

AVV. STEFANO CHIARIELLO
Via Nicola de Roggiero n. 75
76125 Trani (BT)
Tel. e fax 0883/480838
avv.stefanochiariello@gmail.com

Proc. n. 68/2019 R.G. Es.

TRIBUNALE DI TRANI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Stefano Chiariello (c.f. CHRSM84A19L328T), iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani, con studio in Trani alla Via Nicola de Roggiero n. 75, Professionista Delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani con ordinanze rese in data 05.10.2020, in data 20.09.2022 e in data 16.09.2024 nella procedura esecutiva immobiliare n. 68/2019 R.G.Es.,

AVVISA

che **il giorno 20 gennaio 2025, alle ore 09,30, con il prosieguo**, si procederà alla vendita degli immobili di seguito descritti. La vendita verrà tentata **senza incanto** mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica" sul portale internet **www.astetelematiche.it** ed avrà ad oggetto i seguenti immobili analiticamente descritti nella perizia redatta il 05.02.2020 dal geom. Enrico Garro e nell'integrazione di perizia relativa al Lotto 20 depositata in data 31.05.2023 dal predetto perito estimatore, nonché nella perizia tecnica estimativa relativa ai lotti 10 - 11 - 12 depositata dall'Ing. Pasquale Francesco de Biase in data 19.04.2024, documenti che dovranno essere consultati dall'offerente e ai quali si fa pieno riferimento anche circa l'esistenza di eventuali oneri e/o vincoli gravanti sui beni.

LOTTO 4

Piena proprietà per la quota di 100/100 di appartamento a Bisceglie, Vicolo Tortora n. 3, della superficie commerciale di 52,00 mq. Identificazione catastale: foglio 9 particella 268 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 5, consistenza 52 mq, rendita 129,11 Euro, indirizzo catastale: Vicolo Tortora n. 3, Piano: Terra.

Appartamento posto al Piano Rialzato, con diretto accesso dall'androne portone posto al civ. 3 di Vicolo Tortora.

L'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 03.10.1989 a firma di Notaio Bonito Ivo ai nn. 36510/11375 di repertorio, trascritto il 24.10.1989 ai nn. 19223/15051.

Immobile realizzato in data antecedente al 1967. Dal punto di vista edilizio sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione interna degli spazi; le difformità sono regolarizzabili mediante: redazione di pratica edilizia del tipo segnalazione certificata di inizio attività. Costi di regolarizzazione: versamento sanzione: €. 516,00; tempi necessari per la regolarizzazione: mesi 6.

Dal punto di vista catastale sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione interna; le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica di variazione catastale per



sostituzione planimetria catastale. Costi di regolarizzazione: oneri di deposito della pratica: €. 100,00; tempi necessari per la regolarizzazione: mesi 6.

L'immobile risulta occupato da terzo senza titolo.

Valore base d'asta:	Euro	50.841,00
Offerta minima:	Euro	38.130,75
Rilancio minimo in caso di gara:	Euro	1.000,00

LOTTO 6

Piena proprietà per la quota di 100/100 di Deposito a Bisceglie, Via Prussiano n. 5, della superficie commerciale di 7,00 mq. Identificazione catastale: foglio 9 particella 2464 sub. 50 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 9, consistenza 7 mq, rendita 24,79 Euro, indirizzo catastale: Via Tratto Prussiano n. 5, piano: 4°.

Ripostiglio posto al piano 4° di edificio condominiale, di piccole dimensioni. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 2,75 mt.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1981.

Immobile costruito dal debitore esecutato su appezzamento di terreno censito con il foglio 9, particella 2464, pervenuto all'esecutato mediante atto di compravendita del 27.04.1979 ai rogiti del Notaio Giuseppe Monterisi da Bisceglie, repertorio n. 8186/1422, trascritto il 08.05.1979 ai nn. 7890/6203.

L'immobile risulta conforme dal punto di vista urbanistico ed edilizio; l'indirizzo riportato in catasto (Via Tratto Prussiano n. 5) non corrisponde al numero civico effettivo (Via Prussiano n. 11).

L'immobile è occupato da terzo senza titolo.

