

Proc. n. 134/2023 R.G.



**TRIBUNALE DI TRANI**  
**AVVISO**  
**DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA**  
**EX ART. 21 D.M. 26.02.2015 N.32**

\*\*\*

Il sottoscritto avv. Andrea Pagliani, con studio ad Andria alla via De Nicola n. 6, indirizzo pec: [andrea.pagliani@pec.ordineavvocatitrani.it](mailto:andrea.pagliani@pec.ordineavvocatitrani.it), delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 134/2023 R.G. Es. Tribunale Trani dall'Ill.mo G.E. dott. Diletta Calò con Ordinanza di vendita in data 15.10.2024, comunicata al sottoscritto professionista delegato in data 16.10.2024

**RENDE NOTO**

che il giorno **22 maggio 2025** alle ore **12,00** con il seguito, si procederà sul portale del gestore delle vendite pubbliche Astalegale.net s.p.a. [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) alla vendita senza incanto con la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26.02.2015 n. 32 dei beni immobili di seguito descritti con le modalità appresso riportate.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO N.1**

**Consistenza ed identificazione catastale**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 14, piano S1, della superficie lorda di 41 mq (superficie netta 31 mq) con deposito della superficie convenzionale di 9 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per due lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 63, Categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 59, superficie catastale mq. 58, piano S1, interno 14, rendita euro 243,77.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero (occupato dal debitore esecutato).

**Prezzo Base: euro 30.232,50 (trentamilduecentotrentadue/50);**

**Offerta Minima: euro 22.674,37 (ventiduemilaseicentotrentaquattro/37);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 600,00 (seicento/00);**

**LOTTO N. 2**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 15, piano S1, della superficie lorda di 36 mq (superficie netta 33 mq) avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta catasto Fabbricati - Fg. 132, Part. 327, Sub. 64, Categoria C/6, classe 5, consistenza 37 mq., superficie catastale 42 mq., piano S1, rendita euro 152,87.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta temporaneamente occupato da terzi giusta contratto di occupazione temporanea perfezionato dal custode nominato dal Tribunale, con il precedente occupante senza titolo, con obbligo di liberazione da parte dell'occupante medesimo al momento dell'aggiudicazione.

**Prezzo Base: euro euro 21.747,75 (ventunomilasettecentoquarantasette/75);**

**Offerta Minima: euro 16.310,81 (sedicimilatrecentodieci/81);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 400,00 (quattrocento/00);**

**LOTTO N. 3**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 16, piano S1, della superficie lorda di 37 mq (superficie netta 34 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 65, Categoria C/6, classe 5, consistenza 35 mq., superficie catastale 38 mq., piano S1, rendita euro 144,61.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 22.368,37 (ventiduemilatrecentosessantotto/37);**

**Offerta Minima: euro 16.776,27 (sedicimilasettecentosettantasei/27);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 400,00 (quattrocento/00);**

**LOTTO N. 4**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 17, piano S1, della superficie lorda di 13 mq (superficie netta 11 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza

del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per due lati e con retrostante utilità comune, confinante con corsia comune dalla quale si accede per due lati e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 66, Categoria C/6, classe 5, consistenza 11 mq., superficie catastale 11 mq., piano S1, rendita euro 45,45.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 7.861,12 (settemilaottocentosessantuno/12);**

**Offerta Minima: 5.895,84 (cinquemilaottocentonovantacinque/84);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00 (duecento/00);**

**LOTTO N. 6**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 19, piano S1, della superficie lorda di 49 mq (superficie netta 44 mq), oltre wc e sottoscala della superficie convenzionale di 5,60 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede per due lati e con altro box auto, , riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 68, Categoria C/6, classe 5, consistenza 53 mq., superficie catastale 55 mq., piano S1, interno 19 rendita euro 218,98.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero (occupato dal debitore esecutato).

**Prezzo Base: euro 32.255,62 (trentaduemiladuecentocinquantacinque/62);**

**Offerta Minima: euro 24.191,71 (ventiquattromilacentonovantuno/71);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 700,00 (settecento/00);**

**LOTTO N. 7**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 20, piano S1, della superficie lorda di 43 mq (superficie netta 39 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati , riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 69, Categoria C/6, classe 5, consistenza 57 mq., superficie catastale 43 mq., piano S1, interno 20 rendita euro 235,5.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero (occupato dal debitore esecutato).

