Avv. ANGELO SCHITTULLI
Via Principe Amedeo n. 25 - 70121 Bari - Tel. 080.5289462
pec: schittulli.angelo@avvocatibari.legalmail.it - email: schittullistudio@gmail.com

TRIBUNALE DI BARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

I AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 279/2021 R.G.E.

Il sottoscritto avv. **ANGELO SCHITTULLI**, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita -giusta ordinanza 28.10.2026 del G.E. dott. Ruffino- nella procedura esecutiva immobiliare n. 279/2021 R.G.E.,

AVVISA

che, **a partire dal giorno 1 marzo 2027 alle ore 11.00 e, in caso di gara, fino all'8 marzo 2027 alle ore 11.00, si terrà la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona** degli immobili sotto indicati e analiticamente descritti nella relazione integrativa 11.5.2023 redatta dall'Esperto stimatore dott. agr. Stefano Milillo, allegata al fascicolo dell'esecuzione, 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, anche condominiali, a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 3

"*Il lotto è costituito da un gruppo di particelle di terreno agricolo in agro di Conversano, c.da Carbonelli, di complessivi ettari 17.34.05, costituite prevalentemente da vigneti in abbandono (da estirpare) e da una area di bosco-macchia.*

Riportato in catasto terreni:

- foglio 13, particella 147, are 6.42, oliveto, R.D. € 1,16;

- foglio 13, particella 148, are 5.05, oliveto, R.D. € 1,02;

- foglio 13, particella 149, are 2.74, oliveto, R.D. € 0,50;

- foglio 13, particella 621, ettari 3.50.33, pascolo arb., R.D. € 45,23;

- foglio 13, particella 622, are 70.13, oliveto, R.D. € 12,68;

- foglio 13, particella 623, ettari 4.21.89, oliveto, R.D. € 76,26;

- foglio 14, particella 8, are 27.80, oliveto, R.D. € 7,18;

- foglio 14, particella 9, ettari 1.07.57 oliveto, R.D. € 27,78;

- foglio 14, particella 10, ettari 1.13.45, oliveto, R.D. € 49,80;

- foglio 14, particella 11, ettari 2.25.57, mandorleto, R.D. € 75,72;

- foglio 14, particella 12, are 25.18, oliveto, R.D. € 8,45;

- foglio 14, particella 13, ettari 3.77.92, oliveto, R.D. € 126,87".

Confina con strada vicinale, altra proprietà del debitore, proprietà

I terreni di cui al foglio 14, particelle 8-9-10-11-12 e 13 sono oggetto di contratto di affitto 9.4.2018, registrato in data 4.5.2018, con scadenza 8.4.2033.

Prezzo base: € 203.000,00 (euro duecentotremila/00).

Offerta minima ammessa per la partecipazione all'asta: € 152.250,00 (euro centocinquantaduemiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base d'asta.

In ipotesi di gara sull'offerta più alta, **ogni ulteriore offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 6.000,00 (euro seimila/00)**.

* * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. - Offerte di acquisto

Ognuno, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, 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 sul portale del Gestore designato Astetrasparenti.it srl, operante sulla piattaforma web astetrasparenti.fallcoaste.it.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 22 febbraio 2027, 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, 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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, co. 3, c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi stabiliti 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, 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., salva la necessità che il mandato da depositare ai sensi 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 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 conto corrente intestato alla "*Proc. Esec. Imm. n. 279/2021 R.G.E.*" - IBAN: IT17U0100504199000000008628 acceso presso la BNL spa Agenzia Palazzo di Giustizia di Bari;

- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà riportare la causale "*Proc. Esecutiva n. 279/2021 R.G.E., lotto 3, versamento cauzione*";

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;

- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento 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 non è formulata 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'offerente, prima di effettuare l'offerta d'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.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione**, mediante bonifico con causale "*Proc. Esecutiva n. 279/2021 R.G.E., lotto 3, versamento 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 € 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, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal Delegato all'offerente non aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico bancario 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 Astetrasparenti.it srl;

b) il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è astetrasparenti.fallcoaste.it;

c) il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato avv. Angelo Schittulli.

3. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale astetrasparenti.fallcoaste.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 offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale astetrasparenti.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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 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.

4. Gara e aggiudicazione

a) **La durata della gara è fissata in 5 (cinque) giorni lavorativi a far data dalle ore 11.00 dell'1 marzo 2027 sino alle ore 11.00 dell'8 marzo 2027**.

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 presentazioni 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'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. anche art. 591 *bis*, co. 3, n. 7, 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 web astetrasparenti.fallcoaste.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 comunicato per la vendita telematica 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 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, da computarsi includendovi il periodo feriale dall'1 al 31 agosto.

Alla scadenza, in caso di mancato versamento del saldo, il Delegato segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario chiedendo l'adozione dei provvedimenti *ex* art. 587 c.p.c. di competenza del G.E. (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge).

L'importo degli oneri fiscali sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo 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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 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 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 del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi 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.

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

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

E' possibile ricevere maggiori informazioni dal Delegato alla vendita avv. Angelo Schittulli (tel. 080.5289462 - email: schittullistudio@gmail.com), sul sito ufficiale del Tribunale di Bari www.tribunale.bari.it sui siti astetrasparenti.fallcoaste.it e www.fallcoaste.it.

La richiesta di visita ai beni deve avvenire esclusivamente 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.

PUBBLICITA'

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima e agli allegati sui siti www.tribunale.bari.it sui siti astetrasparenti.fallcoaste.it e www.fallcoaste.it.

Del presente avviso sarà data pubblicità almeno 45 giorni prima della data della vendita sui portali commerciali privati di pubblicità immobiliare (www.idealista.it; www.casa.it e www.bakeca.it) a cura

della Zucchetti Software Giuridico srl.

BARI, 13 NOVEMBRE 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. ANGELO SCHITTULLI



Firmato digitalmente da:
Schittulli Angelo
Firmato il 13/11/2026 12:51
Seriale Certificato: 5950308
Valido dal 23/03/2026 al 23/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA