



Proc. n.203/2018 R.G.Es.



TRIBUNALE DI TRANI
CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE
AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Si rende noto che davanti al dott. Antonio Griner con studio in Andria alla Via Firenze n.75, pec: studioantoniogriner@pec.valorelegale.it, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, dott. Marco Marangio Mauro, giusta ordinanza del 17 agosto 2020, nella procedura esecutiva n.203/2018 R.G. Es., il giorno **17 SETTEMBRE 2025 ALLE ORE 9,30**, si procederà alla vendita sincrona telematica degli immobili di seguito descritti.

La vendita verrà tentata **SENZA INCANTO** presso il portale internet **www.astetelematiche.it**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n.32.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N.2

- a) Piena proprietà per la quota 1000/1000 del lastrico solare a quarto piano sito in Bisceglie (BT) alla Via della Libertà, 101, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bisceglie, al foglio 2, particella 1900, subalterno 24, categoria lastrico solare.
- b) Piena proprietà per la quota 1000/1000 del deposito a quarto piano sito in Bisceglie (BT) alla Via della Libertà, 101, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bisceglie, al foglio 2, particella 1900, subalterno 39, categoria C/2, classe 7, consistenza 20 mq. superficie catastale 23 mq, rendita catastale euro 72,30.
- c) Piena proprietà per la quota 1000/1000 del terreno area urbana sito in Bisceglie (BT) alla Via della Libertà, 101, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bisceglie, al foglio 2, particella 1900, subalterni 12 e 13, categoria area urbana.

Gli immobili di cui ai punti a) e b) sono posti al piano quarto di un fabbricato ad uso residenziale. Fa parte integrante di questo immobile l'area urbana di pertinenza di cui al punto c).

Il lastrico solare è posto al quarto piano e sviluppa una superficie di circa 34 mq, mentre il deposito ubicato sullo stesso lastrico sviluppa una superficie lorda di circa 3,86 mq. La superficie complessiva dell'area urbana è di circa 5,37 mq.

Il fabbricato residenziale di cui fanno parte gli immobili è stato costruito in virtù di Concessione Edilizia n.16 presentata in data 09/07/1966, rilasciata in data 15/03/1999 e successiva variante presentata in data 15/03/2000 - n. prot. 05370. L'agibilità è stata rilasciata in data 11/07/2000. Sono state rilevate difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in relazione all'altezza del deposito al quarto piano, regolarizzabile mediante variazione catastale.

Gli immobili sono pervenuti al debitore in forza di atto di compravendita a firma del notaio Francesca Lorusso di Bisceglie in data 15/09/1998, rep. n.17983, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il 06/10/1998 al n.16744 Reg. gen. e n.12720 Reg. part. Gli immobili risultano liberi.

Valore base d'asta: € 27.337,50 (euro ventisettemilatrecentotrentasette/50).

Offerta minima: € 20.550,00 (euro ventimilacinquecentocinquanta/00).



Rilancio minimo: € 500,00 (euro cinquecento/00) in sede di gara a seguito di più offerte.

LOTTO N.8

Piena proprietà per la quota 1000/1000 dell'immobile ultrapopolare a piano terra sito in Bisceglie (BT) al Viale Camposanto, 7, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Bisceglie, al foglio 2, particella 1118, subalterno 3, categoria A/5, classe 3, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 44 mq, rendita catastale euro 51,13.

L'immobile è composto da un ampio vano e da un vano più piccolo a piano terra destinati ad abitazione e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 33,11 mq ed un'altezza interna di circa 2,30 m. L'immobile fabbricato è stato costruito anteriormente il 01/09/1967.

L'immobile è pervenuto al debitore in forza di atto di compravendita a firma del notaio Francesca Lorusso di Bisceglie in data 14/10/2003, rep. n.50994, racc. n.4980, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il-05/11/2003 al n.23425 Reg. gen. e n.17269 Reg. part. L'immobile risulta libero.

Valore base d'asta: € 27.862,07 (euro ventisettemilaottocentosessantadue/07).

Offerta minima: € 21.000,00 (euro ventunomila/00).

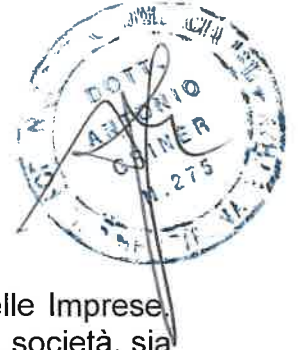
Rilancio minimo: € 500,00 (euro cinquecento/00) in sede di gara a seguito di più offerte.

La vendita, nel numero di lotti e al prezzo base sopra indicati, verrà tentata **SENZA INCANTO IL GIORNO 17 SETTEMBRE 2025 ALLE ORE 9,30**, presso il portale internet www.astetelematiche.it, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n.32.

MODALITA' E CONDIZIONI RIGUARDANTI LA GENERALITA' DELLE VENDITE DELEGATE

A) **l'offerta per partecipare a tale vendita**, in bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro le **ore 12.00 del giorno 16 settembre 2025** 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 (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);
- il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

B) **l'offerta dovrà contenere**: b.1) 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 legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto della stessa; b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita; b.3) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; b.4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; b.4bis) 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 (ovvero, il prezzo offerto dovrà essere almeno pari all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita) 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; b.5) 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.6) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.7) 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;

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 il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; 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; 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;

- **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. n.32/2015, a favore del **TRIBUNALE DI TRANI - IBAN della procedura IT24 B071 0141 3400 0000 0004 906 - BANCA DI ANDRIA DI CREDITO COOP. S.C.A.R.L. causale bonifico "cauzione vendita del 17/09/2025 Proc. 203/2018"**.

- **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;

- **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;

- **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.

- **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 ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

- **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.

Presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e lo studio del professionista delegato in Andria alla Via Firenze n.75, contattando lo stesso il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 15,00 alle ore 18,30, ai seguenti recapiti: tel. 0883/553666, fax 0883/296983, mail: griner@studiogriner.it, pec: studioantoniogriner@pec.valorelegale.it;

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito "astegiudiziarie.it" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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;

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

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

Andria, 19 maggio 2025

Il professionista delegato
dott. Antonio Griner