**Prezzo Base: euro 23.295,37 (ventitremiladuecentonovantacinque/37);**

**Offerta Minima: euro 17.471,53 (diciassettemilaquattricetocinquantuno/73);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 400,00 (quattrocento/00);**

**LOTTO N. 8**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 22, piano S1, della superficie lorda di 28 mq (superficie netta 25 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 71, Categoria C/6, classe 5, consistenza 31 mq., superficie catastale 28 mq., piano S1, interno 22, rendita euro 128,08.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta temporaneamente occupato da terzi giusta contratto di occupazione temporanea perfezionato dal custode nominato dal Tribunale, con il precedente occupante senza titolo, con obbligo di liberazione da parte dell'occupante medesimo al momento dell'aggiudicazione.

**Prezzo Base: euro 14.596,50 (quattordicimilacinquecentonovantasei/50);**

**Offerta Minima: euro 10.947,37 (diecimilanovecentoquarantasette/37);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 300,00 (trecento/00);**

**LOTTO N. 9**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 24, piano S1, della superficie lorda di 17 mq (superficie netta 15 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 73, Categoria C/6, classe 5, consistenza 14 mq., superficie catastale 16 mq., piano S1, interno 24, rendita euro 57,84.

**Stato di Possesso**

L'immobile è libero.

**Prezzo Base: euro 10.278,37 (diecimiladuecentosettantotto/37);**

**Offerta Minima: euro 7.708,78 (settemilasettecentootto/78);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00 (duecento/00);**

**LOTTO N. 10**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 30, piano S1, della superficie lorda di 54 mq (superficie

netta 39,60 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati e con retrostante utilità comune, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 79, Categoria C/6, classe 5, consistenza 46 mq., superficie catastale 54 mq., piano S1, rendita euro 185,92.

#### **Stato di Possesso**

L'immobile risulta occupato da conduttore munito di titolo opponibile alla procedura esecutiva, costituito dal contratto di locazione perfezionato con il debitore esecutato in data 5.10.2017 registrato in barletta in data 12.10.2017 al n. 3736 serie3^, scadente in data 1.10.2025. Il Custode ha già provveduto alla disdetta del suddetto contratto di locazione.

**Prezzo Base: euro 27.043,35 (ventisette milaquarantatre/35);**

**Offerta Minima: euro 20.282,51 (ventimiladuecentottantadue/51);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 500,00(cinquecento/00);**

#### **LOTTO N. 11**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 32, piano S1, della superficie lorda di 22,30 mq (superficie netta 19,60 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati e con retrostante utilità comune, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 81, Categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq., superficie catastale 22 mq., piano S1, interno 32, rendita euro 78,5.

#### **Stato di Possesso**

L'immobile risulta temporaneamente occupato da terzi giusta contratto di occupazione temporanea perfezionato dal custode nominato dal Tribunale, con il precedente occupante senza titolo, con obbligo di liberazione da parte dell'occupante medesimo al momento dell'aggiudicazione.

**Prezzo Base: euro 13.483,68 (tredicimilaquattrocentottantatre/68);**

**Offerta Minima: euro 10.112,76 (diecimilacentododici/76);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 300,00 (trecento/00);**

#### **LOTTO N. 12**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 33, piano S1, della superficie lorda di 31,10 mq (superficie netta 27,70 mq., avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati e con retrostante utilità comune, riportato nel

n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 82, Categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq., superficie catastale 31 mq., piano S1, interno 33, rendita euro 115,69.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 18.804,18 (diciottomilaottocentoquattro/18);**

**Offerta Minima: euro 14.103,13 (quattrodicimilacentotre/13);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 300,00 (trecento/00);**

**LOTTO N. 13**

Piena proprietà per 1000/1000 del deposito sito in parte al piano terra e in parte al piano interrato, quest'ultimo adibito a box auto ubicato in Barletta (BT) alla via Luigi Einaudi n. 3, facente parte del fabbricato ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, della superficie lorda di 219 mq. (superficie netta 174 mq.), avente accesso da via Einaudi n.3 (il piano terra), e tramite corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre (il piano interrato), confinante: a)- con via Einaudi, con area pertinenziale di altro fabbricato e con altre unità dello stesso edificio per i restanti lati (il locale al piano terra); b)- con altro edificio (particella 328), con via Einaudi, con altro box e con corsia comune (il locale al piano interrato); riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 11, Categoria C/2, classe 4, consistenza 194 mq., superficie catastale 349 mq., piano T-S1, interno 33, rendita euro 611,18.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta temporaneamente occupato da terzi giusta contratto di occupazione temporanea perfezionato dal custode nominato dal Tribunale, con il precedente occupante senza titolo, con obbligo di liberazione da parte dell'occupante medesimo al momento dell'aggiudicazione.

