece a Nord, alle spalle della scala, si trova una porta che accede ad un disimpegno e quindi ad una camera da letto matrimoniale con cabina armadio. Infine, da una porta ad Ovest si accede internamente al garage collegato all'esterno al piano terra da una rampa carrabile a Nord. Al primo piano, si accede solo dall'interno dalla scala elicoidale inserita nel salone, nel quale si collocano: un disimpegno allo sbarco della scala che fa accedere, in ordine orario, ad una camera da letto con terrazzo a Sud; una seconda camera da letto anch'essa prospiciente lo stesso terrazzo a Sud; un altro terrazzo ad Ovest; un bagno, con finestra a Nord, completo lavabo inserito in un arredo, doccia, vaso igienico e bidet; una terza camera da letto matrimoniale con finestra ad Est. Il giardino esterno, costituito da quattro appezzamenti di terreno ed identificati dalle seguenti particelle: n. 332 (*ex* 92) di superficie 803 mq comprensivo dell'area di sedime del fabbricato ed adibita per la parte restante a giardino e viale pavimentato; n. 203 di superficie 905 mq a Sud della villa ed adibita cortile pavimentato e a giardino con prato e piante ornamentali; n. 212 di superficie 491 mq adibita a giardino con prato e piscina interrata avente pianta a fagiolo di 60 mq ca.; e n. 213 di superficie 934 mq parzialmente adibita a viale di accesso a Sud Est; il fabbricato e gli appezzamenti di terreno particelle 332 (*ex* 92), 203, 212 e 213 confinano sui quattro lati con ulteriori terreni del Foglio 48 come di seguito: a Nord con particella n. 331 stessa proprietà e costituente il precedente lotto 1; a Sud con particella n. 226 di altra proprietà e Via Della Chiusa; ad Ovest con particella n. 225 di altra proprietà e particella n. 202 stessa proprietà e costituente il successivo lotto 3; ad Est con particella n. 214 di altra proprietà ed utilizzata come strada di accesso al compendio di ville presenti nell'area.

Il fabbricato è identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio n. 48 particella n. 311, subalterno n. 1, categoria c/2, classe 2, consistenza 73 mq, superficie catastale totale 84 mq, rendita € 184,74 - strada vicinale della chiusa, 1781 piano: S1 particella n. 311, subalterno n. 2, categoria a/7, classe 3, consistenza 11 vani - superficie catastale totale 366 mq, totale escluso aree scoperte 343 mq - rendita euro 1.249,83 - strada vicinale della chiusa, piano: S1 - T-1; invece per quanto concerne il giardino, esso risulta costituito da terreni identificati nel Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio 48 particella n. 332 (*ex* n. 92) - ettari 0.08.03 - qualità seminativo - classe 4 - reddito dominicale € 2,49 - reddito agrario € 2,07; particella n. 203 - ettari 0.09.05 - qualità uliveto - classe 1 - reddito dominicale € 3,97 - reddito agrario € 3,04; particella n. 212 - ettari 0.04.91 - qualità vigneto - classe 3 - reddito dominicale € 3,17 - reddito agrario € 2,03; particella n. 213 - ettari 0.09.34 - parco pubblico.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 299.968,00 (duecentonovantanove milanovecentosessantotto/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 224.976,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 10.000,00**

Dalla perizia di stima a firma dell'Esperto Ing. Rosa Carmela Covella, depositata in atti il 02/09/2019, risulta tra l'altro che:

- è stata rilasciata dal Comune di Gioia del Colle concessione per l'esecuzione di opere n. 202 del 02/04/1997 - Pratica Edilizia n. 1105/95, per "costruzione casa rurale, locali deposito prodotti agricoli, tettoia per parcheggio";

- è stata rilasciata dal Comune di Gioia del Colle concessione per l'esecuzione di opere n. 51 del 29/03/2001 - Pratica edilizia n. 42/2000, per variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.

