Avv. GIANDOMENICO LAVERMICOCCA
via A. Gimma 240 70122 Bari
e-mail ninni.lavermicocca@libero.it

TRIBUNALE CIVILE DI BARI

Prima Sezione civile

Proc. N. 12.090/2012 R.G. **Giudice : dott.ssa V. Guaragnella**

TERZO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

L'avv. Giandomenico Lavermicocca, professionista delegato alla vendita dal Giudice della prima sezione civile, dott.ssa Guaragnella, nella procedura di scioglimento della comunione ereditaria n. 12090/2012 R.G. Tribunale Bari, in virtù di ordinanza 06.12.2025, ritenuto necessario fissare la vendita del bene immobile di seguito indicato;

a v v i s a

che il giorno **3 marzo 2027**, a partire dalle ore 15,00, e per i successivi cinque giorni lavorativi (con esclusione del sabato e della domenica) si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei beni sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione di consulenza tecnica d'ufficio 10.05.2015, redatta dall'architetto Silvia Zaccaro, allegata al fascicolo di cognizione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 1: piena proprietà del fabbricato rurale indipendente sito in Corato (Bari) alla contrada Torre Nuova, in catasto fabbricati del Comune di Corato al foglio 7, p.lla 266, strada Esterna Torre Nuova 1, piano T-1, cat. A/7, cl. 1, vani 6, R.C. € 340,86, e pertinenziale terreno circostante, in catasto terreni del Comune di Corato al foglio 7, p.lla 84, are 16.31, uliveto di classe 3, reddito dominicale € 6,74 e reddito agrario € 5,05.

Si precisa che al momento della redazione del presente avviso il fabbricato ed il terreno circostante sono liberi.

Legittimità urbanistica/edilizia: dalla consulenza tecnica d'ufficio non risultano difformità urbanistico-edilizie.

Prezzo base d'asta € 55.687,5 (euro cinquantacinquemilaseicentoottantasette/50)

<u>Offerta minima (pari al 75% del prezzo-base)</u>: € 41.765,62 (euro quarantunomilasettecentosessantacinque/62).

Rilancio minimo € 3.000,00

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

L'immobile potrà essere visionato previo appuntamento da fissarsi con il professionista delegato (telefono n. 3381041646).

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Offerte di acquisto. Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto del compendio immobiliare pignorato.

La presentazione delle offerte di acquisto potrà essere formulata esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto presente sul portale *www.astetelematiche.it* del gestore Aste Giudiziarie Inlinea spa.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata <u>entro le ore 12,00 del giorno 24 febbraio 2027,</u> inviandola all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia <u>offertapvp.dgsia@giustiziacert.it</u> .

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, ovverosia 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 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 dal Ministero della Giustizia le formalità di cui al'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015) .

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvi 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:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita 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 rappresentante legale di un 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 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 ed ogni altro dato identificativo del bene;
- l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato)
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto 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;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale “Procedura n. 12090/2012 R.G., lotto 1, versamento cauzione”,
- il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di 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 o per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati :

- Copia di un documento d'identità e 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;

- l'eventuale 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 una 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 posta elettronica certificata.

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 Bnl, intestato alla procedura (Proc. N. 12090/2012) avente le seguenti coordinate iban: IT13I0100504199000000010358.**

Il bonifico con causale **"Proc. n. 12090/2012 R.G., lotto unico, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro sette giorni precedenti l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione, 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 n. 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 Giudice., 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).

2. Modalità della vendita telematica asincrona.

a) Il Gestore designato per la vendita telematica è la **società Aste Giudiziarie Inlinea spa ;**

b) il portale del gestore sul quale avrà luogo la vendita telematica è operante sulla piattaforma web **www.astetelematiche.it**;

c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato sopra indicato.

3. Esame delle Offerte.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale web **www.astetelematiche.it.** Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato soltanto nella data e nell'ora fissate per la vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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 e aggiudicazione.

a) La durata della gara è fissata in giorni cinque (lavorativi) a far data dal **3 marzo 2027 dalle ore 15,00 fino alle ore 15,00 del 10 marzo 2027.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di altri 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 on line 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 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.. Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., 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 **www.astetelematiche.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 ed alla 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 comunicazione tramite posta elettronica e/o sms non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico

diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine 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, 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.

h) 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.

PUBBLICITA'

Della vendita verrà data pubblica notizia nei modi seguenti:

mediante pubblicazione almeno 90 (novanta) giorni prima della data di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";

mediante pubblicazione almeno 90 (novanta) giorni prima della data di vendita sul portale nazionale www.fallcoaste.it, sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it a cura della società Zucchetti Software Giuridico;

mediante pubblicazione di estratto, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data della vendita, per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490 comma 3 c.p.c. e alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo a cura della società Zucchetti Software Giuridico. Copia del presente avviso, della perizia, dell'integrazione della perizia e degli allegati potranno essere consultati sia sui siti internet su indicati sia presso lo studio del sottoscritto professionista.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie 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 evidenti in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo,

essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Non potranno effettuarsi le cancellazioni delle trascrizioni non previste dalla legge (quali per esempio quella relativa al fondo patrimoniale).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Bari, 6 novembre 2026

Il professionista delegato

Avv. Giandomenico Lavermicocca