Valore base d'asta:	Euro	1.125,00
Offerta minima:	Euro	843,75
Rilancio minimo in caso di gara:	Euro	50,00

In caso di gara, relativamente a tale lotto, il rilancio dovrà essere formulato entro e non oltre 120 secondi.

LOTTO 10

A) Piena proprietà per la quota di 100/100 di terreno artigianale a Bisceglie Fg. 15 p.lla 100/279/598/599/600/601/602/603/604/597, quartiere Zona Artigianale Est - Via Budapest, della superficie commerciale di 4.088,00 mq. Identificazione catastale: foglio 15 particella 597 (catasto terreni), qualità/classe ORTO 1, superficie 742, reddito agrario 7,66 €, reddito dominicale 13,41 €; foglio 15 particella 601 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 1169, reddito agrario 3,92 €, reddito dominicale 5,74 €; foglio 15 particella 603 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 1014, reddito agrario 3,40 €, reddito dominicale 4,98 €; foglio 15 particella 598 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 1, superficie 1163, reddito agrario 5,41 €, reddito dominicale 7,81

€; foglio 15 particella 279 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 103, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,51 €.

B) Piena proprietà per la quota di 100/100 di rustico a Bisceglie, Fg. 15 p.lla 100/279/598/599/600/601/602/603/604/597, quartiere Zona Artigianale Est - Via Budapest, della superficie commerciale di 135,00 mq. Identificazione catastale: foglio 15 particella 603 (catasto terreni), superficie 0.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra/Primo. L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2010.

C) Piena proprietà per la quota di 100/100 di rustico a Bisceglie, Fg. 15 p.lla 100/279/598/599/600/601/602/603/604/597, quartiere Zona Artigianale Est - Via Budapest, della superficie commerciale di 2.465,61 mq. Identificazione catastale: foglio 15 particella 100 (catasto terreni), superficie 0; foglio 15 particella 604 (catasto terreni), superficie 0; foglio 15 particella 602 (catasto terreni), superficie 0; foglio 15 particella 599 (catasto terreni), superficie 0; foglio 15 particella 600 (catasto terreni), superficie 0.

Il corpo ha superficie lorda di Piano Terra pari a mq. 2.397,98 e di Piano Primo pari a mq. 67,63. L'Opificio ha una altezza di mt. 3,00.

La consistenza valutata è quella del corpo di fabbrica a rustico presente sui luoghi. L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra. Immobile costruito nel 2010.

La particella 600 del foglio 15 è attraversata da stradina che conduce al Lotto 11 della presente procedura e a proprietà di terzi.

I cespiti descritti alle lettere A, B e C sono inseriti in Ambito di Zona Artigianale denominata "EST". Gli stessi hanno fatto parte di Programma Edificatorio sospeso presumibilmente nell'anno 2010. Nello specifico su dette particelle è presente un Opificio e due palazzine di Piano Terra e Primo lasciati come costruzione allo stato rustico non regolarmente denunciata, se pur "in corso di costruzione" presso l'Agenzia del Territorio.

Di fatto il luogo configura un Cantiere Edilizio in stato di abbandono con realizzazione parziale delle opere previste. Il suolo ha accesso da Via Budapest.

Gli immobili sopra descritti sono pervenuti al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 02.12.2005 a firma del Notaio Consiglio Pietro, iscritto a repertorio ai nn. 35394/14450, trascritto a Trani in data 23.12.2005 ai nn. 20771/32168; quanto alla p.lla 279 Fg. 15, l'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 29.06.2012 a firma di Notaio Consiglio Pietro, iscritto ai nn. 42305/19749 di repertorio, trascritto a Trani in data 26.07.2012 ai nn. 10338/13146.

Situazione urbanistica: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 11/04/2016, l'immobile ricade in zona Piano Quadro zona artigianale Est. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 27/24/44. Area ad alta pericolosità idraulica. Con Delibera di C.C. n. 165 del 23.12.2022 e successiva Delibera n. 78 del 26.07.2023, a seguito della L.R. 11/2022, è stata approvata in via definitiva la variante all'art. 44 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che disciplina l'edificazione nelle aree di tipo "D" di P.R.G., consentendo di insediare in tali aree oltre che

attività industriali e artigianali, anche attività di tipo commerciale, per la distribuzione e direzionale; inoltre la variante all'art. 44 delle N.T.A. ha portato alla possibilità di applicare per le attività di tipo commerciale, per la distribuzione e direzionale, un indice di fabbricabilità pari a 4 mc/mq invece che di 3 mc/mq come per attività artigianali ed industriali.

