

TRIBUNALE DI TRANI*Proc. N. 238/2015 R.G.Es.*

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Avviso di vendita immobiliare giudiziale
senza incanto, sincrona telematica,
delegata ex art. 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto avv. de Simone Francesco Rosario B., con studio in Molfetta in galleria L. Romano n.4, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Civile di Trani, dott.ssa Pastore Francesca, nella procedura esecutiva immobiliare intestata, giusta ordinanza di vendita delegata del 26/10/2017 e ordinanze di rifissazione vendita del 12/08/2021, del 18/01/2024 e del 6/03/2025, all'esito del sesto tentativo di vendita rimasto infruttuoso, avvisa e rende noto che, nelle forme di rito, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 32/2015, si procederà alla vendita giudiziale dei seguenti immobili:

LOTTO n.1:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in Andria (BT) Via Talamone 5.

Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. La superficie calpestabile si sviluppa su unico livello. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 6. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 29 mappale 1748 subalterno 44, categoria c/2, classe 7, composto da vani 5 mq, posto al piano S1, - rendita: € 13,69. L'edificio è stato costruito nel 1993. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 1,50 mt in media. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato: Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 L'agibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Rinviene al debitore da atto pubblico di assegnazione a socio del 29/11/2002 Trascrizione n. 18130.1/2002 in atti dal 12/12/2002 Repertorio n.: 9306 Rogante: PORZIOTTA PAOLO Sede: CANOSA DI PUGLIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 841,50 (euro ottocentoquarantuno/50)

OFFERTA MINIMA: € 631,13 (euro seicentotrenuno/13)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 30,00 (euro trenta/00)

LOTTO n.2:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in Andria (BT) Via Talamone 5.

Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. La superficie calpestabile si divide in due livelli collegati da una scala interna. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 19. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 29 mappale 1748 subalterno 45, categoria c/2, classe 6, composto da vani 17 mq, posto al piano S1, - rendita: € 39,51. L'edificio è stato costruito nel 1993. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 1,80 mt in media (livello sopra) e 2,00 mt in media (livello inferiore). Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato: Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 L'agibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Rinviene al debitore da atto pubblico di assegnazione a socio del 29/11/2002 Trascrizione n. 18130.1/2002 in atti dal 12/12/2002 Repertorio n.: 9306 Rogante: PORZIOTTA PAOLO Sede: CANOSA DI PUGLIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 2.524,50 (euro duemilacinquecentoventiquattro/50)

OFFERTA MINIMA: € 1.893,38 (euro milleottocentonovantatre/38)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 70,00 (euro settanta/00)

LOTTO n.3:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in Andria (BT) Via Talamone 5.

Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 9. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 29 mappale 1748 subalterno 49, categoria c/2, classe 7, composto da vani 8 mq, posto al piano S1, - rendita: € 21,90. L'edificio è stato costruito nel 1993. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 mt in media. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato: Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 L'agibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab

Rinviene al debitore da atto pubblico di assegnazione a socio del 29/11/2002 Trascrizione n. 18130.1/2002 in atti dal 12/12/2002 Repertorio n.: 9306 Rogante: PORZIOTTA PAOLO Sede: CANOSA DI PUGLIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 1.300,50 (euro milletrecento/50)

OFFERTA MINIMA: € 975,38 (euro novecentosettantacinque/38)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 40,00 (euro quaranta/00)

LOTTO n.4:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in Andria (BT) Via Talamone 5.

Composto da una cantinola, posta sotto la rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 5,8. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 29 mappale 1748 subalterno 59, categoria c/2, classe 7, composto da vani 4 mq, posto al piano S1, - rendita: € 10,95. L'edificio è stato costruito nel 1993. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 mt in media. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato: Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 L'agibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab.

