

Studio Legale Associato  
**RICCIARDELLI**  
Via Libertà n.7- 70024 Gravina in Puglia (Ba)  
Tel.080.3267585- Fax 080.3222854 –c.f. e p.iva 04323800724  
e-mail: [ricciardellistudio@gmail.com](mailto:ricciardellistudio@gmail.com)

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**TRIBUNALE DI BARI**  
Sezione Volontaria Giurisdizione -

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Procedura di Liquidazione del Patrimonio n. 2303/2018 R.G.V.G.**  
**Giudice Monocratico Presidente Dott. Giuseppe RANA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA**

Il sottoscritto avv. **Domenico Ricciardelli** (C.F. RCCDNC53L15E155S) pec: [domenicoricciardelli@pec.giuffre.it](mailto:domenicoricciardelli@pec.giuffre.it), con studio in Gravina (Ba) alla Via Libertà n. 7 (Tel. 0803267585 – fax 0803222854 in qualità di Liquidatore nominato nella procedura di **Liquidazione del Patrimonio n. 2303/2018 R.G.V.G.** aperta con decreto del 24.04.2019

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**VISTO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- il “**Programma di liquidazione**” e la sua “**Integrazione**” approvata dal Giudice in data 19.07.2021;
- le “**Relazioni di stima**” e i “**Chiarimenti**” relativi ai lotti oggetto di vendita, redatte dal **geom. Angelo Piccoli** (Lotti 1, 2, 3 e 4) e **arch. Rocco Guerra** (Lotti 5 e 6) allegate al fascicolo d’ufficio;
- l’autorizzazione alla vendita a firma del Giudice dell’11.11.2021, del 26.10.2022 e del 03.07.2024;
- la nota di precisazione del 03.03.2023 a firma del “**Professionista incaricato**” **dott. Marco D’Angelo**;
- il provvedimento reso dal Giudice in data 09.03.2023, confermativo dell’altro provvedimento reso in data 26/10/2022;
- il provvedimento reso dal Giudice in data 17.07.2025 a seguito di “**Istanza congiunta per l’assegnazione delle somme giacenti e per la sospensione della procedura**” depositata dai debitori in data 30.04.2025 (*Istanza n. 32*);

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**RENDE NOTO**  
che **dalle ore 11,00 del giorno 16 gennaio 2026 sino alle ore 11,00 del giorno 23 gennaio 2026** sulla piattaforma telematica raggiungibile al seguente indirizzo internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili **analiticamente descritti nelle relazioni dei tecnici sopra indicati che si**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*trovano allegate al fascicolo d'ufficio*, tutte allegate al fascicolo della procedura, qui da intendersi integralmente riportate e trascritte, che dovranno essere consultate dagli eventuali offerenti, i quali, con la formulazione dell'offerta, attesteranno, a tutti gli effetti di legge, di averne preso attenta, integrale ed esaustiva visione.

Alle stesse si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali difformità, irregolarità, pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**LOTTO 2)**

**Corrispondente al bene di cui al n. 5) della allegata "Relazione particolareggiata" redatta dal professionista incaricato dott. Marco D'angelo**

*Locale commerciale in Locorotondo alla traversa via C.A. Dalla Chiesa n.c., in catasto fabbricato al:*

**Foglio 49:**

**Particella 429/114, ctg. C/1, classe 2 - 72 mq.**

Il valore dell'immobile è stato stimato per **€ 115.500,00** come risultante da "**Perizie estimative**" redatte dal **geom. Angelo Piccoli** (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

<b>PREZZO A BASE D'ASTA:</b>	<b>€ 115.500,00</b>
<b>RILANCIO IN CASO DI GARA:</b>	<b>€ 3.500,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	<b>€ 86.625,00</b>

**LOTTO 3)**

**Corrispondente al bene di cui al n. 6) della allegata "Relazione particolareggiata" redatta dal professionista incaricato dott. Marco D'angelo**

*Locale artigianale in Locorotondo alla Via Cisternino n. 198 in catasto fabbricato al:*

**Foglio 49:**

**Particella 429/115, ctg. C/3, classe 3 - 79 mq.**

Il valore dell'immobile è stato stimato per € **114.750,00** come risultante da “*Perizie estimative*” redatte dal *geom. Angelo Piccoli* (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

Detto locale risulta attualmente occupato con “*Contratto di locazione*” del 30/4/2003, scaduto il 30/4/2021 (*terza scadenza*), senza che sia intervenuta autorizzazione del Giudice della procedura per il rinnovo.