Pratiche edilizie: Realizzazione Capannoni Artigianali Zona Artigianale Est Lotti n. 15 - 16 - 17 in variante N. Permesso di Costruire n.6 del 29/01/2007 e successive varianti, intestata al debitore esecutato, per lavori di Costruzione Opifici Artigianali, rilasciata il 29/01/2007 con il n. 6 di protocollo, agibilità non ancora rilasciata. Permesso di Costruire che ha avuto Comunicazione di Inizio Lavori del 16/10/2007 prot. 38030 e Richiesta di Proroga del 21/01/2010 prot. n. 03879. Piano Esecutivo in vigore alla data della perizia. Difformità edilizie rilevate: per il Lotto Edilizio n. 15 della Zona Artigianale Est le opere risultano non concluse ed è presente solo Corpi di Piano Primo e Terra quali Uffici, per il Lotto 16/17 le opere risultano non concluse ed è presente l'intero Corpo di Fabbrica di cui al Permesso di Costruire ma interamente al rustico come finitura. Il Comune di Bisceglie dichiara nel Certificato di Destinazione Urbanistica che il Piano Esecutivo è ancora in vigore.

La volumetria esistente e costituita dai fabbricati al rustico presenti sul Lotto potrà essere oggetto di completamento, senza la realizzazione di ulteriori volumi, in quanto realizzata legittimamente con P.d.C. n. 6/2007 e in conformità ad esso; il suddetto Permesso di Costruire è, ad oggi scaduto, quindi, per la parte legittimamente edificata, possono essere realizzate solo le opere previste dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001 (varianti non essenziali), e, dunque, le opere di completamento interne ed esterne, nel rispetto delle normative e dei piani vigenti e, dunque, tra l'altro del PAI. La parte di opera non realizzata (sempre in forza del citato P.d.C.) e le ulteriori volumetrie realizzabili a seguito dell'entrata in vigore della variante alle norme tecniche di attuazione del PRG dovrebbe essere soggetta al rilascio di un nuovo Permesso di Costruire, che, tuttavia, non può essere rilasciato perché nelle aree ad alta e media pericolosità idraulica non sono consentite nuove edificazioni.

Il lotto è libero.

Valore base d'asta:	Euro 593.675,00
Offerta minima:	Euro 445.256,25
Rilancio minimo in caso di gara:	Euro 12.000,00

LOTTO 11

Piena proprietà per la quota di 100/100 di terreno artigianale a Bisceglie, Via Budapest, frazione Zona Artigianale Est, della superficie commerciale di 8.050,00 mq.

Identificazione catastale: foglio 15 particella 72 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 2, superficie 1180, reddito agrario 4,88 €, reddito dominicale 6,70 €; foglio 15 particella 583 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 1187, reddito agrario 3,98 €, reddito dominicale 5,82 €; foglio 15 particella 186 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 2, superficie 1180, reddito agrario 4,88 €, reddito dominicale 6,70 €; foglio 15 particella 167

(catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 1501, reddito agrario 5,04 €, reddito dominicale 7,36 €; foglio 15 particella 166 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 1501, reddito agrario 5,04 €, reddito dominicale 7,36 €; foglio 15 particella 98 (catasto terreni), qualità/classe ULIVETO 3, superficie 1501, reddito agrario 5,04 €, reddito dominicale 7,36 €.

Suolo di forma alquanto regolare (parallelepipedo) inserito nell'ambito della Zona Artigianale Est. L'intera superficie è suddivisa in n. 2 parti, intervallate da suolo di proprietà di altri e attraversato da stradina che conduce a proprietà di terzi. L'accesso, attraverso altra proprietà, si dirama da Via Budapest. Sul suolo è presente piantagione del tipo Pini di alto fusto, ma risulta sostanzialmente in fase di abbandono.

Gli immobili sopra descritti sono pervenuti al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 02.12.2005 a firma del Notaio Consiglio Pietro, iscritto a repertorio ai nn. 35394/14450, trascritto a Trani in data 23.12.2005 ai nn. 20771/32168.