Rinviene al debitore da atto pubblico di assegnazione a socio del 29/11/2002 Trascrizione n. 18130.1/2002 in atti dal 12/12/2002 Repertorio n.: 9306 Rogante: PORZIOTTA PAOLO Sede: CANOSA DI PUGLIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 765,00 (euro settecentosessantacinque/00)

OFFERTA MINIMA: € 573,75 (euro cinquecentosettantatre/75)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 30,00 (euro trenta/00)

LOTTO n.5:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box auto singolo sito in Andria (BT) Via Talamone

5. Composto da un posto auto chiuso, posto nei pressi della rampa carrabile di accesso ai box o posti auto. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. E' presente un minimo di impianto elettrico costituito da pulsantiera e punto luce per illuminare sufficientemente l'ambiente. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 13,7. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 29 mappale 1748 subalterno 83, categoria c/6, classe

4, composto da vani 13 mq, posto al piano S1, - rendita: € 35,58. L'edificio è stato costruito nel 1993. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70 mt in media. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti per lavori di costruzione fabbricato: Concessione Edilizia n° 52 del 16/05/1990 presentata in data 04/08/2017 rilasciata in data 16/05/1990- n. prot. 52 L'agibilità è stata rilasciata in data 22/02/1993- n. prot. 52/Ab.

Rinviene al debitore da atto pubblico di assegnazione a socio del 29/11/2002 Trascrizione n. 18130.1/2002 in atti dal 12/12/2002 Repertorio n.: 9306 Rogante: PORZIOTTA PAOLO Sede: CANOSA DI PUGLIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 4.590,00 (euro quattromilacinquecentonovanta/00)

OFFERTA MINIMA: € 3.442,50 (euro tremilaquattrocentoquarantadue/50)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 150,00 (euro centocinquanta/00)

LOTTO n.9:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in Andria (BT) Via Quinto Ennio civ. 57. Interno 02. Composto da una cantinola. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 3,69. Identificato al catasto fabbricati: in ognuno per le proprie quote foglio 31 mappale 2773 subalterno 34, categoria c/2, classe 9, composto da vani 2 mq, posto al piano S1, - rendita: € 7,54. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,50 mt. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

Rinviene ai debitori da atto pubblico di assegnazione a socio del 30/09/2002 Trascrizione n. 14450.1/2002 in atti dal 07/10/2002 Repertorio n.: 17331 Rogante: ZINNI SABINO Sede: ANDRIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 765,00 (euro settecentosessantacinque/00)

OFFERTA MINIMA: € 573,75 (euro cinquecentosettantatre/75)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 30,00 (euro trenta/00)

LOTTO n.12:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantina sita in Andria (BT) Via Velletri, 9.

Composto da un deposito. La stessa è costituita da una porta di accesso in ferro. Vi è una intonacatura generale delle pareti ed il pavimento è costituito da ceramica antiscivolo. posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 1,73. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 29 mappale 2002 subalterno 16, categoria c/2, classe 7, composto da vani 2 mq, posto al piano 4, - rendita: € 5,47. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,50

mt. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. concessione edilizia e successive varianti: L'agibilità è stata rilasciata in data 09/03/1995- n. prot. n. 122/86.

Rinvia al debitore da atto pubblico di compravendita del 04/10/2000 Trascrizione n. 14508.1/2000 in atti dal 23/10/2000 Repertorio n.: 6048 Rogante: PORZIOTTA PAOLO Sede: CANOSA DI PUGLIA.

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 459,00 (euro quattrocentocinquantanove/00)

OFFERTA MINIMA: € 344,25 (euro trecentoquarantaquattro/25)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 20,00 (euro venti/00)

LOTTO n.13:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare condominiale sito in Andria (BT) Via Riccardo Cotugno snc. Composto da area solare calpestabile ad uso condominiale, composto da parapetti intonacati e rifiniti con spatolato per civile uso e pavimentazione del tipo commerciale. posto al piano quarto. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 31 mappale 3506 subalterno 10, categoria lastrico solare, consistenza mq 80, posto al piano 4. Note: Si precisa che il presente immobile è una area solare in uso da sempre al condominio di cui fa parte. Tale circostanza è stata confermata dallo stesso esecutato. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. permesso di costruire n° 43/2008 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da n° 2 corpi di fabbrica. Permesso di costruire n° 43/2008 presentata in data 08/06/2006- n. prot. 33350 rilasciata in data 03/04/2008.

