

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

TRIBUNALE DI BARI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'avv. Antonio De Venere, professionista delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari, nella procedura di esecuzione immobiliare n.155/2017 R.G. Es. Trib. Bari,

AVVISA

che **il giorno 16 gennaio 2025, a partire dalle ore 11.30**, e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e dei giorni festivi) **si terrà la vendita senza incanto, con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, in unico lotto**, degli immobili sotto indicati, descritti più in dettaglio nella relazione del 15/09/2018, redatta dall'esperto stimatore, ing. Vito Pignataro, e depositata nel fascicolo della procedura esecutiva, che dovrà essere consultata dagli eventuali offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto con riferimento al seguente

LOTTO UNICO:

Piena proprietà dei terreni agricoli siti in agro di Altamura (BA) alla Contrada "Graviglione" e censiti nel Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 151, particelle 63-64-65-69 e al foglio 187 particelle 28-42-43-59-60-61, nonché l'utile dominio dei fondi rustici siti in agro di Altamura (BA) alla Contrada "Graviglione" e censiti nel Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 187, particelle 4-5-6-9-21-32-37-38-39-40-51-53-55-56-58-62-63-68 e l'utile dominio del fondo rustico in agro di Santeramo in Colle (BA) alla Contrada "Graviglione" censito nel Catasto Terreni del medesimo Comune con il foglio 9, particella 273, cespiti della complessiva estensione di mq. 630.227;

descrizione catastale attuale:

- cespiti in agro di Altamura (BA):

1. Foglio 151, particella 63, pascolo, classe 5, superficie 58.624 mq, rendita dominicale € 24,22, rendita agraria € 18,17, proprietà 1/1;
2. Foglio 151, particella 64, pascolo, classe 5, superficie 22.060 mq, rendita dominicale € 9,11, rendita agraria € 6,84, proprietà 1/1;
3. Foglio 151, particella 65, pascolo, classe 5, superficie 60.612 mq, rendita dominicale € 25,04, rendita agraria € 18,78, proprietà 1/1;
4. Foglio 151, particella 69, pascolo, classe 5, superficie 58.812 mq, rendita dominicale € 24,30, rendita agraria € 18,22, proprietà 1/1;
5. Foglio 187, particella 28, pascolo, classe 5, superficie 4.120 mq, rendita dominicale € 1,70, rendita agraria € 1,28, proprietà 1/1;
6. Foglio 187, particella 42, pascolo, classe 5, superficie 3.600 mq, rendita dominicale € 1,49, rendita agraria € 1,12, proprietà 1/1;
7. Foglio 187, particella 43, pascolo, classe 5, superficie 3.500 mq, rendita dominicale € 1,45, rendita agraria € 1,08, proprietà 1/1;
8. Foglio 187, particella 59, pascolo, classe 5, superficie 817 mq, rendita dominicale € 0,34, rendita agraria € 0,25, proprietà 1/1;
9. Foglio 187, particella 60, pascolo, classe 5, superficie 651 mq, rendita dominicale € 0,27, rendita agraria € 0,20, proprietà 1/1;
10. Foglio 187, particella 61, pascolo, classe 5, superficie 9.677 mq, rendita dominicale € 0,31,00, rendita agraria € 3,00, proprietà 1/1;
11. Foglio 187, particella 4, Porz.AA seminativo, classe 5, superficie 149 mq, rendita dominicale € 0,31, rendita agraria € 027,86, Porz.AB, pascolo classe 5, superficie 15.534 mq, rendita dominicale € 6,42, rendita catastale € 4,81, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
12. Foglio 187, particella 5, pascolo, classe 5, superficie 154.376 mq, rendita dominicale € 63,78, rendita agraria € 47,84, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

13. Foglio 187, particella 6, pascolo, classe 5, superficie 22.794 mq, rendita dominicale € 9,42, rendita agraria € 7,06, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
14. Foglio 187, particella 9, pascolo, classe 4, superficie 3.621, rendita dominicale € 3,18, rendita agraria € 1,87, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
15. Foglio 187, particella 21, Porz.AA, fabbricato rurale, superficie 20 mq, senza reddito, Porz.AB pascolo, classe 4, superficie 200 mq., rendita dominicale € 0,18, rendita catastale 0,10, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
16. Foglio 187, particella 32, pascolo, classe 5, superficie 29.280 mq, rendita dominicale € 12,10, rendita agraria € 9,07, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
17. Foglio 187, particella 37, fabbricato rurale, superficie 280 mq, senza reddito, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
18. Foglio 187, particella 38, Porz.AA, fabbricato rurale, superficie 70 mq, senza reddito, Porz.AB, pascolo, classe 4, superficie 200 mq., rendita dominicale € 0,18, rendita catastale € 0,10, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
19. Foglio 187, particella 39, pascolo, classe 4, superficie 312 mq, rendita dominicale € 0,27, rendita agraria € 0,16, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
20. Foglio 187, particella 40, pascolo, classe 4, superficie 315 mq, rendita dominicale € 0,28, rendita catastale € 0,16, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
21. Foglio 187, particella 51, pascolo, classe 5, superficie 10.785 mq, rendita dominicale € 4,46, rendita agraria € 3,34, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
22. Foglio 187, particella 53, pascolo, classe 5, superficie 44.792 mq, rendita dominicale € 18,51, rendita agraria € 13,88, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
23. Foglio 187, particella 55, pascolo, classe 5, superficie 11.163 mq, rendita dominicale € 4,61, rendita agraria € 3,46, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
24. Foglio 187, particella 56, pascolo, classe 5, superficie 106.150 mq, rendita dominicale € 43,86, rendita agraria € 32,89, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
25. Foglio 187, particella 58, pascolo, classe 5, superficie 2.929 mq, rendita dominicale € 1,21, rendita agraria € 0,91, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
26. Foglio 187 particella 62, pascolo, classe 5, superficie 1.051 mq, rendita dominicale € 0,43, rendita agraria € 0,33, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
27. Foglio 187, particella 63, pascolo, classe 5, superficie 299 mq, rendita dominicale € 0,12, rendita agraria € 0,09, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;
28. Foglio 187, particella 68, fabbricato rurale, superficie 24 mq, senza reddito, enfiteusi concessa dal Comune di Altamura;

- cespiti in agro di Santeramo in Colle (BA):

29. Foglio 9, particella 273, seminativo arborato, classe 3, superficie 3.410 mq, rendita dominicale € 7,93, rendita agraria € 6,16, enfiteusi concessa dal Comune di Cassano delle Murge.

All'interno del compendio immobiliare ci sono alcuni fabbricati rurali in stato di abbandono e valutabili come ruderi in quanto la maggior parte di essi è priva della copertura e di ogni dotazione impiantistica.

I terreni agricoli siti in agro di Altamura alla Contrada "Graviglione" presentano i seguenti confini:

- le particelle di cui ai n.ri 63, 64, 65 e 69 del foglio di mappa 151 confinano con Strada Vicinale Graviglione, con Strada Vicinale Sant'Angelo e con proprietà di terzi;
- le particelle di cui ai n.ri 28, 42, 43, 59, 60 e 61 del foglio di mappa n.187 confinano per più lati con la consistenza della particella n.15 del foglio187 e con le particelle di cui al foglio 151;
- le particelle di cui ai n.ri 4, 5, 6, 9, 21, 32, 37, 38, 39, 40, 51, 53, 55, 56, 58, 62, 63 e 68 del foglio di mappa n. 187 confinano con Strada Vicinale Fattizzo Graviglione, con proprietà di terzi e con le consistenze

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

di cui alle particelle 65, 31, 23, 47, 14 e 13 del foglio di mappa 187.

Il terreno agricolo sito in agro di Santeramo in Colle alla Contrada "Graviglione" confina per più lati con la consistenza delle particelle n.ri 74, 239 e 242 del foglio 9.

PREZZO BASE: 70.500,00= (euro settantamilaquattrocento/00), così ribassato a seguito di precedente tentativo di vendita non andato a buon fine.

OFFERTA MINIMA ammessa per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base, **Euro 52.875,00= (euro cinquantaduemilaottocentottantacinque/00)**.

RILANCIO MINIMO, in caso di gara sull' offerta più alta, **EURO 1.500,00= (euro millecinquecento/00)**.

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Tutti i cespiti sono attualmente nella disponibilità dal debitore esecutato.

* * *

L' esame delle offerte e l' eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo telematicamente innanzi al professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite il gestore della vendita telematica società **Astalegale.net Spa**, come infra indicato.

OFFERTE DI ACQUISTO.

Ognuno, ad esclusione del debitore e dei soggetti per legge non ammessi alla vendita, può formulare e presentare offerte per l'acquisto del lotto unico sopra indicato.

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 **spazioaste.it** del gestore incaricato, società **Astalegale.net Spa**. **L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, come infra indicato.**

L'offerta comprensiva dei documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello sopra indicato di inizio della vendita telematica, ossia entro le ore 12.00 del 9 gennaio 2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

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 intendano acquistare congiuntamente, anche a mezzo di mandatario, o di un procuratore legale che partecipi per persona da nominare).

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. n.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, del 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 fisica), 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 può 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'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 (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima ammissibile sopra indicato, nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul c/c, acceso presso la BNL Spa Ag. c/o Palazzo di Giustizia di Bari, intestato alla "Proc. Esec. Imm. N.155/17 R.G.E. Tribunale di Bari", con codice IBAN **IT 28 J 01005 04199 000 000 0 57884**, con indicazione della causale **"Proc. Esecutiva n.155/2017 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione"**;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

- 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.