Situazione Urbanistica: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 11/04/2016, l'immobile ricade in zona Piano Quadro Zona Artigianale Est. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 27/24/44. Con Delibera di C.C. n. 78 del 26.07.2023, a seguito della L.R. 11/2022, è stata approvata in via definitiva la Variante all'art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G. relativamente alle zone "Omogenee D" (aree artigianali Sud ed Est ed industriale in Via Lama di Macina) per consentire l'insediamento di zone miste (artigianali ed industriali nonché commerciali e per la distribuzione, direzionale) pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 07.09.2023; inoltre la variante all'art. 44 delle N.T.A. ha portato alla possibilità di applicare per le attività di tipo commerciale, per la distribuzione e direzionale un indice di fabbricabilità pari a 4 mc/mq invece che di 3 mc/mq come per attività artigianali ed industriali. Piano Esecutivo in corso di validità - Area a Pericolosità Idraulica. Parte del Lotto 11 (particelle 72 e 186 per intero e particelle 98,166, 167,583 in parte) ricade in area Alta Pericolosità e Media Pericolosità. L'area fuori dalla perimetrazione PAI, su cui si potrà realizzare in effetti il volume edificatorio è di circa 3.500 mq.

Non sono state rilevate difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Il lotto è libero.

Valore base d'asta:	Euro 330.050,00
Offerta minima:	Euro 247.537,50
Rilancio minimo in caso di gara:	Euro 7.000,00

LOTTO 12

Piena proprietà per la quota di 100/100 di terreno artigianale a Bisceglie, Via Budapest, frazione Zona Artigianale Est, della superficie commerciale di 6.020,00.

Identificazione catastale: foglio 15 particella 184 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 835, reddito agrario 3,67 €, reddito dominicale 9,06 €; foglio 15 particella 506 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 1654, reddito

agrario 7,26 €, reddito dominicale 17,94 €; foglio 15 particella 508 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 822, reddito agrario 3,61 €, reddito dominicale 8,92 €; foglio 15 particella 534 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 109, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 1,18 €; foglio 15 particella 536 (catasto terreni), qualità/classe FRUTTETO 2, superficie 950, reddito agrario 6,38 €, reddito dominicale 15,45 €; foglio 15 particella 537 (catasto terreni), qualità/classe FRUTTETO 2, superficie 0, reddito agrario 4,61 €, reddito dominicale 11,18 €; foglio 15 particella 569 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 2, superficie 1650, reddito agrario 7,24 €, reddito dominicale 17,90 €.

Suolo di forma alquanto regolare (parallelepipedo) inserito nell'ambito della Zona Artigianale Est. L'accesso si dirama da Via Budapest.

La particella 537 del foglio 15 è suolo destinato a Sede Stradale attualmente in uso quale strada denominata Via Budapest.

Il muro posto a confine tra la particella 506 e la particella 329 del foglio 15 (quest'ultima in precedenza costituente il Lotto 1, già aggiudicato e trasferito a terzi nella presente procedura), risulta avere un'apertura che dovrà essere chiusa a cura e spese dell'aggiudicatario o della parte diligente.

Gli immobili sopra descritti: quanto alle p.lle 536 e 537 del Fg. 15, sono pervenuti al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 20.12.2002 a firma Notaio Lorusso Francesca, iscritto a repertorio ai nn. 45510, trascritto a Trani in data 21.01.2003 ai nn. 1233/1456; quanto alle p.lle 569, 184, 534 e 508 del Fg. 15, gli immobili sono pervenuti al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 02.12.2005 a firma del Notaio Consiglio Pietro, iscritto a repertorio ai nn. 35394/14450, trascritto a Trani in data 23.12.2005 ai nn. 20771/32168; quanto alla p.lla 506 del Fg. 15, l'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 15/01/2007 a firma del Notaio Consiglio Pietro, iscritto a repertorio ai nn. 36902/15476, trascritto a Trani in data 12.02.2007 ai nn. 2447/3371.

