

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



TRIBUNALE DI BARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 327/24 R.G.E.
G.E. DOTT. ANTONIO RUFFINO
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO ASINCRONA

L'Avv. Francesca Roberta D'Attolico, con studio in Bari alla via Niccolò Piccinni n. 150, nella qualità di professionista delegata per le operazioni di vendita, in virtù di ordinanza di delega del 11.06.25 del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Ruffino,

AVVISA

che, dalle ore **16:00** del **4 novembre 2025** e per i successivi cinque giorni lavorativi (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) e pertanto sino alle ore **16:00** del **11 novembre 2025**, sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet www.astetelematiche.it, si procederà alla vendita senza incanto esclusivamente in via telematica degli immobili, come descritti nella Relazione di consulenza tecnica d'ufficio, con i relativi allegati, a firma del Dott. Dario Vincenzo de Felice, depositata in data 06.02.2025 nel fascicolo dell'esecuzione del Tribunale di Bari, che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri, a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili di seguito descritti.

LOTTO UNICO

E' costituito dalla piena proprietà di n. 8 beni siti in agro di Bitritto (BA), con accesso dai civici 21/A e 21/B della Strada Vicinale Randa, comprendente alcuni appezzamenti di terreno di tipo agricolo e piazzali, da una abitazione di tipo A/2 con annesso magazzino al piano seminterrato e da un capannone di tipo D/1, con annessa area pertinenziale esterna e, precisamente:

Bene 1:

Dati identificativi: Catasto fabbricati, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – ptc. 671 – sub. 1;
Cat. A/2 – Classe 2 – Consistenza 8,5 vani – Sup. cat. tot. 189 mq – Rendita catastale € 746,28;
Indirizzo: Strada vicinale Randa 21/A – Piano T – Bitritto (BA);

Bene 2:

Dati identificativi: Catasto fabbricati, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – ptc. 671 – sub. 2;
Dati di classamento: Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza 198 mq – Sup. cat. tot. 223 mq – Rendita catastale € 439,71;
Indirizzo: Strada vicinale Randa 21 – Piano S1 – Bitritto (BA);

Bene 3:

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



Dati identificativi: Catasto fabbricati, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – ptc. 644 – sub. 2;

Dati di classamento: Cat. D/1 – Rendita catastale € 2.677,50;

Indirizzo: Strada vicinale Randa 21/B – Piano T – Bitritto (BA);

Bene 4:

Dati identificativi: Catasto terreni, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – particella 664;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 1.311 mq – Reddito dominicale € 6,43,
Reddito agrario € 4,06;

Bene 5:

Dati identificativi: Catasto terreni, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – particella 667;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 459 mq – Reddito dominicale € 2,25,
Reddito agrario € 1,42;

Bene 6:

Dati identificativi: Catasto terreni, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – particella 668;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 1.537 m2 – Reddito dominicale € 7,54,
Reddito agrario € 4,76;

Bene 7:

Dati identificativi: Catasto terreni, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 13 – particella 338;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 1.602 mq – Reddito dominicale € 7,86,
Reddito agrario € 4,96;

Bene 8:

Dati identificativi: Catasto terreni, Comune di Bitritto – Foglio di mappa n. 15 – particella 51;

Dati di classamento: Qualità uliveto – Classe 2 – Superficie 525 mq – Reddito dominicale € 2,58,
Reddito agrario € 1,63.

Descrizione del Lotto e caratteristiche dei terreni

Abitazione

Il compendio immobiliare oggetto di stima, costituito dai beni n.1-8, consiste in abitazione di tipo A/2 al piano rialzato, con magazzino al piano S1, oltre che capannone e annessi agricoli. L'abitazione e il capannone dispongono di due accessi separati, entrambi carrabili, individuati dai civici 21/A e 21/B della strada vicinale Randa, rispettivamente.

L'unità abitativa dispone di impianto citofonico, telefonico, televisivo ed elettrico, tutti completamente a norma e l'impianto termico è costituito da termocamino e sistema radiante a pavimento, abbinato a caldaia ibrida posta nel vano tecnico di cui sopra.

Magazzino

L'abitazione descritta non dispone di accesso diretto al magazzino posto al piano seminterrato. Quest'ultimo è accessibile tramite porta blindata, che apre su area pertinenziale esterna, raggiungibile percorrendo la rampa carrabile che porta al cancello di ingresso della proprietà al civico n. 21/B della strada vicinale Randa. Si fa presente che, seppur realizzato ad uso deposito (e come tale accatastato), allo stato attuale tutto il piano seminterrato è adibito ad abitazione, con relative rifiniture.

L'unità abitativa dispone di impianto citofonico, telefonico, televisivo ed elettrico, tutti completamente a norma e l'impianto termico è costituito da termocamino e sistema radiante a pavimento, mentre utilizza un impianto solare termico per l'ACS.

