

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

**TRIBUNALE DI TRANI****AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO SINCRONA
TELEMATICA****Procedura Liquidatoria ex art.14 ter Legge n.3/2012
N.218/2022 R.G.V.G. Trib. Trani**

Il sottoscritto **AVV. ROBERTA MOSCATELLI**, con studio in Andria (BT) Piazza Ruggero Settimo n.24, nominato Liquidatore nella procedura in epigrafe indicata con decreto del G.D. dottor Gaetano Labianca del 2 febbraio 2022, autorizzato dal G.D. dott.ssa Giulia Stano al compimento delle operazioni di vendita in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 3 novembre 2023,

RENDE NOTO

che il giorno **23 dicembre 2025 ore 9,00**, con il seguito, si procederà alla **vendita giudiziale senza incanto** mediante modalità telematica di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 **“Vendita sincrona telematica”** sul portale internet www.astetelematiche.it dei seguenti immobili.

LOTTO UNO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del laboratorio artigianale sito in Trani alla Via Felice Tarantini n.27, quartiere zona Via Andria - Via Barletta, della superficie commerciale di **mq 463,40**.

L'edificio sviluppa 8 piani (compreso l'attico), 7 piani fuori terra (compreso il piano terra), 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1976.

L'unità immobiliare è posta al piano terra + interrato, ha un'altezza interna di 3,42 m.

L'immobile è costituito da un ampio ambiente adibito a laboratorio per la produzione di calzature (oggi non funzionante) avente accesso da una ampia area scoperta e carrabile, dotata di un cancello scorrevole ed uno pedonale di cui al n.27 di Via F. Tarantini.

Al corpo di fabbrica dell'immobile si accede esternamente dalla rampa carrabile dotata di accesso carrabile posto al termine e da un accesso pedonale ubicato alla metà della stessa rampa. In prossimità dell'ingresso pedonale ubicato a metà della rampa sono ubicati tre vani di cui uno a destra

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

adibito a deposito e gli altri due a sinistra adibiti ad ufficio ed esposizione, mentre in prossimità dell'accesso carrabile sono presenti altri n.2 vani deposito. Sono inoltre presenti un altro vano deposito ubicato in fondo a sinistra rispetto all'accesso pedonale e n.2 piccoli bagni ubicati al piano terra e con accesso dal locale al piano interrato mediante scala metallica posizionata a destra e in prossimità dell'accesso carrabile.

In prossimità dell'accesso pedonale dalla rampa carrabile è ubicata una zona soppalcata avente superficie di 31,50 mq ed altezza netta di 2,06 m a cui si accede mediante una scala fissa del tipo "a rampa". Detta zona soppalcata si presenta in buono stato conservativo con affaccio sullo spazio laboratorio e su quello espositivo sottostante.

Alle date dei sopralluoghi l'impianto elettrico dell'immobile non risultava funzionante.

Identificazione catastale: tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 14, p.lla 667 sub 23, categoria C/3, classe 3, piano S1-T, consistenza mq 464, R.C. Euro 1.102,32.

Nella planimetria catastale, attualmente in atti, è riportato come indirizzo Via N. Gattola Mondelli mentre in visura catastale l'indirizzo riportato è Via F. Tarantini n.27.

Stato occupazionale: l'immobile è libero.

Confini: Via Gattola Mondelli e proprietà ***** (o aventi causa) a più lati, salvi altri.

Provenienza: tale bene è pervenuto al debitore in virtù di atto di compravendita per dottor Carlo Cicolani, Notaio in Trani, del 9 aprile 2002, Repertorio n.68277, Raccolta n.15716, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 18 aprile 2002 ai nn.6038/8176, registrato a Trani il 26 aprile 2002 al n.1032 Serie 1/V.