Situazione urbanistica: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 11/04/2016, l'immobile ricade in zona Piano Quadro Zona Artigianale EST. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 27/24/44. Piano Esecutivo in vigore - Area classificata di pericolosità idraulica. Parte del Lotto 12 (particelle 537, 184, 506, 569) ricade in area AP, MP, BP in particolare su una superficie complessiva del lotto stimata in 6.707 mq, l'area fuori dalla perimetrazione PAI, su cui si potrà realizzare in effetti il volume edificatorio è di circa 4.000 mq.

Con Delibera di C.C. n. 78 del 26.07.2023, a seguito della L.R. 11/2022, è stata approvata in via definitiva la Variante all'art. 44 delle N.T.A. del vigente P.R.G. relativamente alle zone "Omogenee D" (aree artigianali Sud ed Est ed industriale in Via Lama di Macina) per consentire l'insediamento di zone miste (artigianali ed industriali nonché commerciali e per la distribuzione, direzionale) pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 07.09.2023; inoltre la variante all'art. 44 delle N.T.A. ha portato alla possibilità di

applicare per le attività di tipo commerciale, per la distribuzione e direzionale un indice di fabbricabilità pari a 4 mc/mq invece che di 3 mc/mq come per attività artigianali ed industriali.

Non sono state rilevate difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Il lotto è libero.

Valore base d'asta:	Euro 308.522,00
Offerta minima:	Euro 231.391,50
Rilancio minimo in caso di gara:	Euro 7.000,00

LOTTO 20

Piena proprietà per la quota di 100/100 di terreno agricolo a Bisceglie, Fg. 19 p.lla 240, della superficie commerciale di 1.000,00 mq. Suolo Agricolo avente accesso dalla Via Vecchia di Corato con sovrastanti costruzioni edili realizzate in assenza di titolo abilitativo. Identificazione catastale: foglio 19 particella 240 (catasto terreni), qualita/classe Mandorleto 2, superficie 1000, reddito agrario 2,07 €, reddito dominicale 6,20 €.

Suolo agricolo in parte rifinito con pavimentazione in cemento ed in parte a terreno vegetale.

Trattasi di suolo residuo dalla realizzazione di due corpi di fabbrica (attuali p.lle 241/242) giuste Concessioni Edilizie n. 52/53 del 16/01/1979. Quindi trattasi di suolo privo di qualsivoglia vocazione edificatoria se pur per manufatti con destinazione "Agricola".

I manufatti sovrastanti dovranno essere oggetto di demolizione.

L'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di compravendita stipulato in data 17.06.1980 a firma del Notaio Giuseppe Monterisi, iscritto a repertorio ai nn. 10886, trascritto a Trani in data 10.07.1980 ai nn. 12575/9668.

Situazione urbanistica: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera di consiglio comunale n. 21 del 11/04/2016, l'immobile ricade in zona agricola. Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 47 NTA. il titolo è riferito solamente al suolo sottoposto a tutela secondo PPTR Regione Puglia. Il suolo è interessato dalla costruzione di vani agricoli, giuste concessioni edilizie n. 52 e 53 del 16/01/1979.

Sono state rilevate le seguenti difformità edilizie: presenza di corpi di fabbrica realizzati in assenza di titolo abilitativo. Nello specifico, i corpi di fabbrica sono n. 2, uno di più importanti dimensioni ed uno più piccolo, entrambi posizionati lungo la recinzione che separa il suolo che li contiene dal viale di accesso (normativa di riferimento d.p.r. n.380/2001).

Gli immobili risultano non conformi e non regolarizzabili; entrambi dovranno essere oggetto di demolizione. Costo demolizione (compresa IVA ed onorari professionali per pratica edilizia): Euro 974,13.

Sono state rilevate le seguenti difformità catastali: presenza di corpi di fabbrica non riportati in mappa catastale. L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.



Il lotto è libero e nella disponibilità del debitore.

Valore base d'asta: Euro 205,87
Offerta minima: Euro 154,40
Rilancio minimo in caso di gara: Euro 100,00

In caso di gara, relativamente a tale lotto, il rilancio dovrà essere formulato entro e non oltre 120 secondi.