Capannone e annessi agricoli

L'accesso all'azienda agricola avviene attraversando un cancello in ferro zincato e percorrendo un lungo viale in stabilizzato, realizzato sulla particella 668 del foglio 13, che conduce al piazzale antistante il capannone D/1. Il bene è costituito da diversi corpi di fabbrica, così come correttamente indicati nelle planimetrie catastali. Alla destra di chi accede al piazzale si trova il capannone che occupa una superficie di suolo pari a circa mq. 281, inclusa la zona soppalcata di mt. 9,50 × 5,00. L'immobile dispone di impianto elettrico, idrico e fognario, sebbene questi ultimi due siano stati separati e destinati all'unità abitativa ricavata sotto il soppalco.

La tettoia realizzata in aderenza al capannone di cui sopra è utilizzata come deposito e rimessa attrezzi ed ha dimensioni di mt. 10,00 × 8,08 ed altezza di mt. 3,10.

Il modulo prefabbricato ha misure esterne di mt. 6,10 × 2,50 e presenta una altezza interna di mt. 2,70; non disponendo dei requisiti per l'abitabilità, lo stesso viene stimato come deposito.

Tutti i corpi di fabbrica su descritti dispongono di area pertinenziale esterna di mq. 4.256 (su cui insistono gli immobili realizzati senza titolo autorizzativo).

Terreni agricoli

Fanno parte del lotto periziando anche terreni, tutti di qualità catastale uliveto, individuati dalle particelle 664, 667, 668, 338 del foglio 13 e dalla particella 51 del foglio 15.

Le particelle 664, 667 e 668, pur risultanti come terreni agricoli, allo stato attuale possono essere considerate come aree pertinenziali esterne dell'abitazione in quanto presentano tutte le caratteristiche del giardino (prato, piante ornamentali come Yucca, ecc.). e su di essi è presente solo qualche ulivo/carrubo.

Su parte della particella 338 si estende il paddock posto sul retro della stalla per i cavalli, delimitato da recinzione metallica. La restante parte della particella, unitamente alla particella 51 del foglio 15,

è utilizzata per la coltivazione di colture orticole.

Tutto il perimetro della proprietà è ben definito e delimitato da rete metallica su muretti/cordoli in calcestruzzo.

Regolarità edilizia e urbanistica.

Il compendio immobiliare, edificato in forza di diversi titoli abilitativi, indicati nella perizia di stima del Dott. Dario Vincenzo de Felice, a cui si fa espresso rinvio, presenta numerose difformità urbanistiche che comportano un notevole aumento di cubatura, analiticamente indicate nella medesima relazione di consulenza.

A parere del CTU Dott. Dario Vincenzo de Felice, le potenzialità edificatorie del compendio immobiliare pignorato risultano esaurite e, di conseguenza, allo stato attuale non risulta sanabile alcuno dei manufatti realizzati in assenza di titolo abilitativo, come motivato nella propria perizia.

Stato di occupazione degli immobili

I beni individuati con i nn. 1 e 2 sono occupati dall'esecutato e dal proprio nucleo familiare.

Il bene individuato con il n. 3 è occupato sine titolo.

I beni 4, 5, 6, 7, 8 sono occupati in virtù di titolo opponibile alla procedura ossia contratto di fitto di fondi rustici del 27/04/2017, opponibile alla procedura nel limite di un novennio dall'inizio della locazione (ex art. 2923 co. 2 c.c.). Il suddetto contratto ha ad oggetto la conduzione sia dei terreni di cui ai nn. 4, 5, 6, 7, 8, sia di ulteriori terreni estranei alla procedura e non rientranti nel Lotto Unico, prevedendo un unico canone annuo pari ad € 5.000,00. In considerazione dell'estensione delle particelle oggetto di pignoramento, pari a mq. 5.434, il CTU ha stabilito che il canone di locazione annuo più congruo sia pari a € 110,00.

Oneri condominiali:

Il Lotto unico non costituisce condominio.

Attestazione di prestazione energetica.

Il bene di cui al fg. 13 p.lla 644 è dotato di Attestato di prestazione energetica redatto il 22.04.25.

PREZZO BASE D'ASTA: € 532.000,00

OFFERTA MINIMA: € 399.000,00

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



presentare offerte per l'acquisto degli immobili pignorati posti in vendita con il presente avviso.

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda del Lotto in vendita presente sulla piattaforma web www.astetelematiche.it.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) anteriore a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del 28 ottobre 2025 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.

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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015).

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi di cui all'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, comma 2 D.M. 26.02.2015;

- 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, dovrà 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 anche per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con la conseguenza che, in mancanza l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva a nome di quest'ultimo.

L'offerta dovrà, inoltre, contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegata Avv. Francesca Roberta D'Attolico);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, in nessun caso, potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo 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, che dovrà riportare la causale "Proc. Esecutiva Imm n. 327/24 R.G.E.- Trib. Bari, Lotto Unico, versamento cauzione";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

ALLEGATI DELL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 di 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 di 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 non è fatta personalmente, ma a mezzo di un mandatario (art. 579 co.2 c.p.c.), copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "PROC. ESEC IMM. N. 327/2024 RGE"** - IBAN: IT88F010050419900000009568, acceso presso la BNL Ag. Palazzo di Giustizia di Bari, con causale "*Proc. Esec. Imm. n. 327/2024 R.G.E – Tribunale di Bari – LOTTO UNICO versamento cauzione*".