Pratiche Edilizie

- **Licenza di costruzione n.79/76** intestata ad ***** , nato a Trani il 3 novembre 1932, Codice Fiscale ***** , per lavori di costruzione di due corpi di fabbrica per civile abitazione - lotti A e B, rilasciata il 25 agosto 1976, agibilità del 23 maggio 1978 con pratica n.16/1978 di protocollo. Certificato di collaudo del 21 novembre 1977 a firma dell'Ing.***** - pratica genio civile del 28 maggio 1976 al n.1372/6.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

- **Concessione - autorizzazione in sanatoria N.3/S** intestata a *****, nato a Trani il ***** per lavori di variante interna al piano cantinato e realizzazione di n.2 WC al piano terra con accesso dal cantinato dell'immobile, presentata il 18 novembre 1986 con il n.29661 di protocollo, rilasciata il 22 febbraio 1988.

Situazione Urbanistica

Nel P.U.G. Piano Urbanistico Generale vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31 marzo 2009, l'immobile ricade in "zona residenziale di completamento (omogenea B) - Comparto B/10".

GIUDIZI DI CONFORMITA'

Conformità Edilizia

Sono state riscontrate le difformità di seguito indicate:

-Diversa tramezzatura degli spazi interni (normativa di riferimento: D.P.R. n.380/2001 e ss.mm. ii.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante sanzione pecuniaria amministrativa applicata nella misura minima di almeno Euro 516,00 (artt.37-39 D.P.R. n.380/2001) - accertamento di conformità per opere realizzate in difformità o assenza di titolo autorizzativo.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- bolli e diritti di segreteria per presentazione di C.I.L.A. presso l'UTC di Trani: Euro 55,00;
- oneri tecnici per la redazione di pratica C.I.L.A. di regolarizzazione da presentare presso l'U.T.C. di Trani: Euro 800,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

-Realizzazione di zona soppalcata affacciabile sullo spazio interno del laboratorio e da una zona costituente un vano semi-chiuso dotato di porta di accesso dal pianerottolo della scala, finestra con infisso vetrato che affaccia sullo stesso laboratorio e da una parte affacciabile mediante parapetto che affaccia nella zona espositiva sottostante. Tale zona soppalcata è ubicata in prossimità dell'ingresso ed ha accesso da quest'ultimo attraverso una scala fissa del tipo "a rampa".

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- oneri per smontaggio e rimozione di zona soppalcata: Euro 2.000,00
- sanzione pecuniaria amministrativa applicata nella misura minima di almeno Euro 516,00 (artt.37 e 39 D.P.R. n.380/2001) - accertamento di conformità per opere realizzate in difformità o assenza di titolo autorizzativo.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Conformità Catastale

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa tramezzatura dello spazio interno regolarizzabile mediante presentazione di pratica di aggiornamento planimetrico catastale presso l'Agenzia delle Entrate (Catasto).

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- bolli e diritti di segreteria per presentazione pratica di aggiornamento planimetrico catastale: Euro 50,00;
- oneri tecnici per la redazione di pratica di aggiornamento planimetrico catastale: Euro 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

Conformità urbanistica: nessuna difformità.

Corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità.

VALORE BASE D'ASTA: Euro 176.538,00

OFFERTA MINIMA: Euro 132.404,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 3.531,00

LOTTO TRE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'appartamento sito in Trani alla Via Papa Giovanni XXIII n.152, della superficie commerciale di **mq 139,67**.

L'intero edificio sviluppa 3 piani (compreso il piano terra), 3 piani fuori terra. Immobile costruito nel 1986.

L'unità immobiliare è posta al piano 2, ha un'altezza interna di 2,90 m.