<b>PREZZO A BASE D'ASTA:</b>	€	<b>114.750,00</b>
<b>RILANCIO IN CASO DI GARA:</b>	€	<b>3.500,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	€	<b>86.063,00</b>

**LOTTO 4)**

**Corrispondente al bene di cui al n. 7) della “Relazione particolareggiata” redatta dal professionista incaricato dott. Marco D'angelo**

*Locale artigianale sito in Locorotondo alla Via Cisternino n. 200 in catasto fabbricato al:*

***Foglio 49:***

***Particella 429/116, ctg. C/3, classe 3 - 40 mq.***

Il valore dell'immobile è stato stimato per € **67.500,00** come risultante da “*Perizie estimative*” redatte dal *geom. Angelo Piccoli* (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

<b>PREZZO A BASE D'ASTA:</b>	€	<b>67.500,00</b>
<b>RILANCIO IN CASO DI GARA:</b>	€	<b>2.500,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	€	<b>50.625,00</b>

**LOTTO 5)**

**Corrispondente al bene di cui al n. 2) della allegata “Relazione particolareggiata” redatta dal professionista incaricato dott. Marco D'angelo e dalla integrazione del 3/3/2023**

*Fondo rustico in piena proprietà, in Locorotondo (Ba) alla Contrada Mavugliola con entrostante fabbricato, non accatastato, costituito da piano*

*seminterrato e piano terra- rialzato, della complessiva estensione di **are quarantatre e centiare cinquantuno**. I beni di proprietà esclusiva, sono identificati in catasto al foglio 52 particelle n. 148 – 636 – 493 – 150 – 1167 (ex 482) e 42. L'immobile costituito dalla villa insiste sulla particella 148 del foglio 52, in luogo della particella 493 del foglio 52.*

Il valore dell'immobile è stato stimato per € **348.923,64** come risultante dall'allegato "estratto" della "Perizia giurata" redatta dall'arch. **Rocco Guerra** nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G. n. 944/2014 Trib. Bari (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

<b>PREZZO A BASE D'ASTA:</b>	€ <b>261.693,00</b>
<b>RILANCIO IN CASO DI GARA:</b>	€ <b>7.000,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	€ <b>196.270,00</b>

#### LOTTO 6)

Corrispondente al bene di cui al n. 3) della allegata "Relazione particolareggiata" redatta dal professionista incaricato dott. Marco D'angelo e dalla integrazione del 3/3/2023

*Fabbricato con copertura a trullo sito in agro di Locorotondo (Ba), alla Contrada Mavugliola, adibito a locali deposito, con retrostante area pertinenziale. Il bene e le relative aree insistono al foglio 52 particella n. 1163 sub 1 e 2 e particella n. 1161.*

Il valore dell'immobile è stato stimato per € **76.321,50** come risultante dall'allegato "estratto" della "Perizia giurata" redatta dall'arch. **Rocco Guerra** nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G. n. 944/2014 Trib. Bari (qui da intendersi integralmente riportata e trascritta sia per ciò che riguarda la analitica descrizione del bene che per ciò che riguarda la regolarità urbanistica dello stesso).

<b>PREZZO A BASE D'ASTA:</b>	€ <b>57.240,00</b>
<b>RILANCIO IN CASO DI GARA:</b>	€ <b>1.700,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	€ <b>42.930,00</b>

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

presentare offerta per l'acquisto dei compendi immobiliari oggetto della procedura di liquidazione, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale (art. 579 secondo comma c.p.c.) rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

I procuratori legali (*avvocati*) possono fare offerte "*per persona da nominare*" (art. 579, ultimo comma c.p.c.).