202 del 02/04/1997, riguardante una diversa distribuzione dei locali destinati ad abitazione relativamente al fabbricato di cui alla Tav. n. 2 (part. 311 sub 1 e 2 – costituente il lotto 2 in oggetto); la realizzazione di un deposito agricolo di cui alla Tav. 3 (part. 310 sub 1 e 2 – costituente il precedente lotto 1); la realizzazione di un parcheggio coperto (tettoia) di 63 mq sulla particella fg. 48 n. 177 di cui alla Tav. 2/B (Concessione edilizia n. 51/2001);

- successivamente, è stata presentata una pratica di Condonò Edilizio la n. 287/2004 Prot. n. 8052/1574, relativa alla definizione di illeciti edilizi ai sensi della Legge 326/2003 e s.m.i. e consistenti: in cambio di destinazione da uso deposito agricolo a uso tavernetta per il fabbricato distinto al fg. 48 part. 311 sub 1 e 2, costituente il lotto 2 in oggetto; in realizzazione di parcheggio nel vano interrato, realizzazione di veranda, cambio di destinazione d'uso, realizzazione di ampliamento al primo piano per il fabbricato distinto al Fig. 48 part. 310 sub 1 e 2, costituente il precedente lotto 1. Per tale permesso di costruire in sanatoria, non risultano essere stati pagati gli importi dell'oblazione e degli oneri concessori per un importo complessivo di € 77.400 ca., pur essendo stati determinati sin dal 02/02/2010 e richiesti dal Comune di Gioia del Colle (Pratica di Condonò Edilizio n. 287/2004);

- dal confronto delle planimetrie (Tav. 2/A) allegate alla Concessione edilizia n. 51/2001, emergono le seguenti difformità edilizie: nel piano seminterrato, 1) realizzazione di tramezzature per partizione del vano adibito a camera da letto ed annessi disimpegno ad Est e cabina armadio ad Ovest; 2) realizzazione di porte interne di collegamento interno tra la tavernetta ed il disimpegno della camera da letto, nonché relative porte di accesso della camera da letto e della cabina armadio; 3) rimozione dei tramezzi formanti l'antibagno a Sud; 4) realizzazione di porte interne di collegamento a Sud con l'interapedine e a Sud con il disimpegno della camera da letto. Al piano rialzato, 5) rimozione di un tramezzo a delimitazione dell'antibagno annesso alla cucina;

- ulteriore difformità rilevata riguarda la realizzazione, senza titolo autorizzativo, della piscina sul terreno identificato con la particella n. 212;

-la destinazione urbanistica dei terreni, particelle nn. 332 (ex 92), 203, 212 e 213, essi sono tipizzate in zona agricola E/2 del PRG del Comune di Gioia del Colle, ricadente in area soggetta a tutela del P.T.A. "Tipo B/1" della Regione Puglia approvato con D.C.R. n. 230/2009 e in Ambito Paesaggistico "Alta Murgia" del PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 (Certificato di Destinazione Urbanistica terreni di Gioia del Colle del 10/06/2019).

Gli immobili di cui al lotto 2 sono pervenuti al debitore esecutato: la villa censita al Fig. 48 Part. 311 Sub. 1 e 2 con Atto di donazione Rep. n. 31453 del 27/12/2006 rogito Notaio Dott. Marco Monti trascritto il 17/01/2007 - Reg. Gen. n. 3729 e Reg. Part. n. 2715; i terreni censiti al Fig. 48 Part. 92 (attuale Part. 332 per frazionamento eseguito dalla scrivente il 20/08/2019) – 203 -212 e 213 con Atto di compravendita Rep. n. 91546/23488 del 18/04/2005 rogito Notaio Dott. Luigi D'Agosto trascritto il 04/05/2005 - Reg. Gen. n. 22586 e Reg. Part. n. 14253.

**LOTTO N. 3:** piena proprietà di fondo rustico costituito da n. 4 appezzamenti censiti al foglio 48, particelle nn. 201, 202, 211 e 296, tra loro adiacenti in Gioia del Colle (BA) alla Strada via Della Chiusa, aventi superficie catastale complessiva di 5.467 mq; confinante sui quattro lati con ulteriori terreni del foglio 48 come di seguito: a Nord con particelle n. 297 e n. 235 di altra proprietà; a Sud con particelle n. 224 e n. 225 di altra proprietà; ad Ovest con strada interpoderale di accesso diretto al compendio e ad altri terreni; ad Est con particelle n. 331 (ex 92) stessa proprietà e costituente il precedente lotto n. 1, e n. 332 (ex 92), n. 203 e n. 212 stessa proprietà; raggiungili da una strada interpoderale sterrata che si diparte a Nord percorrendo Via della Chiusa, subito prima della strada di accesso al civico 1781. Essi formano nel loro insieme un appezzamento di pianta pressoché trapezoidale di superficie catastale 5.467 mq e sono posti a 344 mt s.l.m. La qualità della coltura indicata come uliveto per le part. nn. 201, 211 e 296 corrisponde a quella esistente, invece la part. n. 202 indicata come vigneto risulta incolta. Identificati nel Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA) particella n. 201 - ettari 0.09.05 – qualità uliveto – classe 1 – reddito dominicale € 3,97

