

STUDIO LEGALE
Avv. RAIMONDO TOLENTINO
Via 1° G. Bovio, 7
Tel. 080 3430178 – FAX 080 3447348
70023 – GIOIA DEL COLLE (BA)

TRIBUNALE CIVILE DI BARI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SENZA INCANTO ASINCRONA

Procedura da Sovraindebitamento

Liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L. 3/2012

RG 4/2021 Tribunale di Bari Giudice Dott.ssa Napoliello Assunta

L'Avvocato Raimondo Tolentino, con studio in Gioia del Colle (Ba) alla Via 1° G. Bovio n. 7, nominato Liquidatore della procedura di Liquidazione del patrimonio in intestazione indicata con decreto emesso in data 18/05/2021

AVVISA

che il giorno **16 SETTEMBRE 2025 a partire dalle ore 11.00** e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) 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 del 19.05.2019 redatta dall'Arch. Mesto Ursini Anna, allegata al fascicolo del procedimento 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 qui di seguito descritti:

LOTTO 2

- Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione, sito al piano primo dell'edificio ubicato in angolo tra le vie G. Bovio ed E. Vanoni in Santeramo in Colle (BA), con accesso al civico 39 della via E. Vanoni. L'immobile ha un ingresso indipendente al piano terra dell'edificio, tramite il corpo scala di uso esclusivo, ed è composto da quattro vani ed accessori al piano primo, da due locali di servizio, un bagno e dal terrazzo a livello al piano secondo.

Confinante a Nord-Ovest con area sovrastante proprietà esecutata, a Nord-Est con viabilità pubblica - via E. Vanoni, a Sud-Est con viabilità pubblica - via G. Bovio, salvo altri e/o aventi causa; riportato in Catasto Fabbricati del comune di Santeramo in Colle al foglio 41, particella 954, subalterno 2, piano 1-2, categoria A/2, classe 4, consistenza 8 vani, superficie catastale 213 mq - escluse le aree scoperte 200 mq., rendita catastale € 702,38.

- Piena proprietà dell'immobile con destinazione d'uso di garage e deposito sito al piano interrato dell'edificio ubicato in angolo tra le vie G. Bovio ed E. Vanoni in Santeramo in Colle (BA), con ingresso indipendente alla via E. Vanoni, dal cancello adiacente al civico 39. L'immobile è costituito dall'intero piano interrato dello stabile, cui appartiene l'abitazione, e da un'attinenza scoperta esterna, parte utilizzata come rampa carrabile di accesso al locale e parte come area destinata a giardino. Il locale al piano interrato è composto da tre ampi vani ed accessori. Confinante a Nord-Ovest con proprietà aliena, a Nord-Est con area sottostante la viabilità pubblica - via E.

Vanoni, a Sud-Est con area sottostante la viabilità pubblica - via G. Bovio, salvo altri e/o aventi causa; riportato in Catasto Fabbricati del comune di Santeramo in Colle al foglio 41, particella 954, subalterno 4, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza 137 mq, superficie catastale 178 mq, rendita catastale € 261,79.

Il tutto come meglio descritto, individuato e precisato nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. dall'Arch. Mesto Ursini Anna del 19.05.2019 depositata al Tribunale di Bari che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo.

Prezzo base d'asta:

euro 257.035,77 (duecentocinquantasettemilatrentacinque/77);

Offerta minima:

euro 192.776,83 (centonovantaduemilasettecentosettantasei/83);

Rilancio minimo in caso di gara:

euro 5.000,00 (cinquemila/00).

Legittimità urbanistica. Gli immobili risultano regolari per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Gli immobili non risultano agibili. Sono presenti:

- Concessione edilizia in Sanatoria n.662/1980 - Prot. n. 1422 del 5/02/1980, rilasciata dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle in data 12/09/1980 per fabbricato per civile abitazione con annesso garage e deposito, già costruito sul prolungamento della via E. Vanoni;

- Concessione edilizia in Sanatoria n.311, rilasciata dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle in data 12/01/1996 per la sanatoria di opere edilizie abusive consistenti in ampliamento di abitazione al primo piano e costruzione di lavatoio e locale di sgombero al secondo piano, realizzate al fabbricato sito alla via E. Vanoni n.37.