*

La vendita, nel numero di lotti e al prezzo base sopra indicati, verrà tentata senza incanto il giorno **20 gennaio 2025, alle ore 09,30** con il prosieguo, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica", sul portale internet www.astetelematiche.it.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) Le offerte per partecipare a tale vendita, in bollo da € 16,00, **dovranno essere sottoscritte digitalmente dall'offerente e dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 gennaio 2025**, con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, **con trasmissione a mezzo p.e.c. all'indirizzo 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 (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); 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.

1a) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo sopra indicato in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it, e la relativa ricevuta di pagamento dovrà essere allegata all'offerta;

1b) il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

2) L'offerta dovrà contenere: a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che sottoscrive l'offerta da trasmettere mediante le modalità sopra indicate. Nell'ipotesi in cui l'offerente

sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, compresa la partita IVA o il codice fiscale, e allegare il certificato del Registro delle Imprese. Nell'ipotesi in cui l'offerente agisca in qualità di legale rappresentante di una società, sia di persone che di capitali, dovranno essere indicati i dati identificativi della stessa, compresa la partita IVA o il codice fiscale, e dovrà essere allegato il certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente; b) Ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita; c) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; d) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; e) 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 addebitata la somma oggetto del bonifico; f) 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; g) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; h) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. i) Per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale, perentoriamente entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; i.i) 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; i.ii) il professionista delegato redigerà apposito verbale di questa operazione esclusivamente sul formato reperibile in Cancelleria e lo depositerà nel fascicolo telematico immediatamente e senza indugio per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria.

3) Cauzione nella vendita senza incanto. Con l'offerta senza incanto 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 bancario acceso presso Banca Popolare di Bari e intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 68/2019 Tribunale di Trani ("PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. 68/2019 TRIB. TRANI DELEGATO AVV. CHIARIELLO STEFANO"), utilizzando il seguente IBAN: IT10F0542441720000001003973, e da documentare con la allegazione della ricevuta del bonifico "eseguito" con numero di CRO. Il bonifico dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita, al momento di apertura della busta dell'offerta telematica, non si riscontri l'accredito della cauzione sul



conto corrente della procedura, la cauzione sarà ritenuta non versata e l'offerta inammissibile.

4) 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 sopra indicata.

5) Esame delle offerte. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno 20 gennaio 2025, dalle ore 09,30 con il prosieguo, 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.

6) Modalità di deliberazione sulle offerte. 6.a) In caso di 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 darà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al successivo punto nr. 9. 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 successivo punto nr. 9. 6.b) In caso di PLURALITA' 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 successivo punto 9. 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 dell'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 di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c. In definitiva, in tutti i casi in cui sono state presentate istanze di assegnazione e 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;

7) Versamento del prezzo. L'offerente verserà il saldo – detratta la cauzione già versata - nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione) con



le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. 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.

8) Fondo spese. Nello stesso termine previsto per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), 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.. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

9) Istanza di 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.

- 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.
- Ulteriori informazioni. E' possibile ricevere ulteriori informazioni connesse alla presente vendita presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, in Trani alla Via Nicola de Roggiero n. 75, nelle giornate del lunedì, martedì e giovedì, previo appuntamento da fissarsi a mezzo email (avv.stefanochiariello@gmail.com), p.e.c. (stefano.chiariello@pec.it) o telefonicamente (Tel. e Telefax 0883/480838 – Cell. 3402467802).

Il soggetto interessato a visionare gli immobili posti in vendita può inoltrare la richiesta attraverso il Portale Vendite Pubbliche, tramite la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE". I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati sul sito internet "astegiudiziarie.it" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

- Gara in caso di presenza di più offerenti. In caso di gara, il rilancio dovrà essere formulato entro e non oltre 180 secondi; esclusivamente per il Lotto 6 e il Lotto 20, in caso di gara, il rilancio dovrà essere formulato entro e non oltre 120 secondi.

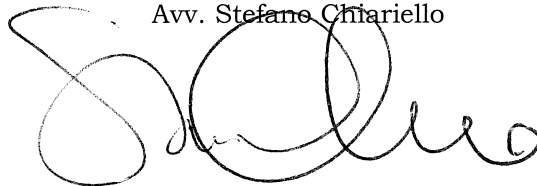
- Condizioni di vendita. La vendita : a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, 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 (ad es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti 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.

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

Trani, 04 novembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Stefano Chiariello

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by the name 'Chiariello' in a cursive script.