– reddito agrario € 3,04; particella n. 202 - ettari 0.36.05 – qualità vigneto – classe 3 – reddito dominicale € 23,27 – reddito agrario € 14,89; particella n. 211 - ettari 0.03.52 – qualità uliveto – classe 2 – reddito dominicale € 1,27 – reddito agrario € 1,09; particella n. 296 - ettari 0.06.05 – qualità uliveto – classe 2 – reddito dominicale € 2,19 – reddito agrario € 1,87.

Le particelle nn. 201, 202, 211 e 296 di cui al foglio 48, costituenti nel loro insieme il presente lotto 3, sono tipizzate in zona agricola E/2 del PRG del Comune di Gioia del Colle, ricadente in area soggetta a tutela del P.T.A. “Tipo B/1” della Regione Puglia approvato con D.C.R. n. 230/2009 e in Ambito Paesaggistico “Alta Murgia” del PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 – Certificato di Destinazione Urbanistica del 10/06/2019.

**PREZZO A BASE D’ASTA: € 5.376,00 (cinquemilatrecentosettantasei/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d’asta: € 4.032,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

Gli immobili di cui al presente lotto n. 3 sono pervenuti al debitore esecutato: le particelle nn. 201 e 211 di cui al foglio 48 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 36409/8068 del 14/04/2008 a rogito del Notaio Dott. Salvatore Pantaleo trascritto il 28/04/2014 al Reg. Gen. n. 19018 e Reg. Part. n. 12367; la particella n. 202 di cui al foglio 48 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 453394 del 19/07/2002 a rogito del Notaio Dott. Francesco Reboli trascritto il 30/07/2002 al Reg. Gen. n. 33199 e Reg. Part. n. 23585; la particella n. 296 di cui al foglio 48 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 36409/8068 del 14/04/2008 a rogito del Notaio Dott. Salvatore Pantaleo trascritto il 28/04/2014 al Reg. Gen. n. 19017 e Reg. Part. n. 12366.

**LOTTO N. 4:** piena proprietà di fondo rustico costituito da n. 6 appezzamenti tra loro adiacenti censiti al foglio 48, particelle nn. 177, 178, 180, 181, 227 e 291, in Gioia del Colle (BA) alla Strada Via Della Chiusa ed aventi superficie complessiva di 5.598 mq, confinante con ulteriori terreni del foglio 48 come di seguito: a Nord con particelle n. 162 e n. 141 di altra proprietà; a Sud con particelle n. 214, Strada Via della Chiusa e particelle nn. 228, 215 e 256 di altra proprietà; ad Ovest con part. nn. 331 e 332 (*ex* 92) stessa proprietà e con part. n. 214 di altra proprietà; ad Est con part. n. 228 di altra proprietà e strada interpoderale di accesso ad altri fabbricati che si diparte a Nord di Strada Vicinale della Chiusa; raggiungi dallo stesso viale di accesso definito dalla particella 213 (parco pubblico), nonché direttamente dalla Strada di Via della Chiusa confinante a Sud con la particella 227 o da ulteriore stradina rurale che attraversa ad Est le particelle 180, 181 e 291. I sei terreni formano nel loro insieme un appezzamento di pianta irregolare di superficie catastale complessiva 5.598 mq e sono posti a 347 mt s.l.m. La qualità della coltura indicata come vigneto, per le part. nn. 178, 180, 181, 227, e 291, non corrisponde a quella esistente invece piantumati prevalentemente con alberi di ulivo, lo stesso dicasi per la part. n. 177, indicata come qualità seminativo arborato ma risultante incolta. Identificati nel Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio 48 particella n. 177- ettari 0.05.51 – qualità seminativo arborato – classe 5 – reddito dominicale € 0,85 – reddito agrario € 1,00; particella n. 178 - ettari 0.02.96 – qualità vigneto – classe 3 – reddito dominicale € 1,91 – reddito agrario € 1,22; particella n. 180 - ettari 0.14.94 – qualità vigneto – classe 3 – reddito dominicale € 9,64 – reddito agrario € 6,17; particella n. 181 - ettari 0.10.35 – qualità vigneto – classe 4 – reddito dominicale € 4,81 – reddito agrario € 3,74; particella n. 227 - ettari 0.13.66 – qualità vigneto – classe 3 – reddito dominicale € 8,82 – reddito agrario € 5,64; particella n. 291 - ettari 0.08.56 – qualità vigneto – classe 4 – reddito dominicale € 3,98 – reddito agrario € 3,09.

