

**TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Avviso di vendita telematica asincrona
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Gerardi, C.F. GRRGPP73D06A662C, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bari, Dott.ssa Marisa Attollino, ex art. 591 bis c.p.c., delega del 03.12.2024, successivamente rinnovata, nella **procedura esecutiva n. 379/2023 R.G.E. del Tribunale di Bari**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **24 settembre 2025, alle ore 16.00**, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma web **www.doauction.it** dei ben immobili di seguito indicati, meglio descritti in ogni parte nella perizia tecnica in atti a firma dell'esperto il C.T.U. Dott. Dario Vincenzo de Felice e che deve essere consultata dall'offerente, necessariamente, visitando il sito internet www.astegiudiziarie.it nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene immobile si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA LOTTI E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO 1

Il **Lotto 1** è costituito da terreni di tipo agricolo su cui insistono alcuni fabbricati di tipo rurale, in parte collabenti, a servizio dell'attività agricola. Il lotto è sito in agro di Palo del Colle (BA) ed è accessibile dalla Strada Provinciale SP68 dalla quale, immettendosi in strada interpoderale si raggiungono i fondi.

Il Lotto è costituito dai beni 1-52, individuati al Catasto terreni dello stesso Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68.

Il Lotto 1 confina con proprietà di terzi e strada provinciale SP68, salvo altri.

Il lotto in esame, costituito da più particelle, ha una superficie catastale complessiva di mq. 798.250,00 (Ha 79,8250).

Di seguito i dati catastali relativi ai singoli beni:

- **Bene n. 1**, identificato in Catasto del Comune di Palo del Colle (G291), al Foglio di mappa n. 71 – ptc.13; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 6.916 m² – R.D. € 21,43– R.A. € 17,86;

- **Bene n. 2**, identificato in Catasto del Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc.14; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 4.500 m²– R.D. € 17,43 – R.A. € 10,46; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 2.400 m² – R.D. € 10,54 – R.A. € 7,44; Porz. AC – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 5.300 m² –R.D. € 4,65 – R.A. € 9,58;

- **Bene n. 3**, identificato in Catasto del Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 29; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 11.850 m² – R.D. € 36,72– R.A. € 30,60;

- **Bene n. 4**, identificato in Catasto Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 34; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 20.300 m² – R.D. € 89,11 – R.A. € 62,90;

- **Bene n. 5**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 35; Dati di classamento: Qualità Fabbr. Diruto – Superficie 703 m2;

- **Bene n. 6**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 36; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 5.894 m2 – R.D. € 25,87 – R.A. € 18,26; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 4 – Superficie 5.694 m2 – R.D. € 11,76 – R.A. € 7,35;

- **Bene n. 7**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 40; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 4.460 m2 – R.D. € 13,82 – R.A. € 11,52;

- **Bene n. 8**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 47; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 26.715 m2 – R.D. € 117,28 – R.A. € 82,78; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 4 – Superficie 26.615;

- **Bene n. 9**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 50; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 407 m2 – R.D. € 1,58 – R.A. € 0,95; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 235 m2 – R.D. € 1,03 – R.A. € 0,73; m2 – R.D. € 54,98 – R.A. € 34,36;

- **Bene n. 10**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 53; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 159 m2 – R.D. € 0,33 – R.A. € 0,29; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 111 m2 – R.D. € 0,49 – R.A. € 0,34;

- **Bene n. 11**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 62; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 53.615 m2 – R.D. € 235,36 – R.A. € 166,14; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 4 – Superficie 53.515 m2 – R.D. € 110,55 – R.A. € 69,10;

- **Bene n. 12**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 63; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 26.900 m2 – R.D. € 118,09 – R.A. € 83,36; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 4 – Superficie 26.900 m2 – R.D. € 55,57 – R.A. € 34,73;

- **Bene n. 13**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 64; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Semin Irrig – Classe U – Superficie 6.500 m2 – R.D. € 67,14 – R.A. € 21,82; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 600 m2 – R.D. € 2,63 – R.A. € 1,86; Porz. AC – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 3.800 m2 – R.D. € 3,34 – R.A. € 6,87; Porz. AD – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 755 m2 – R.D. € 2,92 – R.A. € 1,75;

- **Bene n. 14**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 65; Dati di classamento: Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 7.281 m2 – R.D. € 15,04 – R.A. € 13,16;

- **Bene n. 15**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 66; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 8.200 m2 – R.D. € 25,41 – R.A. € 21,17;