**Prezzo Base: euro 120.412,50 (centoventimilaquattrocentododici/50);**

**Offerta Minima: euro 90.309,37 (novantamilatrecentonove/37);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 2.000,00 (duemila/00);**

**ULTERIORI INFORMAZIONI COMUNI AI LOTTI NN. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-13**

**Descrizione fabbricato e stato di conservazione dei lotti**

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. Il locale posto al piano interrato è adibito a box auto, presenta in pianta una forma irregolare e vi si accede mediante saracinesca metallica. Internamente le unità immobiliare sono provviste di impianto elettrico, hanno le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Gli immobili oggetto di vendita sono in normale stato di conservazione. Il lotto n. 13 trovasi in parte al piano terra, con accesso da via Luigi Einaudi n. 3.

**Parti comuni e servitù attive e passive, vincoli ed oneri condominiali**

Nella vendita saranno comprese le parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c. e tutte le servitù attive e passive così come sussistenti in capo al debitore esecutato. In particolare si dà atto che con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 trascritta in Trani in data 16.03.2005 al n. 6233 di Registro Generale ed al n. 4545 di Registro Particolare, i debitori esecutati hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva del debitore esecutato proprietario del presente lotto. In particolare, con il suddetto atto uno dei debitori esecutati (quello non proprietario dei presenti lotti) ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del debitore esecutato, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà del debitore esecutato proprietario dei presenti lotti, riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66. Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà del debitore esecutato dei presenti lotti sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto debitore esecutato (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà dell'altro debitore esecutato (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei debitori esecutati, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed è intestato al debitore esecutato dei presenti lotti, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per i boxes di proprietà del debitore esecutato proprietario dei presenti lotti ed il secondo per i boxes di proprietà dell'altro debitore esecutato) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà del debitore esecutato proprietario dei presenti lotti ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà dell'altro debitore esecutato);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà del debitore esecutato non proprietario dei presenti lotti;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà del debitore esecutato proprietario dei presenti lotti;
- e)- che nel locale box di proprietà del debitore esecutato, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;
- f)- che i debitori esecutati sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327n sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà

del debitore esecutato proprietario del presente lotto) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i debitori esecutati sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente. In proposito si dà atto che successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabilite le "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare che sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale.

#### **Situazione urbanistica**

Il fabbricato comprendente le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizie nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973. Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi. In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza è agibile. Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

#### **Provenienza**

Gli immobili sono pervenuti al debitore esecutato giusta atto di compravendita a rogito del notaio dr. Enrico De Martino in data 10.10.1988 repertorio n. 81389 e raccolta n. 9004, registrato in Barletta il 24.10.1988 al n. 4018 e trascritto in Trani in data 19.10.1988 al n. 18970 di Registro Generale ed al n. 14885 di Registro particolare.

#### **Regime patrimoniale del debitore esecutato**

Il debitore esecutato è coniugato in regime di separazione dei beni e i suddetti immobili di cui ai lotti nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 sono stati acquistati prima del matrimonio, costituendo pertanto beni personali.

#### **Regime fiscale della vendita**

La vendita non è soggetta ed i.v.a.

#### **LOTTO N. 14**



Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 1, piano S1, della superficie lorda di 20,5 mq (superficie netta 18,40 mq.), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 49, Categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq., superficie catastale 20 mq., piano S1, interno 1, rendita euro 87,28.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 12.389,06 (dodicimilatrecentottantanove/06);**

**Offerta Minima: euro 9.291,80 (novemiladuecentonovantuno/80);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00 (duecento/00);**

**LOTTO N. 15**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 2, piano S1, della superficie lorda di 30,80 mq (superficie netta 28,10 mq.), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 50, Categoria C/6, classe 6, consistenza 28 mq., superficie catastale 30 mq., piano S1, interno 2, rendita euro 135,93.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero (occupato dal debitore esecutato).