Le particelle nn. 201, 202, 211 e 296 di cui al foglio 48, costituenti nel loro insieme il presente lotto n. 4, sono tipizzate in zona agricola E/2 del PRG del Comune di Gioia del Colle, ricadente in area soggetta a tutela del P.T.A. “Tipo B/1” della Regione Puglia approvato con D.C.R. n. 230/2009 e in Ambito Paesaggistico “Alta Murgia” del PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 – Certificato di Destinazione Urbanistica del 10/06/2019.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 5.568,00 (cinquemilacinquecentosessantotto/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 4.176,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

Gli immobili di cui al presente lotto n. 4 sono pervenuti al debitore esecutato: le particelle nn. 177, 178 e 291 di cui al foglio 48 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 91546/23488 del 18/04/2005 a rogito del Notaio Dott. Luigi D'Agosto trascritto il 04/05/2005 - Reg. Gen. n. 22586 e Reg. Part. n. 14253; le particelle nn. 180, 181 e 227 di cui al foglio 48 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 504198 del 21/10/2005 a rogito del Notaio Dott. Francesco Reboli trascritto il 26/10/2005 al Reg. Gen. n. 34200 e Reg. Part. n. 56498.

**LOTTO N. 5:** piena proprietà di fondo rustico/terreno agricolo censito al foglio 48, particella n. 307, in Gioia del Colle (BA) alla Strada Via Della Chiusa ed avente superficie catastale di 1.498 mq, confinante con ulteriori terreni del Foglio 48 come di seguito: a Nord con particelle n. 138 di altra proprietà; a Sud con particella n. 295 di altra proprietà; ad Ovest con part. n. 308 di altra proprietà; ad Est con part. n. 161 di altra proprietà, con pianta trapezoidale irregolare, raggiungibile da una strada interpoderale sterrata che si diparte a Nord percorrendo Via della Chiusa, subito prima il viale di accesso al civico 1781. La qualità delle colture indicate come vigneto, non corrisponde a quella esistente invece piantumati prevalentemente con alberi di ulivo e frutta; identificato nel Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio 48 - particella n. 307 - ettari 0.14.98 - qualità vigneto - classe 3 - reddito dominicale € 9,67 - reddito agrario € 6,19.

La particella n. 307 di cui al foglio 48, costituente il presente lotto n. 5, è tipizzata in zona agricola E/2 del PRG del Comune di Gioia del Colle, ricadente in area soggetta a tutela del P.T.A. "Tipo B/1" della Regione Puglia approvato con D.C.R. n. 230/2009 e in Ambito Paesaggistico "Alta Murgia" del PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 - Certificato di Destinazione Urbanistica del 10/06/2019.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.472,00 (millequattrocentosettandue/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 1.104,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 300,00**

Gli immobili di cui al presente lotto n. 5 sono pervenuti al debitore esecutato in virtù di atto di compravendita Rep. n. 36409/8068 del 14/04/2008 a rogito del Notaio Dott. Salvatore Pantaleo trascritto il 28/04/2014 al Reg. Gen. n. 19018 e Reg. Part. n. 12367.

