

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il dott. Francesco Amendolare, notaio in Santeramo in Colle, professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Antonio Ruffino, nella procedura esecutiva immobiliare n. 275/2022 R.G.E.I. Trib. Bari, in virtù di ordinanza del 13 febbraio 2024, delega n. 43/2024,

avvisa

che a partire dalle ore 10,00 del giorno 15 DICEMBRE 2025 e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e dunque sino alle ore 10,00 del giorno 22 DICEMBRE 2025 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 depositata dal geom. Antonio Laera, allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO UNO:

Piena proprietà degli immobili siti in Santeramo in Colle (Ba) alla Via Rocco Scotellaro n.2 con accesso carrabile dalla via Carlo Levi n. SN.

Essi costituiscono una villetta unifamiliare che si sviluppa su due livelli con pertinenziale area scoperta e cortile. L'immobile è dotato al piano seminterrato di una tavernetta con acceso indipendente. La superficie totale convenzionale è di circa 478,41 mq..

L'immobile risulta essere oggetto di contratto di locazione ad uso abitativo registrato in data 5 gennaio 2018 e trascritto in data 8 gennaio 2018, per la durata di anni dieci con successivo rinnovo di anni quattro.

Confina con via Carlo Levi, via Rocco Scotellaro, sugli altri lati con proprietà di terzi, salvo altri.

Dati Catastali: NCEU Foglio 57 -p.la 763 sub.2-3, piano T-S1

Provenienza: L'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Francesco Amendolare del 4 agosto 2003 Rep. 39841, trascritto in data 8 agosto 2003 ai numeri 38459/27304. Alla parte venditrice l'immobile è pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Guida Nicola del 27 dicembre 2002 Rep. 86643, trascritto in data 30 dicembre 2002 al n. 41126. Al dante causa l'immobile era pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito Notaio De Luise del 11 aprile 1976 Rep. 13208, trascritto in data 22 aprile 1976 al n. 2485.

PREZZO BASE RIBASSATO: euro 297.365,00
(duecentonovantasettemilatrecentosessantacinque virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: euro 223.024,00 (duecentoventitremilaventiquattro virgola zero zero).

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

Dalla perizia depositata agli atti, a cui comunque si rimanda, redatta dal geom. Laera Antonio, risulta:

- che l'immobile presenta delle difformità urbanistica;
- che l'immobile sia stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n. 2013 del 16 gennaio 1974, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 461/1988 del 7 luglio 1988,

Concessione Edilizia n. 643/C/1999 del 30 settembre 1999, la D.I.A. prot. n. 1766 del 9 febbraio 2005 e la D.I.A. prot. n. 4222 del 28 marzo 2006.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e normativa modificativa ed integrativa.

LOTTO TRE:

Piena proprietà dell'unità immobiliare indipendente sita nel Comune di Santeramo in Colle (Ba) alla Contrada Talpullo n. 61. La villetta unifamiliare si sviluppa su due livelli con adiacente cortile, il primo piano destinato ad abitazione ed il piano terra a deposito - cantina. L'immobile risulta occupato da terzi con un contratto di locazione precario oneroso a favore della procedura.

- **Confini** con altra proprietà del debitore esecutato, con tratturo privato dal quale si accede alla proprietà e con proprietà di terzi, salvo altri.

Dati Catastali : in catasto fabbricati al foglio 1 particella 239 sub. 1 Cat. A7, Cl. 2, Cons. 7 vani, Sup. 168 mq. Rendita Euro 433,82.

Provenienza: l'immobile è pervenuto al debitore in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Francesco Amendolare in data 2 marzo 2010 Rep. 57173/17620, trascritto a Bari il 5 marzo 2010 ai nn. 11045/7564. Al dante causa l'immobile era pervenuto in forza di atto di affrancazione canone enfiteutico dell' 8 settembre 1995 Rep. 1093, rogato dal Segretario del Comune di Santeramo in Colle (Ba) trascritto a Bari il 5 ottobre 1995 al n. 23645.

PREZZO BASE RIBASSATO: euro 97.070,00 (novantasettemilasettanta virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: euro 72.803,00 (settantaduemilaottocentotre virgola zero zero).

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero).