Sono presenti delle difformità tra lo stato dei luoghi e quanto indicato nei titoli abilitativi sanabili come indicato nella CTU sopra richiamata alla quale si fa espresso riferimento e richiamo, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

In ogni caso l'aggiudicatario dell'immobile potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge n. 47/1985, richiedendo a sua cura e spese concessioni edilizie in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica e/o emissione del decreto di trasferimento emesso dalla autorità giudiziaria.

Stato di occupazione. Attualmente gli immobili oggetto di vendita delegata sono occupati dalla parte debitrice e potranno essere visionati previo appuntamento con il professionista e custode delegato.

I beni di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e ad ogni modo come meglio descritti, individuati e precisati nella relazione di stima del 19.05.2019 a firma dell'esperto C.T.U. dall'Arch. Mesto Ursini Anna depositata presso il Tribunale di Bari, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

LOTTO 4

- Piena proprietà dell'appartamento ad uso abitazione, sito al piano secondo e terzo dell'edificio ubicato in angolo tra le vie G. Donizetti e G. Pascoli in Santeramo in Colle (BA), con ingresso al civico 96 della via G. Donizetti. L'immobile ha accesso, al secondo piano, dalla prima porta a destra sul pianerottolo di arrivo delle scale, è composto da tre vani e accessori e da un locale deposito di pertinenza esclusiva ubicato al terzo piano, con accesso frontale per chi entra nel disimpegno condominiale.

Confinante a Nord con pianerottolo del vano scala e proprietà aliena, a Est con proprietà aliena, a Sud con area sovrastante l'atrio interno condominiale, a Ovest con area sovrastante l'atrio interno condominiale e vano scala.

Il locale pertinenziale ubicato al terzo piano confina a Nord con disimpegno condominiale e proprietà aliena, a Est e a Sud con area sovrastante l'atrio interno condominiale, a Ovest con lastrico solare di proprietà condominiale, salvo altri e/o aventi causa; riportato in Catasto Fabbricati del comune di Santeramo in Colle al foglio 42, particella 40, subalterno 22, piano 2-3, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 106 mq - escluse le aree scoperte 102 mq., rendita catastale € 397,67.

- Piena proprietà del locale ad uso deposito, sito al piano terra dell'edificio ubicato in angolo tra le vie G. Donizetti e G. Pascoli in Santeramo in Colle (BA), con ingresso al civico 9 della via G. Pascoli. L'immobile ha accesso autonomo, è pertinenza dell'appartamento ubicato al piano secondo, ed è composto da un unico vano.

Confinante a Nord con proprietà aliena, a Est con via G. Pascoli, a Sud e a Ovest con atrio interno condominiale, salvo altri e/o aventi causa; riportato in Catasto Fabbricati del comune di Santeramo in Colle al foglio 42, particella 40, subalterno 12, piano T, categoria C/2, classe 5, consistenza 54 mq, superficie catastale 64 mq, rendita catastale € 145,02.

- Piena proprietà del locale autorimessa, sito in Santeramo in Colle (BA), alla traversa della via S. Spaventa, non segnata da civico, ubicato al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carrabile condominiale che si diparte

dalla predetta via, precisamente è il terzo locale a destra per chi giunge al piano dalla rampa. Il bene è pertinenza dell'appartamento ubicato al piano secondo del fabbricato sito alla via G. Donizetti n. 96 ed è composto da un unico vano.

Confinante a Sud-Ovest con proprietà aliena, a Sud-Est con zona di manovra condominiale, a Nord-Est con proprietà aliena, a Nord-Ovest con area sottostante traversa di via S. Spaventa, salvo altri e/o aventi causa; riportato in Catasto Fabbricati del comune di Santeramo in Colle al foglio 42, particella 1909, subalterno 8, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale 16 mq, rendita catastale € 34,91.

- Piena proprietà del locale autorimessa, sito in Santeramo in Colle (BA), alla traversa della via S. Spaventa, non segnata da civico, ubicato al piano interrato ed ha accesso dalla rampa carrabile condominiale che si diparte dalla predetta via, precisamente è il secondo locale a destra per chi giunge al piano dalla rampa. Il bene è pertinenza dell'appartamento ubicato al piano secondo del fabbricato sito alla via G. Donizetti n. 96, ed è composto da un unico vano.

Confinante a Sud-Ovest con proprietà aliena, a Sud-Est con zona di manovra condominiale, a Nord-Est con proprietà aliena, a Nord-Ovest con area sottostante traversa di via S. Spaventa, salvo altri e/o aventi causa; riportato in Catasto Fabbricati del comune di Santeramo in Colle al foglio 42, particella 1909, subalterno 9, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale 16 mq, rendita catastale € 34,91.

Il tutto come meglio descritto, individuato e precisato nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. dall'Arch. Mesto Ursini Anna del 19.05.2019 depositata presso il Tribunale di Bari che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo.

Prezzo base d'asta:

euro 155.938,80 (centocinquantacinquemilanovecentotrentotto/80);

Offerta minima:

euro 116.954,10 (centosedicimilanovecentocinquantaquattro/10);

Rilancio minimo in caso di gara:

euro 3.000,00 (tremila/00).

Legittimità urbanistica.

Con riguardi all'appartamento (foglio 42, particella 40, subalterno 22) l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o

alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- Licenza edilizia n. 1737, prot. n. 1575, rilasciata dal Comune di Santeramo in Colle in data 8/06/1973;

- Permesso di costruire n. 135/P rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Santeramo in Colle in data 26/05/2008 al sig. Girardi Pietro Maria in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società Gilcos s.r.l. per ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da "scuola" a "civile abitazione" al fabbricato sito in via Donizetti angolo via G. Pascoli.

- Denuncia inizio attività prot. n. 5697 del 7/04/2009 presentata dal sig. Girardi Pietro Maria in qualità di amministratore unico della Società Gilcos s.r.l. per varianti al P. di C. n. 135/P del 26/05/2008, consistenti in modifiche delle tramezzature interne e di prospetti e modifiche di tramezzature relative agli spazi destinati a parcheggio;

- Autorizzazione di Agibilità rilasciata dal Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio- Servizio Urbanistica del Comune di Santeramo in data 16/07/2009.

Con riguardo al locale uso deposito (foglio 42, particella 40, subalterno 12) l'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

- Licenza edilizia n. 1737, prot. n. 1575, rilasciata dal Comune di Santeramo in Colle in data 8/06/1973;

- Permesso di costruire n. 135/P rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Santeramo in Colle in data 26/05/2008 al sig. Girardi Pietro Maria in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della Società Gilcos s.r.l. per ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da "scuola" a "civile abitazione" al fabbricato sito in via Donizetti angolo via G. Pascoli (Allegato 35).

- Denuncia inizio attività prot. n. 5697 del 7/04/2009 presentata dal sig. Girardi Pietro Maria in qualità di amministratore unico della Società Gilcos s.r.l. per varianti al P. di C. n. 135/P del 26/05/2008, consistenti in modifiche delle tramezzature interne e di prospetti e modifiche di tramezzature relative agli spazi destinati a parcheggio;

- Autorizzazione di Agibilità rilasciata dal Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio- Servizio Urbanistica del Comune di Santeramo in data 16/07/2009.

Con riguardo ai due locali autorimessa (foglio 42, particella 1909, subalterno 8) gli immobili non risultano regolari per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici

o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Gli immobili risultano agibili.

- Permesso di costruire n. 78/P rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Santeramo in Colle in data 11/10/2007 al sig. Girardi Pietro Maria in qualità di amministratore unico della Società Gilcos s.r.l. per realizzazione di nuovo fabbricato per civile abitazione sull'area distinta in catasto al foglio 42, particelle 1752 e 1754 in via Silvio Spaventa;

- Permesso di costruire n. 79/P rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Santeramo in Colle in data 10/07/2008 al sig. Girardi Pietro Maria in qualità di amministratore unico della Società Gilcos s.r.l. per variante alla costruzione di nuovo fabbricato per civile abitazione sull'area distinta in catasto al foglio 42, particelle 1752 e 1754 in trav. di via Silvio Spaventa;

- Autorizzazione di Agibilità rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Santeramo in Colle in data 17/10/2008 al sig. Girardi Pietro Maria in qualità di legale rappresentante della Società Gilcos s.r.l. con allegato certificato di collaudo statico

Sono presenti delle difformità tra lo stato dei luoghi e quanto indicato nei titoli abilitativi sanabili come indicato nella CTU sopra richiamata alla quale si fa espresso riferimento e richiamo, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

In ogni caso l'aggiudicatario degli immobili di cui al presente Lotto potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001, e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge n. 47/1985, richiedendo a sua cura e spese concessioni edilizie in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica e/o emissione del decreto di trasferimento emesso dalla autorità giudiziaria.