**LOTTO 6:** piena proprietà di fondo rustico/terreno agricolo censito al foglio 48, particella n. 241, in Gioia del Colle (BA) alla Strada Via Della Chiusa ed avente superficie catastale di 2.079 mq, confinante con ulteriori terreni del Foglio 48 come di seguito: a Nord con particelle nn. 224 e 225 di altra proprietà; a Sud con Strada Vicinale della Chiusa; ad Ovest con strada interpoderale; ad Est con particelle nn. 242 e 226 di altra proprietà; con pianta rettangolare di superficie catastale complessiva 2.079 mq, raggiungibile direttamente da Via della Chiusa ad angolo con una strada interpoderale sterrata che si diparte a Nord percorrendo Via della Chiusa, subito prima il viale di accesso al civico 1781. La qualità delle colture indicate come seminativo arborato, non corrisponde a quella esistente invece piantumato prevalentemente con alberi di ulivo e frutta. Identificato nel Catasto Terreni del Comune di Gioia del Colle (BA) al foglio 48 - particella n. 241 - ettari 0.20.79 - qualità seminativo arborato - classe 3 - reddito dominicale € 5,37 - reddito agrario € 4,29.

La particella n. 491 di cui al foglio 48, costituente il presente lotto n. 6, è tipizzata in zona agricola E/2 del PRG del Comune di Gioia del Colle, ricadente in area soggetta a tutela del P.T.A. "Tipo B/1" della Regione Puglia approvato con D.C.R. n. 230/2009 e in Ambito Paesaggistico "Alta Murgia" del PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 - Certificato di Destinazione Urbanistica del 10/06/2019.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 2.048,00 (duemilacinquecentosessanta/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 1.536,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 300,00**

Gli immobili di cui al presente lotto n. 6 sono pervenuti al debitore esecutato in virtù di atto di compravendita Rep. n. 91546/23488 del 18/04/2005 a rogito del Notaio Dott. Luigi D'Agosto trascritto il 04/05/2005 - Reg. Gen. n. 22586 e Reg. Part. n. 14253.

**LOTTO N. 7:** piena proprietà di fondo rustico/terreno agricolo censito al foglio 67, particella n. 337, in Casamassima (BA) alla Contrada Mofetta ed avente superficie catastale di 3.408 mq, confinante con ulteriori terreni del foglio 67 come di seguito: a Nord con strada interpodere vicinale Mofetta; a Sud con particelle nn. 360 e 361 di altra proprietà; ad Est con particella n. 338 di altra proprietà; ad Ovest con particella n. 336 di altra proprietà; di pianta regolare rettangolare, di superficie catastale complessiva 3.408 mq, raggiungibile da una strada che si diparte ad Est percorrendo la strada Provinciale 125 Acquaviva-Sammichele verso Contrada Mofetta. La qualità della coltura indicata come seminativo arborato non corrisponde a quella esistente, risultante alla data del sopralluogo prevalentemente incolto. Identificato nel Catasto Terreni del Comune di Casamassima al foglio 67 - particella n. 337 - ettari 0.34.08 - qualità seminativo arborato - classe 3 - reddito dominicale € 15,84 - reddito agrario € 7,92.

La particella n. 337 del foglio 67, costituente il presente lotto n. 7, è tipizzata in zona agricola E.N. (Zona per attività produttive: normale conduzione agrario forestale) regolamentata dall'art. 2.06 delle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG del Comune di Casamassima; inoltre, non risulta sottoposta a vincoli paesaggisti - Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno di Casamassima al 11/07/2019.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 2.432,00 (tremilaquaranta/00)**

**Offerta minima per la partecipazione, pari al 75% della base d'asta: € 1.824,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 300,00**

Gli immobili di cui al presente lotto n. 7 sono pervenuti al debitore esecutato per la quota di proprietà di 1/2 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 91546/23488 del 18/04/2005 a rogito del Notaio Dott. Luigi D'Agosto trascritto il 04/05/2005 - Reg. Gen. n. 22586 e Reg. Part. n. 14253; per la restante quota di 1/2 in virtù di atto di compravendita Rep. n. 420096 del 12/04/2000 a rogito del Notaio Dott. Francesco Reboli trascritto il 11/05/2000 al Reg. Gen. n. 15983 e Reg. Part. n. 11032.