Dalla perizia depositata agli atti, a cui comunque si rimanda, redatta dal geom. Laera Antonio, risulta:

- che l'immobile sia stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n. 2115 del 13 aprile 1976, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 283/1997 del 7 luglio 1997, Concessione Edilizia n. 142C/2001 del 29 giugno 2001 e successiva Agibilità prot. n. 16952 del 15 marzo 2002, Permesso di Costruire in Sanatoria n. 25 P/2008 del 27 giugno 2008 e successiva Agibilità del 9 novembre 2009.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e normativa modificativa ed integrativa.

LOTTO QUATTRO:

Piena proprietà degli immobili costituenti un opificio (due corpi di fabbrica) destinato a laboratorio artigianale e da tre fondi rustici siti nel Comune di Santeramo in Colle (Ba) alla Contrada Talpullo. Il primo corpo di fabbrica (sub.6) si sviluppa su di un unico livello e si divide in quattro grandi ambienti con diversi accessi prospicienti il cortile esterno, oltre zona spogliatoio e due bagni, vano ufficio e due locali tecnici con antistante tettoia. Il secondo corpo di fabbrica (sub.7) è costituito da un grande ambiente, dotato di due bagni e di una tettoia chiusa dislocata su due livelli, piano seminterrato e piano soppalco. Il sub. 4 è costituito dalla copertura del laboratorio artigianale relativo al secondo corpo di fabbrica (sub. 7) sul quale è stato installato un impianto fotovoltaico. I fondi rustici sono ubicati in adiacenza al cortile (sub. 8) e sono

contraddistinti da una sufficiente produttività. Gli immobili risultano occupati da terzi con un contratto di locazione precario oneroso a favore della procedura. La superficie commerciale è pari a 1.810,15 mq.

- **Confini:** con altra proprietà del debitore esecutato, con tratturo privato dal quale si accede alla proprietà e con proprietà di terzi, salvo altri.

Dati Catastali : in Catasto fabbricati al foglio 1 particella 237-

sub. 4 Cat. D1 Rendita Euro 100,00,

sub. 6 Cat. D1 Rendita Euro 3.520,00,

sub. 7 Cat. D1 Rendita Euro 5.570,00.

in Catasto Terreni al Foglio 1-

p.lla 81 Porz. AA Vigneto 2 are 09 ca 92 Reddito Dom. euro 4,35 Agr. euro 3,33

Porz. AB Uliveto U are 13 ca 28 Reddito Dom. euro 7,20 Agr. euro 3,43

p.lla 183 Porz. AA Vigneto 2 are 4 ca 74 Reddito Dom. euro 2,08 Agr. euro 1,59

Porz. AB Uliveto U are 18 ca 96 Reddito Dom. euro 10,28 Agr. euro 4,90

p.lla 240 Seminativo Arbor 3 are 01 ca 50 Reddito Dom. euro 0,35 Agr. euro 0,27

Provenienza: l'immobile è pervenuto al debitore in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Francesco Amendolare in data 2 marzo 2010 Rep. 57173/17620, trascritto a Bari il 5 marzo 2010 ai nn. 11045/7564. Al dante causa l'immobile era pervenuto in forza di atto di affrancazione canone enfiteutico dell' 8 settembre 1995 Rep. 1093, rogato dal Segretario del Comune di Santeramo in Colle (Ba) trascritto a Bari il 5 ottobre 1995 al n. 23645.

PREZZO BASE RIBASSATO: euro **462.462,00**
(quattrocentosessantaduemilaquattrocentosessantadue virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: euro **346.847,00**
(trecentoquarantaseimilaottocentoquarantasette virgola zero zero).

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

Dalla perizia depositata agli atti, a cui comunque si rimanda, redatta dal geom. Laera Antonio, risulta:

- che una parte degli immobili sia stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n. 2115 del 13 aprile 1976, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 283/1997 del 7 luglio 1997, Concessione Edilizia n. 142C/2001 del 29 giugno 2001 e successiva Agibilità prot. n. 16952 del 15 marzo 2002, Permesso di Costruire in Sanatoria n. 25 P/2008 del 27 giugno 2008 e successiva Agibilità del 9 novembre 2009.