Rinvia alla debitrice da COSTITUZIONE del 10/06/2010 n. 4066.1/2010 in atti dal 10/06/2010 (protocollo n. BA0299341).

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 8.415,00 (ottomilaquattrocentoquindici/00)

OFFERTA MINIMA: € 6.311,25 (euro seimilatrecentoundici/25)

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

LOTTO n.14:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di lastrico solare condominiale sito in Andria (BT) Via Fornari snc. Composto da area solare calpestabile ad uso condominiale, composto da parapetti intonacati e rifiniti con spatolato per civile uso e pavimentazione del tipo commerciale. posto al piano quarto. Identificato al catasto fabbricati: in foglio 31 mappale 3507 subalterno 10, categoria lastrico solare, consistenza mq 80, posto al piano 4. Note: Si precisa che il presente immobile è una area solare in uso da sempre al condominio di cui fa parte. Tale circostanza è

stata confermata dallo stesso esecutato. Destinazione urbanistica: Nel piano regolatore vigente: l'immobile è identificato nella zona residenziale.

P.E. n. permesso di costruire n° 43/2008 e successive varianti per lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione composto da n° 2 corpi di fabbrica. Permesso di costruire n° 43/2008 presentata in data 08/06/2006- n. prot. 33350 rilasciata in data 03/04/2008.

Rinviene alla debitrice da atto COSTITUZIONE del 10/06/2010 n. 4064.1/2010 in atti dal 10/06/2010 (protocollo n. BA0299340).

L'immobile allo stato è in via di liberazione.

PREZZO BASE: € 8.415,00 (euro ottomilaquattrocentoquindici/00)

OFFERTA MINIMA: € 6.311,25 (euro seimilatrecentoundici/25)

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

La vendita, nel numero di lotti e al prezzo base sopra indicato, verrà tentata **SENZA INCANTO** il giorno **10 settembre 2025, alle ore 12:00**, con il prosieguo, nella modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32: **"vendita sincrona telematica"**, sul portale internet del gestore delle vendite pubbliche www.astetelematiche.it ove si svolgerà la vendita.

Le offerte per partecipare alla vendita dovranno essere presentate in via telematica tramite il medesimo portale www.astetelematiche.it oppure tramite il P.V.P. Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 12:00 del **giorno 09 settembre 2025**, giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita senza incanto.

Per maggiori informazioni sulla procedura, anche in ordine alle generalità del debitore, la cui pubblicazione viene omessa ai sensi del D.Lgs 196/'03, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita, avvocato Francesco Rosario B. de Simone, in Molfetta alla galleria L. Romano n.4, luogo in cui verranno svolte le attività delegate, previo appuntamento oppure contattando il professionista delegato al n. tel. 080.397.17.62 o al recapito PEC francescorosario.desimone@pec.ordine_avvocatitrani.it o all'indirizzo di posta elettronica francesco.desimone@tiscali.it .

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita sono pubblicati, unitamente al presente avviso di vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul P.V.P. Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Per tutto ciò che concerne lo stato, la consistenza e le condizioni dei lotti posti in vendita, la descrizione di quanto oggetto del presente avviso, si fa pieno ed ampio rinvio, per ogni conseguente effetto di legge, alla relazione di C.T.U. con i suoi allegati ed integrazioni e/o rettifiche, di modo che la partecipazione alla vendita suppone, da parte degli offerenti, la conoscenza e l'accettazione incondizionata della relazione della Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Per le altre modalità e condizioni di vendita si rinvia alle seguenti avvertenze generali.

A. CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

Vendita senza incanto sincrona mista.