L'appartamento ubicato al secondo piano con tripla esposizione angolare è dotato di ampio balcone continuo e ripostiglio sul lastrico solare. L'appartamento è costituito da un unico ampio ambiente adibito a soggiorno - pranzo cucina, da una dispensa-ripostiglio, n.2 bagni, disimpegno, n.2 stanze da letto e stanza da letto matrimoniale. Tutti gli ambienti sono aeroreilluminati direttamente con l'esterno mediante porte e finestre, i bagni risultano rivestiti con piastrelle in gres ceramico, le pareti sono intonacate e ben pitturate. E' inoltre presente l'impianto di riscaldamento dotato di caldaia a gas e termosifoni interni, oltre ad un impianto di condizionamento del tipo "split" con unità interna ed esterna.

L'immobile presenta una disposizione razionale e funzionale degli ambienti interni e trovasi in ottimo stato manutentivo e conservativo.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Identificazione catastale: tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 12, p.lla 598 sub 11, partita 11411, categoria A/2, classe 1, piani 2-3, vani 8, superficie catastale mq 142, totale escluse aree scoperte mq 133, R.C. Euro 557,77.

Stato occupazionale: l'immobile è occupato dal debitore.

Confini: area scoperta con ingresso da Via Papa Giovanni XXX, vano scala, copertura unità immobiliare di cui la foglio 12, p.lla 598 sub 20, salvo altri.

Provenienza: la consistenza immobiliare innanzi descritta risulta essere di proprietà dell'esecutato mediante propria edificazione a mezzo concessione edilizia n.75/86 del 14 novembre 1986.

Il terreno su cui è stato edificato l'immobile è pervenuto al debitore in virtù di atto di compravendita per dottor Carlo Cicolani, Notaio in Trani, del 6 giugno 1985, Repertorio n.36887, Raccolta n.6384, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 20 giugno 1985 ai nn.8200/10270.

Pratiche Edilizie

Concessione Edilizia n.75/86 e successive varianti intestata a ***** , nato a Trani il ***** per lavori di costruzione di capannone industriale per la produzione di calzature con annessa palazzina uffici ed abitazione, presentata il 5 novembre 1985 e rilasciata il 14 novembre 1986. Agibilità dell'11 settembre 1990 con il n.31/90 di protocollo.

Variante approvata dalla commissione edilizia il 31 gennaio 1989. Nel grafico assentito con detta concessione n.75/86 è specificato che l'immobile è adibito a "settore lavorazione".

Situazione Urbanistica

Nel P.U.G. Piano Urbanistico Generale vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31 marzo 2009, l'immobile ricade in Zona "D" per attività industriali, artigianali, commerciali, di deposito e movimentazione e attività assimilate.

GIUDIZI DI CONFORMITA'

Si evidenzia che la planimetria catastale attualmente in atti riporta l'indirizzo di Via Papa Giovanni XXIII civico 126.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Nei sopralluoghi effettuati si è riscontrato che l'immobile ha attualmente accesso fisico dal cancello al civico 152 e dal cancello centrale privo di numero civico nonché compreso tra i cancelli con civici 152 e 156, tutti ubicati su Via Papa Giovanni XXIII.

Conformità Edilizia

Sono state riscontrate le seguenti difformità: diversa distribuzione della tramezzatura interna, allungamento del disimpegno e del bagno di servizio oltre all'eliminazione del tramezzo centrale nel soggiorno - pranzo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione C.I.L.A di regolarizzazione presso S.U.E. di Trani.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- bolli e diritti di segreteria per presentazione di C.I.L.A. presso S.U.E. di Trani: Euro 55,00;

- sanzione pecuniaria nella misura minima di almeno Euro 516,00 per esecuzione di opere in assenza o difformità (art.37 DPR n.380/2001) - accertamento di conformità relativo all'appartamento al secondo piano per diversa tramezzatura interna;

- oneri tecnici per redazione e presentazione C.I.L.A. di regolarizzazione al S.U.E. di Trani: Euro 800,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: diversa distribuzione della tramezzatura interna, allungamento del disimpegno e del bagno di servizio, oltre all'eliminazione del tramezzo centrale nel soggiorno-pranzo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica di aggiornamento planimetrico.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