- **Bene n. 16**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 67; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 11.927 m2 – R.D. € 52,36 – R.A. € 36,96;

- **Bene n. 17**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 68; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 10.900 m2 – R.D. € 47,85 – R.A. € 33,78;

- **Bene n. 18**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 69; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 4.640 m2 – R.D. € 14,38 – R.A. € 11,98;

- **Bene n. 19**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 70; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 4.400 m2 – R.D. € 13,63 – R.A. € 11,36;

- **Bene n. 20**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 71; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 5.950 m2 – R.D. € 18,44 – R.A. € 15,36;

- **Bene n. 21**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 72; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 358 m2 – R.D. € 0,74 – R.A. € 0,65; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 6.442 m2 – R.D. € 19,96 – R.A. € 16,64;

- **Bene n. 22**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 73; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 158 m2 – R.D. € 0,33 – R.A. € 0,29; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 8.932 m2 – R.D. € 27,68 – R.A. € 23,06;

- **Bene n. 23**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 74; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 6.598 m2 – R.D. € 20,45 – R.A. € 17,04;

- **Bene n. 24**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 75; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 10.500 m2 – R.D. € 46,09 – R.A. € 32,54;

- **Bene n. 25**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 76; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 7.794 m2 – R.D. € 34,21 – R.A. € 24,15;

- **Bene n. 26**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 77; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 10.280 m2 – R.D. € 45,13 – R.A. € 31,86;

- **Bene n. 27**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 71 – ptc. 96; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 3.900 m2 – R.D. € 12,09 – R.A. € 10,07;

- **Bene n. 28**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc.15; Dati di classamento: Qualità Fabbr Diruto – Superficie 332 m2;

- **Bene n. 29**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 22; Dati di classamento: Qualità Fabbr Diruto – Superficie 208 m2;

- **Bene n. 30**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 23; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Incolto Prod – Classe U – Superficie 1.657 m2 – R.D. € 0,60 – R.A. € 0,17; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 3.068 m2 – R.D. € 15,05 – R.A. € 11,88;

- **Bene n. 31**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 26; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 3.520 m2 – R.D. € 7,27 – R.A. € 6,36; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 12.570 m2 – R.D. € 61,67 – R.A. € 48,69;

- **Bene n. 32**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 27; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 15.817 m2 – R.D. € 77,60 – R.A. € 61,27;

- **Bene n. 33**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 28; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 5 – Superficie 5.414 m2 – R.D. € 4,75 – R.A. € 9,79; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 6.755 m2 – R.D. € 33,14 – R.A. € 26,16; Porz. AC – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 30.326 m2 – R.D. € 26,63 – R.A. € 54,82;

- **Bene n. 34**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 32; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 15.700 m2 – R.D. € 77,03 – R.A. € 60,81; Porz. AB – Qualità Seminativo – Classe 5 – Superficie 7.463 m2 – R.D. € 6,55 – R.A. € 13,49;

- **Bene n. 35**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 33; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 4.070 m2 – R.D. € 8,41 – R.A. € 7,36; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 3.864 m2 – R.D. € 18,96 – R.A. € 14,97;

- **Bene n. 36**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 34; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 8.100 m2 – R.D. € 39,74 – R.A. € 31,37; Porz. AB – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 20.360 m2 – R.D. € 78,86 – R.A. € 47,32;

- **Bene n. 37**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 35; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 46.675 m2 – R.D. € 96,42 – R.A. € 84,37; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 1.835 m2 – R.D. € 9,00 – R.A. € 7,11; Porz. AC – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 13.690 m2 – R.D. € 12,02 – R.A. € 24,75;

- **Bene n. 38**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 36; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 7.253 m2 – R.D. € 35,59 – R.A. € 28,09;

- **Bene n. 39**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 46; Dati di classamento: Qualità Pascolo Arb – Classe U – Superficie 38.211 m2 – R.D. € 58,20 – R.A. € 49,34;

- **Bene n. 40**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 47; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 15.100 m2 – R.D. € 74,09 – R.A. € 58,49; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 3 – Superficie 990 m2 – R.D. € 4,09 – R.A. € 1,53;

- **Bene n. 41**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 48; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 6.700 m2 – R.D. € 32,87 – R.A. € 25,95;

- **Bene n. 42**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 49; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 2.262 m2 – R.D. € 8,76 – R.A. € 5,26; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 1.367 m2 – R.D. € 6,71 – R.A. € 5,29; Porz. AC – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 112 m2 – R.D. € 0,10 – R.A. € 0,20;