**Prezzo Base: euro 18.612,75 (diciottomilaseicentododici/75);**

**Offerta Minima: euro 13.959,56 (tredicimilanovecentocinquantanove/56);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 400,00(quattrocento/00);**

**LOTTO n. 16:**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 3, piano S1, della superficie lorda di 14,80 mq (superficie netta 13,30 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 51, Categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq., superficie catastale 14 mq., piano S1, interno 3, rendita euro 63,11.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 8.943,00 (ottomilanovecentoquarantatre/00);**

**Offerta Minima: euro 6.707,25 (seimilasettecentosette/25);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00(duecento/00)**

**LOTTO N. 17**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 4, piano S1, della superficie lorda di 16,40 mq (superficie netta 14,80 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 52, Categoria C/6, classe 6, consistenza 15 mq., superficie catastale 16 mq., piano S1, interno 4, rendita euro 72,82.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 9.459,75 (novemilaquattrocentocinquantanove/75);**

**Offerta Minima: euro 7.094,81 (settemilanovantaquattro/81);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00(duecento/00);**

**LOTTO N. 18**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 5, piano S1, della superficie lorda di 17,30 mq (superficie netta 15,40 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 53, Categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq., superficie catastale 17 mq., piano S1, interno 5, rendita euro 87,38.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 10.459,31 (diecimilaquattrocentocinquantanove/31);**

**Offerta Minima: euro 7.844,48 (settemilaottocentoquarantaquattro/48);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00(duecento/00);**

**LOTTO N. 19**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi

Dicuonzo, distinto con il numero interno 6, piano S1, della superficie lorda di 18 mq (superficie netta 16,40 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 54, Categoria C/6, classe 6, consistenza 16 mq., superficie catastale 17 mq., piano S1, interno 6, rendita euro 77,88.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 10.885,50 (diecimilaottocentottantacinque/50);**

**Offerta Minima: euro 8.164,12 (ottomilacentosessantaquattro/12);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00(duecento/00);**

**LOTTO N. 20**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 7, piano S1, della superficie lorda di 28,90 mq (superficie netta 26,50 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 55, Categoria C/6, classe 6, consistenza 16 mq., superficie catastale 17 mq., piano S1, interno 6, rendita euro 77,88.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 17.477,06 (diciassettemilaquattrocentosettantasette/06);**

**Offerta Minima: euro 13.107,80 ( tredicimilacentosette/80);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 400,00(quattrocento/00);**

**LOTTO N. 22**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 9, piano S1, della superficie lorda di 18,90 mq (superficie netta 17,10 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 57, Categoria C/6, classe 6, consistenza 17 mq., superficie catastale 18 mq., piano S1, interno 9, rendita euro 82,53.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 11.429,06 (undicimilaquattrocentoventinove/06);**

**Offerta Minima: euro 8.571,80 (ottomilacinquecentosettantuno/80);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 200,00(duecento/00);**

**LOTTO N.23**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 13, piano S1, della superficie lorda di 22,80 mq (superficie netta 20,20 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per i restanti lati, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 61, Categoria C/6, classe 6, consistenza 19 mq., superficie catastale 23 mq., piano S1, interno 13, rendita euro 92,24.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 13.785,00 (tredicimilasettecentoottantacinque/00);**

**Offerta Minima: 10.338,75 (diecimilatrecentotrentotto/75);**

**Offerta Minima in Aumento: euro 300,00(trecento/00);**

**LOTTO N. 24**

Piena proprietà per 1000/1000 del box auto sito al piano interrato del fabbricato ubicato in Barletta (BT) ad angolo tra via Martiri del XII Settembre e via Einaudi e ricadente nella zona nord-ovest dell'abitato di Barletta, zona compresa tra la ferrovia FS, via Antonio Violante e via Luigi Dicuonzo, distinto con il numero interno 31, piano S1, della superficie lorda di 16 mq (superficie netta 13,15 mq), avente accesso dalle corsie di manovra e rampa di discesa posta in corrispondenza del civico 79 di via Martiri del XII Settembre, confinante con corsia comune dalla quale si accede e con altri box auto per du lati e retrostante utilità comune, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al Fg. 132, Part. 327, Sub. 80, Categoria C/6, classe 6, consistenza 14 mq., superficie catastale 16 mq., piano S1, rendita euro 57,84.

