



## TRIBUNALE DI TRANI

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta **avv. Patrizia Alboreo**, con studio in Trani alla via Bebio n. 86, indirizzo digitale [patrizia.alboreo@pec.ordineavvocatitrani.it](mailto:patrizia.alboreo@pec.ordineavvocatitrani.it), professionista delegato alle operazioni di vendita nonché custode nella procedura esecutiva immobiliare n. 51/2023, giusta ordinanza di vendita del 19/3/2026 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, dott.ssa Margherita Valeriani

#### RENDE NOTO

che il giorno **8 ottobre 2026 alle ore 11,00 per il tramite della piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)** si procederà alla vendita senza incanto relativa alla procedura esecutiva n. 51/2023 R.G.ES. nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26/02/2015 n. 32, del seguente immobile:

#### **LOTTO UNICO**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia ubicata a Bisceglie in Via Carrara San Pietro s.n.c., posta al piano terra con accesso possibile esclusivamente attraverso l'accesso dalla strada carrabile che afferisce alla proprietà di terzi (contrassegnata attualmente con civico 8). La tettoia è realizzata in legno e presenta una forma rettangolare. La struttura è composta di pilastri in legno collegati da travi anch'esse in legno sormontate da tavole in legno, ad esclusione della parte terminale adiacente al muro della proprietà di terzi (subalterno 1), le cui tavole lignee sono sostituite da elementi in polycarbonato. La conformazione della copertura si presenta a doppia falda con pendenze variabili e impluvio centrale asimmetrico ed è sormontata da coppi in laterizio. Risulta essere realizzata in aderenza al muro di delimitazione della particella 459 ed è aperta su due lati mentre l'altro lato è posto in aderenza al subalterno 1 (di proprietà di terzi). Confina a nord, est ed ovest con proprietà sub 1 ed a sud con altra proprietà. L'immobile si trova in una zona suburbana verso via Andria e ha una consistenza reale di 34,83 mq.

#### **Identificato in catasto fabbricati:**

Foglio 7, particella 459, subalterno 2, piano terra, categoria C/2, classe 6, superficie catastale 29 mq, rendita Euro 89,86 (valore finale di stima €9.583,70).

**Stato di occupazione:** l'immobile risulta occupato dai familiari del debitore esecutato.

**Stato di conservazione:** l'immobile si trova in buono stato conservativo.

**Parti comuni:** l'immobile viene trasferito con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, con la

proporzionale quota di parti comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte come per legge.

**Situazione urbanistica ed edilizia:**

La costruzione del bene è successiva alla data del 2/9/1967, infatti risulta essere costruita in conformità alla Concessione Edilizia n.11BIS per lavori di realizzazione di n. 2 pergolati in legno, rilasciata il 25/9/1998 con il n.11 BIS di protocollo. Il pergolato presenta le dimensioni di 10,40x3,20 m. Non è presente autorizzazione di agibilità.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi ed il progetto Concessione Edilizia n.11 BIS sono state rilevate difformità, in quanto il pergolato autorizzato è di fatto una tettoia, ovvero risulta coperto e non più scoperto. Non è presente la planimetria. Tali difformità sono regolarizzabili mediante accertamento di conformità della tettoia con l'avvertimento che tali istanze dovranno essere presentate a cura e spese dell'aggiudicatario.

**Titolo di provenienza:**

L'immobile è pervenuto in piena proprietà al debitore in forza di atto di compravendita per notar Pietro CONSIGLIO del 6/6/2003, rep.31717, trascritto in data 20/6/2003 ai nn. 14307/10788.

**Regime patrimoniale dei debitori esecutati:**

Il debitore esecutato risulta essere coniugati in regime di separazione dei beni; il bene pignorato non ricade in comunione legale ai sensi dell'art.177 C.C.

Si omette il nome del proprietario ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003.

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO: euro 9.583,70 (novemilacinquecento-ottantatre/70);**

**OFFERTA MINIMA: euro 7.190,00 (settemilacentonovanta/00);**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 200,00 (duecento/00).**

**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 all'indirizzo con trasmissione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **offerta~~p~~vp.dgsia@giustiziacert.it** mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul portale del Gestore della vendita [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). A tale modulo è possibile accedere dalla scheda relativa al lotto in vendita. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche";

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 l'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 o TRN 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 denominato “ PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N.51/20023 R.G.ES. TRIBUNALE DI TRANI”, entro il termine ultimo per offrire (ore 12.00 del giorno precedente l'esame delle offerte); IBAN della procedura: IBAN IT21W0303241720010001230967, causale bonifico: "**Cauzione vendita 8 ottobre 2026 procedura 51/2023 R.G.**".

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 ed a spese dell'aggiudicatario.

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), 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 contributi e bolli.

**Dichiarazione antiriciclaggio.** Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al 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. 100 ne 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'antiorità 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.

**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, purché 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 unico 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, sicché 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, sicché 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) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; g) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; h) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega per esteso e all'avviso di vendita sui siti internet dei gestori della pubblicità [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte e verrà data notizia mediante affissione di n.10 manifesti murari nelle principali vie e piazze del Comune di ubicazione dell'immobile.

Il presente avviso, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'esperto, sarà pubblicato sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)

La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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

**Informazioni.** Per ogni ulteriore informazione, anche relativa alle generalità dei debitori, di cui si omettono i nomi ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003, tutti gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Professionista Delegato, previo appuntamento da fissarsi al numero telefonico 0883/580148 oppure tramite indirizzo mail: [avvpatrizia.alboreo@gmail.com](mailto:avvpatrizia.alboreo@gmail.com)

E' possibile richiedere la visita del bene in vendita: tale richiesta dovrà avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Trani, li 30 giugno 2026

Il Professionista Delegato  
Avv. Patrizia Alboreo