- **Bene n. 43**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 50; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 5.593 m2 – R.D. € 11,55 – R.A. € 10,11; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 11.907 m2 – R.D. € 58,42 – R.A. € 46,12;

- **Bene n. 44**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 53; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 7.116 m2 – R.D. € 31,24 – R.A. € 22,05;

- **Bene n. 45**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 56; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 2.900 m2 – R.D. € 14,23 – R.A. € 11,23;

- **Bene n. 46**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 57; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 51 m2 – R.D. € 0,25 – R.A. € 0,20; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 3 – Superficie 359 m2 – R.D. € 1,48 – R.A. € 0,56;

- **Bene n. 47**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 58; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 90 m2 – R.D. € 0,44 – R.A. € 0,35; Porz. AB – Qualità Mandorleto – Classe 3 – Superficie 140 m2 – R.D. € 0,58 – R.A. € 0,22;

- **Bene n. 48**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 64; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 7.117 m2 – R.D. € 31,24 – R.A. € 22,05;

- **Bene n. 49**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 65; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 3 – Superficie 7.117 m2 – R.D. € 31,24 – R.A. € 22,05;

- **Bene n. 50**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 66; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Seminativo – Classe 4 – Superficie 23.412 m2 – R.D. € 48,37 – R.A. € 42,32; Porz. AB – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 15.007 m2 – R.D. € 13,18 – R.A. € 27,13;

- **Bene n. 51**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 67; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Semin Irrig – Classe U – Superficie 36.418 m2 – R.D. € 376,17 – R.A. € 122,25; Porz. AB – Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 1.401 m2 – R.D. € 6,87 – R.A. € 5,43; Porz. AC – Qualità Pascolo – Classe U – Superficie 600 m2 – R.D. € 0,53 – R.A. € 1,08;

- **Bene n. 52**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 72 – ptc. 68; Dati di classamento: Porz. AA – Qualità Semin Irrig – Classe U – Superficie 3.500 m2 – R.D. € 36,15 – R.A. € 11,75; Porz. AB – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 242 m2 – R.D. € 0,94 – R.A. € 0,56;

PREZZO BASE: € 1.000.000,00 oltre Iva se dovuta

OFFERTA MINIMA: € 750.000,00 oltre Iva se dovuta

RIALZO MINIMO: € 20.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 2

Il **Lotto 2** è costituito da due particelle catastali che individuano altrettanti terreni di tipo agricolo in agro di Palo del Colle. Il lotto è accessibile dalla Strada Vicinale che collega la SP68 alla Strada Comunale SC Pietro Carro/ SC Marzano. Il Lotto è costituito dai beni 53-54, individuati al Catasto terreni del Comune di Palo del Colle con il foglio 46, particelle 85 e 90.

Il Lotto 2 confina con proprietà di terzi e strada vicinale, salvo altri.

Il Lotto 2, costituito da più particelle, ha una superficie catastale complessiva di mq. 8.621,00 (Ha 0,8621).

Di seguito i dati catastali relativi ai singoli beni:

- **Bene n. 53**, identificato in Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 46 - ptc. 85; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 4.190 m2 – R.D. € 12,98 – R.A. € 10,82;

- **Bene n. 54, identificato in** Comune di Palo del Colle (G291) – Foglio di mappa n. 46 – ptc. 90; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 4 – Superficie 4.431 m2 – R.D. € 13,73 – R.A. € 11,44.

PREZZO BASE: € 14.700,00 oltre Iva se dovuta

OFFERTA MINIMA: € 11.025,00 oltre Iva se dovuta

RIALZO MINIMO: € 1.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 3

Il **Lotto 3** è costituito dal bene 55 ed è individuato al Catasto terreni del Comune di Bitonto con il foglio 33, particella 167. Esso consiste in suolo agricolo di qualità uliveto (la qualità catastale corrisponde con quella reale), raggiungibile tramite strada vicinale direttamente collegata alla Strada Provinciale SP231.

Il Lotto 3 confina con proprietà di terzi e strada vicinale, salvo altri.

Il **Lotto 3**, costituito da più particelle, ha una superficie catastale complessiva di mq. 3.876,00 (Ha 0,3876).

