



**TRIBUNALE DI TRANI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**  
**DELEGATA EX. ART. 591 BIS C.P.C.**

La sottoscritta dott.ssa Teresa Pappalettera, con studio in Trani, Via Principe Amedeo n. 193, Tel. 0883.584881, email t.pappalettera20@libero.it, pec teresapappalettera@odcetrani.it, delegata alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, con ordinanza resa in data 1 novembre 2018 e successive modifiche, nella procedura esecutiva n. 169/2017 R.G.Es.,

**A V V I S A**

che il giorno **17 dicembre 2024 alle ore 11:00**, per il tramite della piattaforma **WWW.SPAZIOASTE.IT**, si procederà alla vendita del seguente immobile nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, che prevede la presentazione delle offerte tramite il medesimo portale o tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) e [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), nonché per affissione a mezzo manifesti murali nel Comune di Barletta e per pubblicazione per estratto, per una sola volta, sul quotidiano “La Repubblica – Ed. Bari”.

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà di capannone commerciale, piano T – S1, sito a Barletta, Via Callano s.n, composto da piano seminterrato e piano rialzato con area di pertinenza completamente recintata al cui interno è realizzata una tettoia. Il Capannone commerciale si sviluppa su una superficie commerciale di circa 1.795,00 mq ed è identificato in catasto fabbricati del comune di Barletta al foglio 110 particella 431 (già fg 110 p.lla 431 N.C.T.), categoria D/8, rendita € 6.722,20; Piena proprietà di terreno agricolo identificato in catasto terreni del comune di Barletta al foglio 110 particella 1189 (già fg 110 p.lla 1051 N.C.T. ex fg 110 p.lla 431 N.C.T.), qualità Uliveto, classe 2, superficie 46,00 mq, reddito agrario € 0,20, reddito dominicale € 0,25; Piena proprietà di terreno agricolo identificato in catasto terreni del comune di Barletta al foglio 110 particella 1190 (già fg 110 p.lla 1051 N.C.T. ex fg 110 p.lla 431 N.C.T.) qualità Uliveto, classe 2, superficie 13,00 mq, reddito agrario € 0,06, reddito dominicale € 0,07. I terreni sono incastonati tra diverse proprietà e non vi è un accesso indipendente o diretto.

Pratiche edilizie consistenti in Concessione edilizia n. 155/91 presentata il 10/09/1991 e successive varianti presentate il 30/09/1992 con prot. 32039 e il 02/03/1994 con prot. 7129; Nulla osta per opere edilizie presentata il 31/03/1995 con il n. prot. n. 18703/95; Autorizzazione in sanatoria n. 34097 presentata il 07/08/1998. Agibilità del 23/11/1995. Nel PRG, piano regolatore vigente, in forza di delibera di G.R. N. 564 del 17.04.2003, l'immobile e i terreni ricadono in zona Omogenea "D" Sottozona "D2" riservate ad insediamenti ed impianti aventi carattere artigianale o merceologico. Nel PPTR vigente, in forza di delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 176 del 16/02/2015.

Allo stato non vi sono difformità urbanistico edilizie mentre vi sono difformità catastali regolarizzabili.

L'immobile è stato edificato dall'esecutato su suolo acquistato mediante di atto di compravendita del 18/04/1973 Rep. 55860 Racc. 7018 a rogito del notaio Rodolfo Manno, trascritto a Trani il 7/05/1973 al n. 23073 e registrato a Barletta il 24/04/1973 al n. 2399, esecutato oggetto di trasformazione con atto trascritto il 28/12/1990 ai nn. 25577/20370 la cui denominazione è successivamente mutata, con atto trascritto il 12/01/2022 ai nn. 589/481;

L'immobile allo stato è occupato dal debitore esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA: euro 602.356,22;

OFFERTA MINIMA: euro 451.767,17;

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 12.100,00.