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 (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta 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.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso contrario, qualora il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato, senza richiedere apposita autorizzazione al G.E., provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA.

- a) Il gestore della vendita telematica è la società **Astalegale.net Spa**;
- b) il portale del gestore della vendita telematica è il sito **spazioaste.it**;
- c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

ESAME DELLE OFFERTE.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito **spazioaste.it** accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato il professionista delegato:

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

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

GARA E AGGIUDICAZIONE.

a) La durata della gara è fissata in giorni 5 (cinque), stabiliti in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale, ed avrà inizio il 16 gennaio 2025, alle ore 11.30, e scadenza il 23 gennaio 2025, alle ore 11.30.

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

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

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.

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 **spazioaste.it** sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); 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 tramite SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. **E' assolutamente esclusa ogni possibilità di rateizzazione del prezzo.** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della relazione redatta dall'esperto stimatore, ing. Vito Pignataro, agli atti della procedura, che potranno essere visionati presso l'indicato studio del professionista delegato, ovvero consultati anche

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

visitando i siti internet www.tribunale.bari.it e www.asteannunci.it.

Dall'esame della relazione estimativa si evince, tra l'altro, quanto segue:

Salve variazioni, dal punto di vista urbanistico il compendio immobiliare costituente il lotto unico posto in vendita presenta la seguente classificazione di destinazione urbanistica:

- 1) Terreni agricoli in agro di Altamura di cui alle particelle 63, 64, 65, 69 del foglio di mappa n.151 e alle particelle 4, 5, 6, 9, 21, 32, 37, 38, 39, 40, 51, 53, 55, 56, 58, 62, 63, 68, 28, 42, 43, 59, 60, 61 del foglio di mappa n.187: P.R.G.: Zona omogenea E1 (agricola normale) con precisazione che sulle particelle 21, 37 e 68 del foglio di mappa n.187 esistono fabbricati diruti. Il certificato di destinazione richiama i vincoli del PPTR approvato con D.G.R. 179 del 16.02.2015.
- 2) Il terreno agricolo in agro di Santeramo in Colle di cui alla particella 273 del foglio di mappa n.9: P.R.G.: zona omogenea E1 (agricola normale); P.U.G/S: la particella N.273 del foglio di mappa n.9 ricade in: - Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare (art.29/S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – Piano di tutela delle Acque ZPSII (art.9/S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – Piano di tutela delle Acque -ZPS agosto 2000 (art.9/S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – Piano di tutela delle Acque – SIC agosto 2000 (art.9/S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – Vincolo idrogeologico (art.9/S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – parco dell'Alta Murgia (art.9/S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – Beni diffusi del paesaggio Agrario – Muri a secco (rt.97S); - Invarianti strutturali del sistema paesistico ambientale – Boschi, Macchie e pseudosteppe -Area annessa (art.9/S); P.U.G./P: la particella n.273 del foglio di mappa n.9 ricade in: - Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare (art.26/P).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, -, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese e cura della procedura. Con il decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione ordinerà la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; entro il termine del versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere anche al versamento degli oneri fiscali e delle spese conseguenti alla vendita (fatta salva ogni successiva determinazione e liquidazione da parte del Giudice).

Per quanto non sia specificatamente disposto in questo avviso relativamente alle operazioni di vendita, il delegato farà applicazione delle pertinenti norme di legge.

Sarà possibile visionare gli immobile posti in vendita, previo appuntamento e modalità da concordare con il professionista delegato, nominato custode giudiziario. Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio dell' Avv. ANTONIO DE VENERE, sito in Noci (BA) alla Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8 (Tel./Fax. 080.5248191- E-mail: antonio.devenere@libero.it), previo appuntamento.

STUDIO LEGALE

Avv. ANTONIO DE VENERE

Piazza Papa Giovanni Paolo II n.8

70015 Noci (BA)

Tel./Fax. 080.5248191

PEC: devenere.antonio@avvocatibari.legalmail.it

E-mail: antonio.devenere@libero.it

PUBBLICITA'.

Almeno 45 giorni prima della vendita, il presente avviso sarà inserito, per una sola volta, sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art.490, terzo comma, c.p.c., a cura di soggetto professionale incaricato, previa redazione dell'estratto per la pubblicità e alle seguenti ulteriori pubblicità: - invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito; - affissione di 30 manifesti nei comuni ove sono siti gli immobili in vendita; - inserimento dell'estratto a mezzo internet su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di Appello di Bari, ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati

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

Almeno 90 giorni prima della data della vendita, verrà effettuata la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it

Bari, 5 settembre 2024.

Il professionista delegato

Avv. Antonio De Venere