Di seguito i dati catastali relativi al bene:

- **Bene n. 55, identificato in** Comune di Bitonto (A893) – Foglio di mappa n. 33 – ptc. 167; Dati di classamento: Qualità Uliveto – Classe 2 – Superficie 3.876 m2 – R.D. € 22,02 – R.A. € 16,01

PREZZO BASE: € 8.000,00 oltre Iva se dovuta

OFFERTA MINIMA: € 6.000,00 oltre Iva se dovuta

RIALZO MINIMO: € 500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

DESCRIZIONE DEI LOTTI E FORMALITÀ

Formalità gravanti sul **LOTTO 1**:

ISCRIZIONE n. 82282/10168 del 28/09/2006 a **FAVORE** di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede in Siena, codice fiscale 00884060526, **CONTRO** *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per la quota di 1/1, dell'ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento del 26/09/2006 (Notaio

Mardesic Caterina – Rep. 61765/10631), per € 900.000,00 (di cui € 450.000,00 di capitale) per la quota di 1/1 degli immobili siti in Palo del Colle (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68.

- **TRASCRIZIONE n. 44856/34129** del 26/09/2023 a **FAVORE** di Amco-Asset Management Company S.p.A., con sede in Napoli (NA), codice fiscale 05828330638, **CONTRO** *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per del Verbale di Pignoramento Immobiliare del 05/09/2023 per la proprietà per la quota di 1/1 degli immobili siti in Palo del Colle (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68.

Formalità gravanti sul **LOTTO 2**:

- **ISCRIZIONE n. 82282/10168** del 28/09/2006 a **FAVORE** di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede in Siena, codice fiscale 00884060526, **CONTRO** *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per la quota di 1/1, dell'ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento del 26/09/2006 (Notaio Mardesic Caterina – Rep. 61765/10631), per € 900.000,00 (di cui € 450.000,00 di capitale) per la quota di 1/1 degli immobili siti in Palo del Colle (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68;
- **TRASCRIZIONE n. 44856/34129** del 26/09/2023 a **FAVORE** di Amco-Asset Management Company S.p.A., con sede in Napoli (NA), codice fiscale 05828330638, **CONTRO** *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per del Verbale di Pignoramento Immobiliare del 05/09/2023 per la proprietà per la quota di 1/1 degli immobili siti in Palo del Colle (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68.

Formalità gravanti sul **LOTTO 3**:

ISCRIZIONE n. 82282/10168 del 28/09/2006 a **FAVORE** di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede in Siena, codice fiscale 00884060526, **CONTRO** *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per la quota di 1/1, dell'ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento del 26/09/2006 (Notaio Mardesic Caterina – Rep. 61765/10631), per € 900.000,00 (di cui € 450.000,00 di capitale) per la quota di 1/1 degli immobili siti in Palo del Colle (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68;

TRASCRIZIONE n. 44856/34129 del 26/09/2023 a **FAVORE** di Amco-Asset Management Company S.p.A., con sede in Napoli (NA), codice fiscale 05828330638, **CONTRO** *****, nato a Bari (BA) il *****, codice fiscale *****, per del Verbale di Pignoramento Immobiliare del 05/09/2023 per la proprietà per la quota di 1/1 degli immobili siti in Palo del Colle (BA), individuati al Catasto terreni di detto Comune con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 50, 53, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69.

Non risultano vincoli sugli immobili, come da perizia.

CONGORMITA' URBANISTICA

Lotto 1

Il compendio immobiliare oggetto di stima, costituito dall'insieme dei beni 1-52 della presente procedura di esecuzione immobiliare, ricade in parte in area tipizzata come Zona agricola di tipo "E4" (beni n. 1-8 e n. 11-52, individuati al Catasto terreni del Comune di Palo del Colle (BA) con il foglio 71, particelle 13, 14, 29, 34, 35, 36, 40, 47, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 96 e con il foglio 72, particelle 15, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 56, 57, 58, 64, 65, 66, 67, 68) e parte in area tipizzata come "**Viabilità**" (beni n. 9-10, individuati al Catasto terreni del Comune di Palo del Colle (BA) con il foglio 71, particelle 50 e 54), regolamentate dagli artt. n. 42 e 27 delle Norme Tecniche di Attuazione di Zona del PRG del suddetto Comune.

Le particelle suddette, inoltre, sono assoggettate ai seguenti vincoli del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) con relative prescrizioni: Le particelle 14-36-64-65-71-76 (in parte) del foglio 71 e le particelle 15-22-26-27-28-32-33-34-35-36-46-48-49-50-56 del foglio 72, in Palo del Colle, ricadono:

- Nell'Ambito di Paesaggio "La Puglia Centrale" che rappresenta una articolazione

del territorio regionale ai sensi dell'art. 135, comma 2 del Codice;

- Nella zona in cui sono presenti componenti Idrologiche contraddistinte come Vincolo idrogeologico/Reticolo idrografico di connessione della R.E.R., denominata "Lamasinata";

- Nella zona in cui sono presenti Lame e gravine, denominata "Lama D'Ameli".