-bolli e diritti di segreteria per presentazione pratica di aggiornamento planimetrico presso il catasto (Agenzia delle Entrate): Euro 50,00;

- oneri tecnici per presentazione pratica di aggiornamento planimetrico presso il catasto (Agenzia delle Entrate): Euro 400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

Conformità urbanistica: nessuna difformità

Corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità

VALORE BASE D'ASTA: Euro 113.862,00

OFFERTA MINIMA: Euro 85.397,00

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.278,00

LOTTO QUATTRO

A) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'opificio sito in Trani, Via Papa Giovanni XXIII n.152, della superficie commerciale di **mq 43,55**.

L'intero edificio sviluppa 3 piani (compreso il piano terra), 3 piani fuori terra. Immobile costruito nel 1986.

Ubicato al piano terra con doppia esposizione angolare è dotato di accesso dal cancello carrabile di Via Papa Giovanni XXIII civ 152. L'immobile è attualmente utilizzato come bilocale residenziale costituito da camera da letto, ampio vano living con angolo cottura, oltre al bagno. Le due stanze sono aeroilluminare direttamente con l'esterno mediante finestre non affacciabili (luci) mentre il bagno risulta cieco.

L'immobile è in buono stato manutentivo e conservativo, ha un'altezza netta interna di m 2,42 ed è dotato di impianto elettrico ed idrico fognante.

Identificazione catastale: tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 12, p.lla 598 sub 19, categoria D/1, piano T, R.C. Euro 196,00.

Confini: area scoperta carrabile con ingresso da Via Papa Giovanni XXIII n.152 per due lati; foglio 12, p.lla 598 sub 18-21; foglio 12, p.lla 598 sub 20, salvo altri.

Stato occupazionale: l'immobile è in corso di liberazione.

B) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'opificio sito in Trani alla Via Papa Giovanni XXIII n.152, della superficie commerciale di **mq 90,55**.

L'intero edificio sviluppa 3 piani (compreso il piano terra), 3 piani fuori terra. Immobile costruito nel 1986.

Tale unità immobiliare possiede un accesso proprio da un primo ambiente a piano terra dotato di bagno e da un secondo ambiente più ampio ubicato al primo piano a cui si accede mediante scala interna. Al primo piano lo spazio è attualmente suddiviso in un ampio ambiente soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio, bagno e camera da letto. L'immobile ha una doppia esposizione angolare, gli ambienti al primo piano sono aeroilluminati direttamente con l'esterno

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

mediante un sistema di finestre vetrate. L'immobile è in buono stato manutentivo e conservativo, ha un'altezza netta interna di m 2,21 ed è dotato di impianto elettrico ed idrico fognante, mentre l'accesso indipendente dal piano terra avviene dal civico 152 di Via Papa Giovanni XXIII.

Identificazione catastale: tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 12, p.lla 598 sub 18, categoria D/1, piano T-1, R.C. Euro 334,00.

Confini: area scoperta carrabile con ingresso da Via Papa Giovanni XXIII n.152 per due lati, vano scala, foglio 12 p.lla 498 sub 20, salvo altri.

Stato occupazionale: l'immobile è in corso di liberazione.

C) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'opificio sito in Trani alla Via Papa Giovanni XXIII n.152, della superficie commerciale di **mq 180,90**.

L'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra. Immobile costruito nel 1986.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 4,90 (sottotrave).

L'immobile è adibito a laboratorio per la produzione di calzature e possiede un accesso proprio carrabile all'interno della pertinenza carrabile scoperta con accesso da Via Papa Giovanni XXIII n.152.

E'costituito da un unico ambiente all'interno del quale sono ubicati i bagni. L'immobile ha una sola esposizione frontale ed è aeroilluminato direttamente con l'esterno mediante un sistema di finestre vetrate posizionate nella parte alta. L'immobile è in buono stato manutentivo e conservativo ed è dotato di impianto elettrico ed idrico fognante, mentre i bagni sono privi di rivestimento.