Stato di occupazione. Attualmente gli immobili oggetto di vendita delegata sono occupati con contratto non opponibile alla procedura e potranno essere visionati previo appuntamento con il professionista e custode delegato.

I beni di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e ad ogni modo come meglio descritti, individuati e precisati nella relazione di stima del 19.05.2019 a firma dell'esperto C.T.U. dall'Arch. Mesto Ursini Anna depositata presso il Tribunale di Bari, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio e richiamo anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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 sulla piattaforma www.doauction.it del gestore della vendita telematica Edicom S.p.a.

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 9 SETTEMBRE 2025, ovvero del 5°giorno lavorativo (esclusi sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato per la vendita, 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.

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 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.

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 procedura esecutiva il cui Iban qui di seguito si riporta: **IT620010050419900000005834** acceso presso Banca Nazionale del Lavoro Spa Palazzo di Giustizia Bari;
- 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 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 e dei relativi allegati.

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 minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma **pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **il bonifico con causale "Procedimento 4/2021 G. Trib. Bari, Lotto n. (specificare il n. del Lotto), versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato alle seguenti coordinate **IBAN IT620010050419900000005834** in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Liquidatore 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 Liquidatore 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 Edicom S.p.a.;
- b) **Il portale** del gestore della vendita telematica è il sito www.doauction.it;
- c) **Il referente della procedura**, incaricato delle operazioni di vendita, è il Liquidatore sopra indicato.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore www.doauction.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica. Il Liquidatore verificherà la validità delle offerte, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati, nonché provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari dichiarando la gara.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo 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.

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 telematica 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 nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara, il Liquidatore 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 telematica è fissata in giorni 5 (cinque) a far data dalle ore 11,00 del giorno 16 SETTEMBRE 2025 sino alle ore 11,00 del 23 SETTEMBRE 2025 (escludendo il sabato, la domenica e le festività secondo il calendario nazionale).

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

d) Il Liquidatore provvederà a deliberare sull'offerta, stilando apposito verbale.

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

- tramite la piattaforma www.doauction.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato 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: la piattaforma www.doauction.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.

f) 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, **escludendosi qualsivoglia rateizzazione del prezzo**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. 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

1) Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto, eventualmente locativo, in cui si trovano, e con ogni pertinenza, accessione, accessorio, ragione e/o azione, servitù attive e passive, diritto, ragione e azione nulla escluso od eccettuato, nonché con tutte le precisazioni, eccezioni e riserve riportate nei titoli di provenienza e nella relazione di stima. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli delle quali, ricorrendone i presupposti di legge, sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento. Le spese per la cancellazione delle suddette formalità sono a carico della procedura, esclusi gli onorari, che sono a carico dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato rilascio.

3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

4) Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita ai beni 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. Maggiori informazioni presso il Liquidatore Avv. Raimondo Tolentino, con studio in Gioia del Colle (Ba) alla Via I° Trav. G. Bovio n. 7, tel. 080.3430178, e-mail studio.tolentino@alice.it.

5) La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITA'

Della presente vendita sarà data pubblica notizia, entro i termini di legge, sui quotidiani locali e nazionali aventi maggiore diffusione attraverso società specializzate che provvederanno anche alla redazione dell'estratto per la pubblicità, ed alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel Comune in cui è situato l'immobile, pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it, www.tribunale.bari.it, www.giustizia.bari.it, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile e da ultimo attraverso la pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche.

Le informazioni sulle modalità di presentazione e partecipazione alla vendita saranno fornite dal Liquidatore Avv. Raimondo Tolentino (tel. 080/3430178 e-mail studio_tolentino@alice.it). Le visite potranno essere prenotate mediante richiesta fatta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Gioia del Colle, 19 maggio 2025.

- Il Liquidatore -
Avvocato Raimondo Tolentino