**Stato di Possesso**

L'immobile risulta libero.

**Prezzo Base: euro 4.029,75 (quattromilaventonove/75);**

**Offerta Minima: 3.022,31 (tre milaventidue/31)**

**Offerta Minima in Aumento: 100,00 (cento/00).**

**ULTERIORI INFORMAZIONI COMUNI AI LOTTI NN. 14-15-16-17-18-19-20-22-23-24**

**Descrizione fabbricato e stato di conservazione dei lotti**

La costruzione del fabbricato risulta essere stata iniziata nel 1973, successivamente risultano essere state eseguite opere consistenti essenzialmente nel frazionamento dell'originario interrato in diversi box auto mediante realizzazione di pareti divisorie. Il fabbricato presenta strutture portanti in c.a. I prospetti risultano essere in normali condizioni di conservazione. I locali posti al piano interrato sono adibito a box auto, presentano in pianta una forma irregolare e vi si accede mediante

saracinesca metallica. Internamente l'unità immobiliare è provvista di impianto elettrico, ha le superficie verticali e di copertura intonacate, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. Gli immobili oggetto di vendita sono in normale stato di conservazione.

### **Parti comuni e servitù attive e passive, vincoli ed oneri condominiali**

Nella vendita saranno comprese le parti comuni dell'edificio ex art. 1117 c.c. e tutte le servitù attive e passive così come sussistenti in capo al debitore esecutato. In particolare si dà atto che con atto notarile di "Convenzione" per Notaio Nunzio di Martino del 05.03.2005 rep. 17802 trascritta in Trani in data 16.03.2005 al n. 6233 di Registro Generale ed al n. 4545 di Registro Particolare, i debitori esecutati hanno costituito apposite servitù di passaggio, sia a piedi che con automezzi, attraverso corridoi e corsie di manovra per alcuni locali boxes di proprietà esclusiva del debitore esecutato non proprietario del presente lotto. In particolare, con il suddetto atto il debitore esecutato ha concesso servitù permanente di passaggio pedonale e con automezzi, da esercitarsi a carico del corridoio di manovra di esclusiva proprietà del medesimo debitore esecutato, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particella 327 subalterno 62 ed a favore dei locali boxes di proprietà dell'altro debitore esecutato riportati nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 132, particelle 327 sub 63, 327 sub 64, 327 sub 65 e 327 sub 66. Con il medesimo atto le parti pattuivano e si davano altresì atto:

- a)- che le due uscite di sicurezza, riportate in catasto al foglio 132 particelle 327 sub 83 e sub 84 realizzate nella parte del locale al piano cantinato di esclusiva proprietà dell'altro debitore esecutato sono indifferentemente a servizio sia di tutti i locali boxes di proprietà esclusiva di detto altro debitore esecutato (foglio 132, particella 327, subalterni da 63 a 82 compresi), sia di tutti i locali boxes di proprietà del debitore esecutato proprietario dei presenti lotti (foglio 132, particella 327, subalterni da 49 a 61 compresi);
- b)- che il contatore per l'energia elettrica per i predetti locali di proprietà dei debitori esecutati, posizionato sulla rampa di discesa ai locali boxes, è unico ed intestato al debitore esecutato, e che vi sono due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per i boxes di proprietà del debitore esecutato non proprietario dei presenti lotti ed il secondo per i boxes di proprietà del debitore esecutato) ed altri due sottolettori denominati "A" e "B" (il primo per le corsie di manovra di proprietà del debitore esecutato non proprietario dei presenti lotti ed il secondo per le corsie di manovra di proprietà del debitore esecutato);
- c)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 62 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà del debitore esecutato proprietario dei presenti lotti;
- d)- che nel corridoio di manovra distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 85 è posizionato un lavandino con rubinetto e contatore autonomo per l'acqua a servizio di tutti i locali boxes di proprietà del debitore esecutato non proprietario dei presenti lotti;
- e)- che nel locale box di proprietà dell'altro debitore esecutato, distinto in catasto al foglio 132 particella 327 sub 68 è posizionato un lavandino con rubinetto con contatore autonomo dell'acqua a servizio del locale stesso;

f)- che i debitori eseguiti sono entrambi reciprocamente facoltati a mettere in comunicazione, mediante apertura di porta o saracinesca il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 (attualmente collegato tramite scala interna con altro locale sito al piano terra di proprietà del debitore eseguito proprietario dei presenti lotti) con la corsia di manovra riportata in catasto al foglio 132, particella 327 sub 85;

g)- che i debitori eseguiti sono entrambi reciprocamente facoltati a frazionare, laddove consentito, il locale riportato in catasto al foglio 132, particella 327 sub 86 in più locali.

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente. In proposito si dà atto che successivamente alle opere di cambio d'uso e frazionamento del locale cantinato è stato redatto un regolamento di condominio ad integrazione di quello relativo al condominio dei fabbricati siti in Barletta alla via Martiri XII Settembre n. 81-83-93. Nel regolamento integrativo sono stabilite le "Parti, cose ed impianti comuni al cantinato" ed in particolare che sono comuni all'intero cantinato la rampa di discesa ai box con accesso dal civ. 79 di via Martiri del 12 Settembre, la corsia di manovra del piano cantinato contraddistinta in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 85, nella quale è vietato sostare e/o occupare, anche temporaneamente, i due vani di uscita di sicurezza e/o emergenza con relative scale contraddistinti in catasto dal foglio 132 p.lla 327 sub. 83 e sub. 84, l'impianto di sollevamento acque con relativa pompa, l'impianto elettrico con i relativi cancelli d'ingresso, l'impianto di videosorveglianza e l'impianto idrico-fognale.

#### **Situazione urbanistica**

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare in oggetto è stato edificato in virtù delle Concessioni Edilizie nn. 189-190 rilasciate dal Comune di Barletta in data 24 marzo 1973. Con Denuncia di Inizio Attività - DIA - prot. 43945/04 del 30/07/2004, assentita dal Settore Urbanistica del Comune di Barletta in data 22/10/2004 prot. 1065/04 sono state realizzate opere consistenti essenzialmente nel cambio d'uso e frazionamento del piano cantinato sito in via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via Einaudi. In data 17 agosto 2006 il comune di Barletta ha certificato che il piano cantinato sito alla via Martiri del XII Settembre n. 79, angolo via L. Einaudi, suddiviso in n. 33 (trentatre) locali, destinati a Box, con relativa corsia di manovra, rampa carrabile e uscite di sicurezza è agibile. Si evidenzia che è necessario provvedere al rinnovo periodico del certificato di prevenzione incendi in quanto per l'ultima attestazione di rinnovo del 19-06-2018 era prevista scadenza al 19-06-2023.

#### **Provenienza**

Gli immobili in oggetto sono pervenuti al debitore eseguito giusta atto di compravendita a rogito del notaio dr. Enrico di Martino di Barletta perfezionato in data 05.12.1994, repertorio n. 92330, trascritto in Trani in data 12.12.1994 al n. 20699 di Registro Generale ed al n. 16403 di Registro Particolare con il quale il sig. Daddato Giuseppe, n. a Barletta l'08.02.1963, ha trasferito al predetto sig. Grimaldi Ruggiero porzione del piano cantinato facente parte del fabbricato sito in Barletta alla via Martiri del XII settembre, avente accesso dalla rampa distinta con il civico n. 79 della predetta via, confinante con altre proprietà tra cui quella del sig. Grimaldi Cosimo Damiano, riportato nel n.c.e.u. di Barletta al foglio 19, particella 6213, subalterno 44, via Martiri del XII

settembre n. 79, piano 1-S, categoria C/6, classe 2, mq. 448, rendita lire 2.195.200. Dalla suddetta compravendita risultano altresì trasferiti al sig. Grimaldi Ruggiero anche tutti i relativi diritti, inerenti, azioni, ragioni, adiacenze, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, nonché i proporzionali diritti di comproprietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 117 c.c., precisandosi che al suddetto immobile non compete la quota spesa relativa all'ordinaria manutenzione dell'androne e delle scale.