Identificazione catastale: tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 12, p.lla 598 sub 20, categoria D/1, piano T, R.C. Euro 873,10.

Confini: area scoperta carrabile con ingresso da Via Papa Giovanni XXIII n.152; foglio 12 p.lla 598 sub 18-19; foglio 12 p.lla 598 sub 10; foglio 12 p.lla 598 sub 16, salvi altri.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Stato occupazionale: l'immobile è in corso di liberazione.

Provenienza: la consistenza immobiliare innanzi descritta risulta essere di proprietà dell'esecutato mediante propria edificazione in forza di concessione edilizia n.75/86 del 14 novembre 1986.

Il terreno su cui è stato edificato l'immobile è pervenuto allo stesso debitore in virtù di atto di compravendita per dottor Carlo Cicolani, Notaio in Trani, del 6 giugno 1985, Repertorio n.36887, Raccolta n.6384, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 20 giugno 1985 ai nn.8200/10270, registrato a Trani il 24 giugno 1985 al n.1358 Mod.II/B, Vol.14.

Pratiche Edilizie

Concessione edilizia n.75/86 e successive varianti intestata a *****, nato a Trani il ***** per lavori di costruzione di capannone industriale per la produzione di calzature con annessa palazzina uffici e abitazione, presentata il 5 novembre 1985, rilasciata il 14 novembre 1986. Agibilità dell'11 settembre 1990 con il n.31/90 di protocollo.

Variante approvata dalla commissione edilizia il 31 gennaio 1989. Nel grafico assentito con detta concessione n.75/86 è specificato che l'immobile è adibito a "settore lavorazione".

Situazione Urbanistica

Nel P.U.G. Piano Urbanistico Generale vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31 marzo 2009, l'immobile ricade in Zona "D" per attività industriali, artigianali, commerciali, di deposito e movimentazione e attività assimilate.

GIUDIZI DI CONFORMITA'

Conformità edilizia

Sono state riscontrate le seguenti difformità: diversa distribuzione della tramezzatura degli spazi interni relativi alle unità immobiliari di cui agli attuali foglio 12, p.lla 598 sub 18-19-20 e accesso su Via Skanderberg (sub 20).

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di C.I.L.A. di regolarizzazione presso S.U.E. di Trani

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- bolli e diritti di segreteria per presentazione C.I.L.A. presso S.U.E.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

di Trani: Euro 55,00;

- sanzione pecuniaria nella misura minima di almeno Euro 516,00 per esecuzione di opere in assenza o difformità (art.37 D.P.R. 380/2001) accertamento di conformità Euro 516,00.
- oneri tecnici per redazione e presentazione C.I.L.A. di regolarizzazione al S.U.E. di Trani: Euro 800,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

-realizzazione di tettoia lignea ubicata nell'area di pertinenza scoperta a piano terra ed ubicata in prossimità dell'accesso carrabile da Via Papa Giovanni XXIII civ.152. Detta tettoia copre una superficie di 43,20 mq e ha un'altezza minima di m 2,28 (sottotrave) ed una massima di 2,87 m (sottotrave).

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: rimozione tettoia lignea nella pertinenza esterna: Euro 500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 10 giorni.

Conformità catastale

Sono state riscontrate le seguenti difformità: diversa distribuzione della tramezzatura interna.

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica di aggiornamento planimetrico per le unità immobiliari di cui al foglio 12, p.lla 598 sub 18-19-20.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- bolli e diritti di segreteria per presentazione pratica di aggiornamento planimetrico presso il catasto (Agenzia delle Entrate): Euro 50,00;
- oneri tecnici per presentazione pratica di aggiornamento planimetrico presso il catasto (Agenzia delle Entrate): Euro 400,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Conformità urbanistica: nessuna difformità

Corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità

VALORE BASE D'ASTA: Euro 138.558,00

OFFERTA MINIMA: Euro 103.920,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.772,00

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

LOTTO CINQUE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del locale negozio sito in Trani alla Via Madre Maria Nazzarena Majone civici 7-9-11, piano terra.