La particella 77 (maggior parte) al foglio 71 e le particelle 26-46-47-50-56 (in parte) del foglio 72, ricadono:

- Nell'Ambito di Paesaggio "La Puglia Centrale" che rappresenta una articolazione del territorio regionale ai sensi dell'art. 135, comma 2 del Codice;
- Nell'area di rispetto sito storico culturale denominato "Masseria Tricarico";

Le particelle 57-58 (totalmente) al foglio 72 ricadono nel sito storico culturale detto "Masseria Tricarico", quale insediamento produttivo – abitativo/residenziale.

Per ulteriori prescrizioni e dettagli, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica.

Lotto 2

Il compendio immobiliare oggetto di stima, costituito dai beni 53-54 della presente procedura di esecuzione immobiliare, ricade in area tipizzata come Zona agricola di tipo "E2", regolamentata dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione di Zona del PRG del suddetto Comune. Nel fondo in esame sono consentite nuove edificazioni, nei limiti previsti dalle stesse NTA e la cui necessità risulti da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale redatti da dottori agronomi o periti agrari. Per tutte le trasformazioni edilizie consentite il lotto minimo di intervento è fissato in mq. 10.000 e, pertanto, nel lotto in esame non sono consentite.

Per ulteriori prescrizioni e dettagli, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica.

Lotto 3

Il compendio immobiliare oggetto di stima, costituito dal bene 55 della presente procedura di esecuzione immobiliare, ricade in area tipizzata come Verde Agricolo E2, regolamentata dall'art. 22.1 delle Norme Tecniche di Attuazione di Zona del PRG del suddetto Comune. Tale Zona comprende tutte le zone dell'agro di Bitonto non diversamente tipizzate dal Piano. In essa è consentita in modo specifico una edificazione di tipo agricolo e strettamente connessa con l'attività agricola. Gli interventi devono rispettare, oltre alla destinazione d'uso specifica, le seguenti prescrizioni: a) densità fondiaria massima: 0,05 mc/mq di cui non più di 0,03 mc/mq per la residenza; b) indice massimo di copertura entro e fuori terra: 2% dell'appezzamento oggetto dell'intervento; c) altezza massima: ml. 8,00 (salvo costruzioni di tipo particolari come silos, serbatoi, etc. e salve le limitazioni dovute alla presenza dell'aeroporto Bari-Palese); d) distanza minima dai confini: ml. 5,00; e) distanza minima tra i fabbricati: ml. 10,00. Gli annessi rustici sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola; tale funzionalità dovrà essere attestata da specifica certificazione dell'Ispettorato Provinciale

dell'Agricoltura al fine della idoneità tecnica produttiva. Nelle zone "E/1" esterne al limite individuato dalla strada provinciale detta poligonale, ai soli fini della determinazione della densità edilizia fondiaria, si possono accorpare due o più appezzamenti di terreno, ancorché non contigui tra loro purché ricadenti nel territorio comunale di Bitonto e facenti parte della stessa azienda agricola. Con l'accorpamento di cui sopra si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento con i rapporti volumetrici fissati precedentemente, fermo restando l'applicazione dell'indice massimo di copertura (2%) riferito al solo appezzamento che riceverà la costruzione e non anche all'intera proprietà a base dell'accorpamento. Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza in una di esse e quindi un vincolo di inedificabilità previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche. Inoltre l'accorpamento predetto è ammissibile purché i richiedenti abbiano le caratteristiche di: - imprenditore agricolo singolo o associato, a titolo principale; - coltivatore diretto; - bracciante agricolo. Le qualifiche di cui sopra devono essere attestate dall'Ispettorato competente dell'Assessorato regionale all'agricoltura. La richiesta di concessione edilizia nelle zone "E1" deve essere corredata da una relazione agrotecnica, redatta da tecnico abilitato, in merito alla necessità dell'intervento richiesto alla utilizzazione della nuova costruzione e delle eventuali costruzioni già esistenti in funzione dello sviluppo produttivo dell'azienda, e a quant'altro necessario a dimostrare la connessione delle opere a farsi con la produzione agricola. Per ulteriori prescrizioni e dettagli, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, come posseduto dal debitore anche per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, in ogni caso il tutto come indicato nella perizia tecnica in atti a firma dell'esperto, il C.T.U. Dott. Dario Vincenzo de Felice, alla quale si fa espresso rinvio e che deve essere necessariamente consultata dall'offerente visitando i siti internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale-bari.giustizia.it o presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile potrà essere visitato previo appuntamento con il sottoscritto professionista delegato e custode, Avv. Giuseppe Gerardi, avente studio

professionale in Bari alla Via Roberto da Bari n. 119, telefono n. 080-9904848, **fermo restando che le richieste di visita dovranno essere formulate attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.**

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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.doauction.it.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del quinto giorno lavorativo (esclusi quindi i sabati, le domeniche e i festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita, **ossia entro le ore 12,00 del 17 settembre 2025**, inviandole 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 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. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per

escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale **“Procedura Esecutiva n. 379/2023 R.G.E., Lotto ..., versamento cauzione”**;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (codice iban del conto Bnl – Agenzia Palazzo di Giustizia della procedura esecutiva IT86Q0100504199000000009523);
- 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo

(unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- 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 (salva 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 del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti 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 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'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 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'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 379/2023 R.G.E., codice **IBAN IT 86Q0100504199000000009523**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale **“Procedura esecutiva n. 379/2023 R.G.E., lotto ..., versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che

l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno fissato per l'udienza. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, senza necessità di richiedere apposita autorizzazione al G.E. La restituzione avrà luogo nel più breve tempo possibile, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari). L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.doauction.it.

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.doauction.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 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 e 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 individuazione della data di inizio e di scadenza, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale, **ossia dal giorno 24 Settembre 2025, alle ore 16.00 fino alle ore 16.00 del 01 ottobre 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. 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, 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, 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 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.

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 innanzi indicata 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 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 prezzo, oltre Iva se dovuta, mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà, altresì, rendere la dichiarazione antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 d.lgs.21 novembre 2007, n. 231, e dell'art. 585, comma 4, c.p.c., sulla base del modulo tempestivamente fornitogli dal Delegato, il quale è onerato del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento. Alla scadenza dei 120 giorni, in caso di mancato versamento del saldo o anche della sola mancanza della dichiarazione antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario, il Delegato: 1. 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); 2. con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di precedenti 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 a bandire un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal GE e perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente **entro il più breve tempo possibile**. In tal caso, se il prezzo al fine ricavato dalla

vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 379/2023 R.G.E. Tribunale Bari"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

A tal riguardo si evidenzia, quindi, che in conformità all'accordo sancito tra l'A.B.I. ed il Tribunale di Bari, Sezione Esecuzioni Immobiliari, i partecipanti alla vendita hanno la possibilità di ottenere un mutuo ipotecario, per un importo fino ad un massimo del 70% - 80% del valore dell'immobile, a tassi e condizioni economiche prestabilite da ciascuno degli Istituti di Credito che hanno aderito al citato accordo e qui di seguito indicati:

- Banca Nazionale del Lavoro, Via Dante n.32/40 – Bari, tel. 080-5245347.
- Monte dei Paschi di Siena, Via N. dell'Arca n.22 – Bari, tel. 080-5226384.
- Banca Intesa San Paolo, Via Abate Gimma n.87 – Bari, tel. 080-5201217.
- Banca Popolare di Bari, Corso Cavour n.84 – Bari, tel.080-5274711.
- Banca Popolare Pugliese, Via De Cesare n.23 – Bari, tel.080-5216500.
- Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, Via Tirolo n.2 - Santeramo in Colle (BA), tel.080-8828011.
- Banca Carige, Via Abate Gimma n.124 – Bari, tel.080-5227653.
- Banca Apulia, Via Traetta n.7 - Bitonto (BA), tel.080-3746866.
- Banca di Credito Cooperativo di Conversano, Via Mazzini n.52 - Conversano (BA), tel.080-4093307.
- Banca Popolare di Novara, Viale della Repubblica n.73 – Bari, tel.080-5475411.
- Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Largo Nitti – Altamura (BA), tel.080-8710790/794.
- Banca Carime, Via Calefati n.112 – Bari, tel.080-5781111.

*** **

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare 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.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità già stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 90 giorni prima della vendita;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale-bari.giustizia.it;
- pubblicazione per estratto sul quotidiano *La Repubblica* e affissione di 30 manifesti nel Comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di Comuni diversi dal capoluogo.

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

Bari, 13 maggio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe Gerardi