## **MODALITA' E CONDIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA SENZA INCANTO**

### **1.OFFERTA**

Possono presentare offerte i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c.;

Il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

a) L'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, con trasmissione a mezzo pec all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita **WWW.SPAZIOASTE.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'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica. Il bollo deve essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamenti online tramite pagoPA – utenti non registrati" sezione "bollo su documento". La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;

b) L'offerta dovrà contenere:

b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni allegando copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì copia del documento e del codice fiscale di quest'ultimo. In caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta digitalmente dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b.2) nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio;

b.3) nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o un ente occorre indicare i dati identificativi inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, oltre ad allegare documento d'identità del legale rappresentante e il certificato della Camera di Commercio ovvero, se necessaria, la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita;

b.4) Ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita;

b.5) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

b.6) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

b.7) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del valore base e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto, sul quale è stata la somma oggetto del bonifico;

b.8) termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni;

b.9) **la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;**

b.10) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

All'offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; - nel caso di ditte individuali e società, il certificato della C.C.I.A.A.; - la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulti inoltre il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; - procura speciale notarile, nell'ipotesi di offerta formulata da più persone;

c) sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 co. 4 e 13 D.M. n. 32/2015, quando sarà operativa;

d) offerta per persona da nominare:

d.1) per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale, perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi), il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta;

d.2) il procuratore legale depositerà al professionista delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina;

d.3) il professionista delegato redigerà apposito verbale di questa operazione e lo depositerà nel fascicolo telematico immediatamente e senza indugio per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria.

## 2. CAUZIONE

Con l'offerta dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. nr. 32/2015, sul conto corrente della procedura esecutiva immobiliare, avente il seguente IBAN IT04Z0542441720000001004066 (BdM Banca) intestato alla "Proc. Esec. n. 169/2017 R.G.Es.Imm. del Tribunale di Trani", specificando nella causale che si tratta di cauzione del relativo lotto oggetto dell'offerta. Il bonifico dovrà essere effettuato dall'offerente in tempo utile per consentire l'accredito sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per offrire (giorno che precede la vendita);

## 3. INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta.

## 4. ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno, **il giorno 17 dicembre 2024 alle ore 11:00** mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica". Chiunque, può assistere alle operazioni di vendita, solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita, previa registrazione sul portale.

#### 5. MODALITÀ DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

- a) **UNICA OFFERTA.** Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. In questo caso il professionista delegato farà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al punto 8). Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione, e sempre che non siano presentate le istanze di assegnazione di cui al punto 8).
- b) **PLURALITÀ DI OFFERTE.** In tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti. Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara è inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procede all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di cui al punto 8). Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il professionista delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore, fermo restando che anche in questo caso, prevarrà sulla vendita, l'istanza di assegnazione che sia stata presentata, nell'ipotesi in cui l'offerta più alta o quella presentata per prima sia inferiore al valore base d'asta.

Ai fini della individuazione della offerta migliore, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antioriorità di presentazione dell'offerta, nonché ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

In definitiva, tenuto conto dell'obiettivo finale, di conseguire il prezzo più alto possibile, in tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

#### 6. VERSAMENTO DEL PREZZO.

L'offerente verserà il saldo – detratto l'acconto già versato - nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione), mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. nr. 32/2015, sul conto corrente bancario della procedura esecutiva immobiliare avente il seguente IBAN IT04Z0542441720000001004066 (BdM Banca) intestato alla “Proc. Esec. n. 169/2017 R.G.Es.Imm. del Tribunale di Trani”, specificando nella causale che si tratta di saldo del prezzo del relativo lotto aggiudicato. La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata o fatta pervenire, nello stesso termine, al professionista delegato. In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B.), il versamento avverrà, nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente in favore della banca procedente o intervenuta, salvo il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di finanziamento stipulato dall'esecutato a termini e condizioni di legge. In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

#### 7. FONDO SPESE.

Nello stesso termine del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salvo integrazioni) con bonifico bancario con valuta di accredito sul conto con il seguente IBAN IT04Z0542441720000001004066 (BdM Banca) intestato alla “Proc. Esec. n. 169/2017 R.G.Es.Imm. del Tribunale di Trani”, specificando nella causale che si tratta di fondo spese del relativo lotto aggiudicato, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 co. 2 c.c.. La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del fondo spese dovrà essere consegnata o fatta pervenire, al professionista delegato.

#### 8. ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente al professionista delegato esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

#### 9. FINANZIAMENTI.

I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet [www.abi.it](http://www.abi.it);

#### 10. CONDIZIONI DI VENDITA.

La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicchè eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore), anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuali istanze di sanatoria e adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati sui siti sopra indicati e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Presso il professionista delegato, dott.ssa Teresa Pappalettera con studio in Trani in Via Principe Amedeo 193, tel. 0883584881 email t.pappalettera20@libero.it, pec teresapappalettera@odcectrani.it, è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

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

Trani, 3 ottobre 2024.

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Teresa Pappalettera