1. Offerta Ogni offerente dovrà presentare l'offerta, che dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, **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@giustiziacerit mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita www.astetelematiche.it (l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia);

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

l'offerta d'acquisto dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- 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 e all'offerta dovrà allegarsi anche copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo. **In caso di offerente minorenne**, l'offerta va sottoscritta digitalmente dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare e all'offerta dovrà allegarsi copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione. **Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale** occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusa la partita IVA, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese. **Nel caso in cui l'offerente sia una Società** (sia essa di persone sia essa di capitali) o un Ente, occorre indicare i dati identificativi dell'ente, inclusa la partita i.v.a. ed il codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certificato di iscrizione del Registro delle Imprese, ovvero, se necessaria, la documentazione dalla quale risulti la costituzione della Società o dell'Ente ed il conferimento dei poteri che legittimano l'offerente ad agire in nome e per conto della Società o dell'Ente, **In caso di società di capitali amministrate da un Consiglio di Amministrazione** occorre allegare anche l'estratto autentico della delibera consiliare autorizzativa. **Nel caso di offerta formulata da più persone**, alla stessa andrà allegata copia della procura rilasciata dagli altri offerenti – per atto pubblico o per scrittura privata autenticata – in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. Nell'offerta o nella procura dovranno specificarsi quote o diritti che ciascuno intende acquistare: in mancanza l'offerta si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti;

- l'ufficio giudiziario innanzi al quale pende la procedura, l'anno e il numero del Registro Generale (R.G.Es.) della procedura ed il nome e il cognome del Professionista Delegato alla vendita;

- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;
- il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata l'offerta o anche inferiore fino ad un quarto del valore base (ovvero, il prezzo offerto dovrà essere almeno pari al 75% del valore base indicato 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 di bonifico;
- il termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, non prorogabile, 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;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o per persona da nominare a mezzo di procuratore legale a norma dell'art.579, u.c., c.p.c.

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. 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; 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 e a spese dell'aggiudicatario.

2.Termine di presentazione. L'offerta telematica, dovrà essere presentata, a pena di inefficacia, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09 settembre 2025**, giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita senza incanto;

3. Pagamento del bollo. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, mediante il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it, allegando la ricevuta alla domanda.

4. Partecipazione alla vendita. L'offerente partecipa alla vendita con la medesima modalità (telematica) in cui ha presentato l'offerta.

5.Cauzione. Unitamente all'offerta, l'offerente che partecipa alla vendita con modalità telematica ex art 12 D.M. 32/2015 dovrà versare la cauzione di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art. 12 D.M. n.32/2015, **"eseguito"** sul conto corrente

della procedura "Trib. di Trani Proc. Esec. N. 238/2015" (IBAN: IT 47 H 01030 41562 000002243868) presso Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. Filiale di Molfetta, con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per le offerte ossia il giorno precedente quello fissato per l'esame delle offerte stesse, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico bancario **"eseguito"** 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 di bonifico.

6.Irrevocabilità dell'offerta. L'offerta è irrevocabile, salvi i casi di cui all'art. 571, co.3, c.p.c..

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

8.Exame delle offerte e deliberazione sulle stesse. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno non festivo immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, all'ora indicata dal professionista delegato (ossia il giorno **10 settembre 2025, alle ore 12:00, col prosieguo**), mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica". Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del Gestore della vendita previa registrazione sul portale. Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti formulare in quella sede eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

9.Modalità di deliberazione delle offerte.

9.1-UNICA OFFERTA: Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. In questo caso il Professionista Delegato farà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al successivo punto n.10.

Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione, e sempre che non siano presentate le istanze di assegnazione di cui al successivo punto n.10.

9.2- PLURALITA' DI OFFERTE: In tutti i casi in cui vi siano più offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci entro il termine massimo di tre minuti.

Le eventuali offerte in aumento saranno formulate dagli interessati on line tramite l'area riservata del sito internet www.astetelematiche.it, secondo i rilanci e la tempistica innanzi stabiliti.

Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara è inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il Professionista Delegato non procederà all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di cui al successivo punto n.10.

Se la gara non può aver 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 dell'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 nella 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 istanza di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il Professionista Delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

10.Istanza di assegnazione. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare al professionista delegato istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente, 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.