#### **Regime patrimoniale del debitore esecutato**

Il debitore esecutato è coniugato in regime di separazione dei beni e i suddetti immobili di cui ai lotti 14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 sono stati acquistati prima del matrimonio, costituendo pertanto beni personali.

#### **Regime fiscale della vendita**

La vendita non è soggetta ed i.v.a.

Si omette il nome dei proprietari ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003.

### **MODALITA' E CONDIZIONI**

#### **RIGUARDANTI LA GENERALITA' DELLE VENDITE DELEGATE**

A) L'offerta per partecipare alla vendita, in bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, e sarà irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c.; essa dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del 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** 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 Astalegale.net s.p.a. **www.spazioaste.it**

a.1) 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).

a.2) Il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

B) L'offerta dovrà contenere:

b.1) Il 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 minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese. Nell'ipotesi in cui l'offerente agisca in qualità di legale rappresentante di una società, sia essa di persone che di capitali, occorre indicare i dati identificativi di tale società, incluso codice fiscale e Partita IVA, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società e la documentazione attestante la legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto

della stessa;

**b.2)** L'ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e il nome del professionista delegato alla vendita.

**b.3)** La data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

**b.4)** I dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta.

**b.5)** 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.

**b.6)** La data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento, nonché il codice IBAN del conto dal quale è stata prelevata la somma oggetto del bonifico disposto dall'offerente.

**b.7)** Il 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.8)** La dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

**b.9)** Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**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.

Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12 del D.M. n. 32/2015, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto della procedura, entro il termine ultimo per offrire (ore 12.00 del giorno precedente l'esame delle offerte); IBAN della procedura: **IT73A071014134000000005989**, causale bonifico: **"Cauzione vendita 22.05.2025 proc. n. 134/2023 R.G. Es."**.

**D)** 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:

**d.1)** 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 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.

L'offerta sarà inefficace: **a)** se pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; **b)** se inferiore all'offerta minima; **c)** se non accompagnata dalla cauzione dinnanzi indicata.

**d.4)** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente



successivo alla scadenza del termine da lui fissato per la presentazione delle offerte, all'ora indicata dal medesimo professionista 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. Presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

**Versamento del prezzo.** L'offerente verserà il saldo prezzo, detratto l'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroga), 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.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

**Fondo spese.** Nello stesso termine, 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 è autorizzato a prelevare dal conto vincolato senza ulteriore apposita autorizzazione, ma previa specifica dichiarazione resa nella distinta di prelievo, e salvo rendiconto, le somme di denaro occorrenti per spese di pubblicità, comunicazioni, notifiche, imposte e oneri di voltura, trascrizione, cancellazione e registrazione, oltre nel limite massimo di euro 200,00 per diritti contribuiti e bolli.

**Dichiarazione antiriciclaggio.** Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare la professionista delegato una dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. n. 231/2007. Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.

**Unica offerta.** Se l'offerta è pari o superiore al valore base d'asta 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 successivo punto.

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 e sempre che non siano state presentate le istanze di assegnazione di cui al successivo punto.

**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, che 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 d'asta 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.

La gara non sarà indetta e non si procederà alla vendita in tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia inferiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita.

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 d'asta dell'esperimento di vendita in corso, il Professionista Delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte in aumento, presentate successivamente.

**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.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito di Astalegale.net s.p.a. ([www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ed su **Abilio** ([www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)) .

**Informativa per 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).

**Immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia.** Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

**Condizioni di vendita.** La vendita, in quanto forzata: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni (anche in relazione al testo uncio di cui al D.P.R. 6.06.2011 n. 380), 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati e 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; d) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; e)- è stata regolarmente rilasciata in precedenza l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio; f)- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita sul sito internet dei gestori della pubblicità e di [Astalegalenet.it](http://Astalegalenet.it).

**Rinvio.** Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge. Per ogni ulteriore informazione, anche relativa alla generalità dei comproprietari, di cui si omette il nome ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003, tutti gli interessati potranno rivolgersi presso tale studio oppure contattando il Professionista Delegato al numero telefonico 0883/592559, PEC: [andrea.pagliani@pec.ordineavvocatitrani.it](mailto:andrea.pagliani@pec.ordineavvocatitrani.it), e-mail: [studleg.pagliani@libero.it](mailto:studleg.pagliani@libero.it)

Trani, li 13 marzo 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Andrea Pagliani