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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

**L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12,00 del giorno 09.01.2026 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.

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 (questa modalità di trasmissione della 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. n. 32/2015).

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

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare a titolo di

cauzione, una somma pari o comunque non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura di liquidazione

**“Procedura ex art. 14 ter L. 3/2012 – R.G. n. 2303/2018 Tribunale di Bari”**

**IBAN IT 70 X 07056 41500 000030102158**

**accesso presso la BCC ALTA MURGIA – Filiale di Gravina in Puglia.**

L’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare per l’ora e il giorno fissato per la vendita telematica (**16.01.2026 ore 11,00**).

In caso contrario, qualora il Liquidatore non riscontri l’accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica sopra detta, l’offerta sarà inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal liquidatore all’offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

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 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”.

### CONTENUTO DELL’OFFERTA

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;
- nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo "**mandatario**" deve essere allegata la copia per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

L'offerta potrà essere presentata "*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 (o trasmettere via pec in copia per immagine con attestazione di conformità) nel rispetto del dettato di cui all'art. 583 c.p.c., rivesta la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata in data anteriore alla vendita stessa, con la conseguenza che, in mancanza, l'aggiudicazione fatta in favore del procuratore legale diventerà definitiva in favore di quest'ultimo.

#### **L'offerta dovrà inoltre 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 (dati catastali);
- l'indicazione del referente della procedura (Liquidatore);
- la data di inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo della offerta minima sopra indicata, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione). **E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo;**
- 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 "*Procedura ex art. 14 ter L. 3/2012 – R.G. n. 2303/2018 Tribunale di Bari*", lotto \_\_\_\_\_, 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni di perizia.

**Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.**

**L'offerta non è efficace:**

- se non contiene tutto quanto richiesto nel paragrafo “**CONTENUTO DELL'OFFERTA**”;
- se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

**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, 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 di identità e 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 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;
- se l'offerta non è fatta personalmente, ma a mezzo di **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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

## 1. Modalità della vendita telematica asincrona

- a) Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**
- b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)
- c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il liquidatore sopra indicato.

## 2. Esame delle offerte

- a) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale **astetelematiche.it**
- b) Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.
- c) 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 **astetelematiche.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 (**16.01.2026**) il Liquidatore:

- verificherà la validità e 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.

### 3. 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, mediante formulazione di offerte in aumento, 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.

***La durata della gara è fissata in giorni 5 lavorativi (escludendo il sabato***

*e le festività) con inizio alle ore 11,00 del giorno 16 gennaio 2026 e termine alle ore 11,00 del giorno 23 gennaio 2026.*

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 Liquidatore in caso di presentazione della **istanza di assegnazione** ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti tramite la piattaforma della vendita telematica.

e) **Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:**

- tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Liquidatore l'elenco delle offerte in aumento;

- il Liquidatore 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.astetelematiche.it](http://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 perentorio** indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro **120 giorni dall'aggiudicazione**. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà le somme versate a titolo di cauzione con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

h) Successivamente al versamento del saldo prezzo si procederà alla stipula del rogito notarile presso il Notaio prescelto dall'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (le competenze notarili relative all'atto pubblico di trasferimento di proprietà dell'immobile e le formalità conseguenti, registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale, Iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) sarà a carico dell'aggiudicatario.

- i) Rimarranno a carico della procedura, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

### **CONDIZIONI GENERALI 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. Ai sensi dell'art. 2922 c.c. la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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, 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 dei beni.

**La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di vendita, delle relazioni di stima e delle eventuali integrazioni.**

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di cui sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento, con spese a carico della procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Eventuali interessati alla visita degli immobili staggiti dovranno farne richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Bari, 01.09.2025

*Il Liquidatore*