11.Versamento del prezzo. L'offerente verserà il saldo – prezzo detratto l'acconto già versato a cauzione – 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 ovvero a mezzo bonifico bancario "eseguito" sul conto corrente della procedura "Trib. di Trani Proc. Esec. N. 238/2015" (IBAN: IT 47 H 01030 41562 000002243868) presso Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. Filiale di Molfetta, con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo.

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.

12.Inadempimento. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

13.Fondo spese. Nello stesso termine stabilito per il pagamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli che andranno poste a carico della procedura ai sensi

dell'art.2770 co.2 c.c. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare le somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

14. Aggiudicazione. Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è di regola definitiva e non ammette offerte in aumento successivamente alla stessa.

15. Esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto. In mancanza di offerte di partecipazione alla vendita senza incanto e istanze di assegnazione accolte, il professionista delegato potrà adottare una delle seguenti determinazioni: chiedere al G.E. l'autorizzazione a procedere con incanto soltanto ove ritenga possibile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma del novellato art.568 c.p.c., in relazione a circostanze oggettive legate alla peculiarità del caso; proporre al G.E. di disporre l'amministrazione giudiziaria a norma degli artt 592 e ss c.p.c.; decidere di fissare un termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta giorni entro cui effettuare offerte ex art. 571 c.p.c. per una nuova vendita senza incanto, indicando il valore base d'asta in misura inferiore al precedente fino al limite di un quarto e l'offerta minima, che non potrà essere inferiore ad un quarto del valore base d'asta, ferme le altre condizioni di vendita e le forme di pubblicità indicate nell'ordinanza di vendita.

B. ALTRE MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

Sanatorie. In mancanza del permesso di costruire o della concessione in sanatoria per il lotto posto in vendita, l'aggiudicatario – ove ne ricorrano i presupposti – potrà avvalersi delle disposizioni di legge vigenti in materia edilizia e dovrà presentare, a sua cura e spese, istanza di concessione edilizia in sanatoria, successiva alla vendita, entro i termini stabiliti dalle norme di riferimento, a decorrere dalla pubblicazione del decreto di trasferimento.

Finanziamenti. I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate per la concessione di mutui ipotecari. L'elenco delle banche convenzionate è consultabile 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 e 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 potrà essere revocata per qualsivoglia motivo e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore ecc.) anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati nella perizia di stima redatta dal tecnico, non potranno dare luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; d) l'aggiudicatario entrerà nel possesso degli immobili alla data di emissione del decreto di trasferimento.

La vendita di cui ai lotti che precedono ha ad oggetto beni aziendali, acquisiti o costituiti dall'esecutato nell'esercizio della propria attività d'impresa avente ad oggetto principale la

costruzione e la cessione di beni immobili: **il trasferimento, quindi, può essere soggetto ad imposizione fiscale secondo il regime IVA** applicabile in concreto.

Le spese di aggiudicazione e il compenso dovuto al professionista delegato, per la parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 179 bis. disp. att. c.p.c., con specifica determinazione della parte riguardante le operazioni di vendita e delle successive, comprese quelle di registrazione, volturazione e trascrizione del decreto di trasferimento, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770, c.2, cod.civ..

Pubblicità dell'avviso. Della vendita sarà data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ed affissione di n.20 manifesti murali nel Comune di ubicazione dei beni; pubblicazione per estratto, per una sola volta, su quotidiano avente i requisiti dell'art.490 co.3 c.p.c. e pubblicazione sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** del testo integrale dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza e alla relazione di stima. Nello stesso termine il Professionista Delegato darà notizia alle parti, mediante raccomandata A/R o PEC.

Visita degli immobili. La richiesta di visita degli immobili da parte degli interessati all'acquisto deve essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Rinvio. Per tutto quanto non previsto si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita già citata, ferme le vigenti disposizioni di legge in materia.

Molfetta, 05/06/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco R. B. de Simone

firmato digitalmente