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



L'accredito della somma versata 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 la Professionista Delegata non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica innanzi indicata, l'offerta sarà ritenuta inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione, la Professionista delegata, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà, nel più breve tempo possibile, a restituire all'offerente non aggiudicatario l'importo versato a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per Legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

MODALITA' DELLA VENDITA

Il Gestore designato per la vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea SpA.

Il portale del gestore della vendita telematica è la piattaforma web www.astetelematiche.it.

Il referente della Procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è la Professionista delegata, Avv. Francesca Roberta D'Attolico.

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati, esclusivamente, tramite il portale web www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dalla Professionista delegata solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata della piattaforma web www.astetelematiche.it, 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.

Nel giorno della vendita prefissato, la Professionista delegata:

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà aperta la gara.

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

GARA E AGGIUDICAZIONE

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque) lavorativi, con individuazione della **data di inizio fissata il 4 novembre 2025 alle ore 16:00 e di scadenza fissata al 11 novembre 2025 alle ore 16:00** (escludendo il sabato, la domenica ed i giorni festivi). 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 on line 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 mediante formulazione di offerte in aumento, la Delegata 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, co. 1 c.p.c., la Professionista delegata, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 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), la Professionista Delegata, 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 art. 590 e 591 co. 3 c.p.c., (v. art. 591 bis co. 3 n. 7). La Professionista delegata si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., allorché 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.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché alla Delegata l'elenco delle offerte in aumento;

- la Professionista Delegata provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;

- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase della 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 o supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma www.astetelematiche.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 nell'offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione**, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022.

h) Si informa l'aggiudicatario dell'esclusione della possibilità di rateizzazione del prezzo.

Ai sensi dell'art.22 D. Lgs. n. 231 del 21.11.07 e dell'art. 585 co. 4 cpc, l'aggiudicatario è tenuto a rendere la **dichiarazione antiriciclaggio** sulla base del modulo tempestivamente fornito dalla Delegata, la quale sarà onerata del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario, in allegato alla bozza del decreto di trasferimento.

Alla scadenza, **in caso di mancato versamento del saldo o anche della sola mancanza della**

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario, la Delegata: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenute agli atti dell'aggiudicatario, trattandosi, per legge, di termine perentorio e, perciò non prorogabile; 2. segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge); 3. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di altri tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società. Di seguito al provvedimento del G.E. ex art. 587 c.p.c., la Delegata procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

i) In caso di aggiudicazione, la Delegata depositerà telematicamente entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

l) Per quanto non specificatamente disposto dal presente avviso relativamente alle operazioni di vendita, la Delegata farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili descritti nel presente avviso sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al d.p.r. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive; gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, con relativi allegati.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita sarà data pubblica notizia con le modalità di seguito specificate, avvalendosi o del protocollo d'intesa per i servizi di pubblicità delle vendite giudiziarie stipulato in data 20/5/2019 tra il Tribunale di Bari e RTI Progetto Edicom Bari.

Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Di tale adempimento è responsabile la Delegata, la quale vi provvederà avvalendosi del Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari.

Almeno 100 giorni prima della data della vendita, la Delegata richiederà al Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it. La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di delega, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Gruppo Edicom Bari, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla *privacy* e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dalla Professionista delegata. La Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

Il Gruppo Edicom Bari, con ufficio presso il Palazzo di Giustizia di Bari, provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti **modalità**:

1. inserendolo a mezzo *internet* su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari (ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019);
2. affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo;
3. inserendolo, almeno 45 giorni prima della data della vendita a cura del Gruppo Edicom S.p.A., sui portali commerciali attraverso il sistema ASTE.CLICK (gestionale aste).

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita consultando gli anzidetti siti web, oppure, previo appuntamento, direttamente con la Professionista Delegata, Avv. Francesca Roberta D'Attolico (tel:

AVVOCATA
FRANCESCA ROBERTA D'ATTOLICO
70122 Bari – Via Niccolò Piccinni n. 150
Tel. 080.8757178
p.e.c. dattolico.francescaroberta@avvocatibari.legalmail.it
e-mail studiolegale.dattolico@gmail.com



080.8757178 – e-mail: studiolegale.dattolico@gmail.com).

Gli immobili posti in vendita potranno essere visitati dagli aspiranti acquirenti, previo appuntamento, *con prenotazione sul portale ministeriale* unicamente compilando la preventiva richiesta on line tramite il link “prenota visita immobile”, predisposto sulla scheda di dettaglio del Lotto Unico pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si rinvia alle norme di legge in vigore.

Bari, 07.07.2025

La Professionista Delegata
Avv. Francesca Roberta D'Attolico