Per quanto concerne tutti i lotti sopra descritti, i beni pignorati posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Esperto - Ing. Rosa Carmela Covella - che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni, visitando anche il sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) 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 ministeriale all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> che rimanda al sito web [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) del Gestore designato dal Giudice dell'Esecuzione, società Itauction srl / NEPIX srl. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

2) L'offerta - comprensiva dei documenti da allegare - dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nel presente avviso di vendita telematico e, dunque, entro le ore 12.00 del giorno 22 MAGGIO 2025 (ventidue maggio duemilaventicinqueo), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 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.

4) L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c., e dovrà contenere quanto previsto dall'art. 12 del D.M. 32/2015, ovvero sia:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o Partita 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 fisica), 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..

5) 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 Delegato quale referente della procedura;

- la data delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);

- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione sul conto corrente intestato a "PROC. ESEC. IMM. N. 143/19 RGE", avente il seguente IBAN: **IT12Z0100504199000000014413**, che dovrà riportare la causale "Proc. esecutiva n. 143/2019 R.G.E., lotto n. ..., versamento cauzione";

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

6) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;

- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della

cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta 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.

7) L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare a titolo di **cauzione** una somma pari (e comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

#### MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

- a) Il Gestore designato per la vendita telematica è Itauction srl / NEPRIX srl.
- b) Il portale del Gestore della vendita telematica è il sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto Professionista delegato Avv. Michele Carnevale.

#### ESAME DELLE OFFERTE

- a) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita.
- b) 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 portale del Gestore designato, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita

telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

c) Nel giorno prefissato, il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà 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;
- dichiarerà aperta la gara.

d) 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.

### GARA E AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), con inizio il giorno 29 MAGGIO 2025 (ventinove maggio duemilaventicinque), a partire dalle ore 17.00 (diciassette) e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica e di eventuali giorni festivi), vale a dire sino alle ore 17.00 (diciassette) del giorno 5 GIUGNO 2025 (cinque giugno duemilaventicinque), escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale. 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.

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 nell'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 originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573, comma 1, c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli articoli 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, *ex art. 591-bis*, 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 a deliberare sull'istanza di assegnazione *ex* articoli 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis, comma 3, n. 7, c.p.c.). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al Giudice, 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.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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 e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Si precisa che è espressamente esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal G.E. e perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

**h)** Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà fornire al curatore apposita dichiarazione contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto antiriciclaggio (D.lgs. 21.11.2007, n. 231).

**i)** In caso di aggiudicazione il Delegato trasmetterà telematicamente alla Cancelleria entro il giorno lavorativo successivo, escludendo il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**1)** L'immobile è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trova, e con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. La presente vendita giudiziaria non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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, inconoscibili 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 dei beni.

In ogni caso ove occorra l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, D.P.R. n. 380/2001 ed all'art. 40, sesto comma, Legge n. 47/1985, richiedendo a sua cura e spese eventuali concessioni edilizie in sanatoria, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

**2)** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, che potranno essere consultate, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> ovvero al portale di Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso il suo studio.

#### **PUBBLICITÀ**

Della presente vendita verrà data pubblica notizia nei modi seguenti, in conformità all'ordinanza di delega:

**a)** almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita stessa, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente maggiore diffusione, a cura della società Astegiudiziarie

Inlinea S.p.A., che provvederà anche alla redazione dell'estratto per la pubblicità ed alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, nonché all'invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito;

b) almeno 90 (novanta) giorni prima della data della vendita, ad inserire il presente avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche"; la società Astegiudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà a curarne la pubblicazione sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.bari.it](http://www.tribunale.bari.it) e [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it).

#### INFORMAZIONI E VISITA DEL BENE

Ai sensi del vigente art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c., in combinato disposto con il comma 4-bis dell'art. 4 D.L. 59/2016, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/2016, la richiesta di visita al bene deve necessariamente avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche; nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita, che apre l'apposito modulo.

Informazioni possono essere reperite presso lo studio del Delegato/Custode (telefono 080.5235741, cellulare 338.8388938, e-mail [studiocarnevale@gmail.com](mailto:studiocarnevale@gmail.com)).

Si precisa che il prezzo base dei lotti indicati nel presente avviso di vendita è stato fissato con ribasso del 20% rispetto alla precedente vendita andata deserta.

Bari, li 17/02/2025

Il Professionista delegato  
Avv. Michele Carnevale