Dall'analisi di suddetti titoli edilizi gli immobili non risultano essere conformi con quanto autorizzato. Si precisa che soltanto il sub. 7 è stato autorizzato e tutti i restanti volumi sono stati realizzati senza titolo edilizio quindi abusivi.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e normativa modificativa ed integrativa.

LOTTO SETTE:

Piena proprietà dei fondi rustici, costituenti un unico suolo edificabile, siti in Santeramo in Colle (Ba) alla Contrada Via Vecchia Cassano o via Giorgio Amendola.

- **Confini:** con la corte dalla quale si ottiene l'accesso, con proprietà di terzi sugli altri lati, salvo altri.

Dati Catastali : in Catasto Terreni al Foglio 42

p.lla 55 Seminativo Arbor 4 are 00 ca 26 Reddito Dom. euro 0,04 Agr. euro 0,05

p.lla 57 Seminativo Arbor 2 are 02 ca 73 Reddito Dom. euro 1,48 Agr. euro 0,70

p.lla 58 Seminativo Arbor 4 are 05 ca 09 Reddito Dom. euro 0,79 Agr. euro 0,92

p.lla 244 Seminativo Arbor 3 are 12 ca 37 Reddito Dom. euro 2,87 Agr. euro 2,24

Provenienza: gli immobili sono pervenuti al debitore in forza di atto di compravendita del 28 ottobre 2002 a rogito Notaio Francesco Amendolare Rep. 36254, trascritto a Bari il 13 novembre 2002 ai nn. 49358/35462. Ai dante causa gli immobili erano stati attribuiti per la quota indivisa pari ad un mezzo per ciascuno dell'intero in virtù di divisione con atto a rogito del Notaio Ferdinando Cuffaro di Santeramo in Colle del 17 novembre 1986, rep. n. 12333 registrato a Gioia del Colle il 9 dicembre 1986 n. 8557 e trascritto a Bari il 13 dicembre 1986 ai nn. 38404/30397.

PREZZO BASE RIBASSATO: 48.890,00 (quarantottomilaottocentonovanta virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: euro 36.668,00 (trentaseimilaseicentosessantotto).

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro mille/00 (E. 1.000,00).

Dalla perizia agli atti, alla quale comunque si rimanda, risulta:

- che le p.lle 55-57-58-244 del foglio 42 ricadono in parte in "Zone di completamento B6" all'interno del comparto n. 8.

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 *astepubbliche.notariato.it*.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore **12,00 del giorno 5 dicembre 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, 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.

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., munito di procura notarile.

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 intestato alla "Proc. Esec. R.g.e.i. 275/2022 Tribunale di Bari", IBAN: IT 29M0884441680000000702836 acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle;
- 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;
- 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 minorenni, 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 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.

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. 275/2022 R.G.E., lotto n.", versamento

cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all’apertura della vendita stessa. 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 Notartel spa;
- b) Il portale del gestore della vendita telematica è il web astepubbliche.notariato.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 web astepubbliche.notariato.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, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l’area riservata del sito web astepubbliche.notariato.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.

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.

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 a partire dalle ore 10,00 del giorno 15 dicembre 2025** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) e dunque **sino alle ore 10,00 del giorno 22 dicembre 2025**. 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 web astepubbliche.notariato.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 web astepubbliche.notariato.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 o mediante uno o più assegni circolari intestati alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), secondo Cass. n. 18421/2022. Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato: 1. si asterrà dal depositare eventuali istanze di proroga, anche se pervenutegli dall'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 GE (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 GE ex art. 587 c.p.c., il Delegato procederà sollecitamente ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà pagare il compenso del delegato alla stregua della liquidazione effettuata dal Giudice 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.

INFORMAZIONI

Per informazioni e assistenza per le attività di registrazione all'area riservata per l'utilizzo della piattaforma di gestione della vendita telematica, nonché il supporto tecnico e informativo per la compilazione delle informazioni necessarie è possibile rivolgersi presso l'ufficio di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A in Bari alla via Roberto da Bari, 135 e/o al numero 0586 095319 dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00, nonché dal Delegato alla vendita notaio Francesco Amendolare (tel.080-3036189, email. famendolare@notariato.it) e sul sito internet www.astegiudiziarie.it . Visite esclusivamente mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Santeramo in Colle, 1 settembre 2025

Il professionista delegato
Notaio Francesco Amendolare