L'immobile è ubicato in posizione semicentrale della città, in una zona che consente sia il raggiungimento del centro cittadino, sia la comoda uscita da esso per il raggiungimento di altre città limitrofe come Andria, Corato, Bisceglie e Barletta.

L'intero fabbricato per civile abitazione, all'interno del quale è ubicato il bene oggetto di stima, è stato costruito con struttura in cemento armato, so-lai in laterocemento e murature di tamponamento.

L'intera palazzina contenente l'immobile oggetto di liquidazione è costituita da un piano interrato, un piano terra, n.4 piani superiori e un piano attico.

Il locale possiede un affaccio sulla strada privata perpendicolare a Via Madre Maria Nazzarena Majone e presenta l'attuale ingresso dal civico 9, ubicato tra i civici 7 e 11.

Il locale in questione ha un'altezza netta interna di 3,69 m, una superficie lorda complessiva di 70,50 mq ed è dotato di un bagno con aerazione forzata.

Tutti gli ambienti sono aeroilluminati direttamente con l'esterno, mediante ampie aperture dotate di infisso in alluminio e protette da saracinesca metallizzata, mentre i muri interni risultano intonacati e rifiniti con idropittura di colore chiaro.

Il bagno è dotato di sanitari, rubinetterie, di rivestimento con piastrelle in ceramica su tutte le pareti.

La pavimentazione del locale è costituita da mattoni gres ceramico di colore marrone chiaro, aventi formato 30x60 cm e montati "a correre". Le porte interne sino di tipo "ad anta" in legno tamburato, con finitura "laccata" di colore bianco, mentre gli infissi esterni sono in alluminio in essenza di "pino" con vetro camera e sono protetti da saracinesche in metallo.

Nei due ambienti più grandi sono presenti n.2 condizionatori tipo "split" con unità interna per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo,

L'immobile è inoltre dotato di un impianto citofonico semplice, di luci di emergenza e di un'adduzione elettrica con tensione 220 V strutturato da canaline rigide esterne in PVC, attualmente funzionanti.

Alla data del sopralluogo (7 dicembre 2023), il locale si presentava articolato da un disimpegno in prossimità dell'ingresso dal civico 9 e due ambienti ubicati a destra e sinistra rispetto al detto disimpegno. Le pareti che delimitano tali ambienti sono realizzate in cartongesso.

Identificazione catastale: tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 25, p.lla 1530 sub 75 (già foglio 25, p.lla

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

1480 sub 7, precentemente foglio 25, p.lla 1480 sub 83) categoria C/1, classe 4, piano T, consistenza mq 59, superficie catastale mq 69, R.C. Euro 1.167,04.

Confini: Via Madre Maria Nazzarena Majone, locale identificato con il foglio 25 p.lla 1530 sub 76, spazio in prossimità della rampa di accesso al piano cantinato, proprietà ***** salvo altri aventi causa.

Stato occupazionale: l'immobile è occupato dalla ***** (Partita IVA *****) in virtù di contratto di locazione di immobile ad uso commerciale del 22 novembre 2018, registrato a Trani il 22 novembre 2018 al n.3696 Serie 3T, opponibile alla procedura.

Provenienza: tale bene è pervenuto al debitore con atto per dottor Carlo Cicolani, Notaio in Trani, del 19 dicembre 1996, Repertorio n.61315, Raccolta n.12820, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 23 dicembre 1996 ai nn.16714/20909, registrato a Trani il 2 gennaio 1997 al n.2 Serie W.

Regolarità Urbanistica, Edilizia Catastale, Titoli Abilitativi

Dall'atto di compravendita del 19 dicembre 1996, Rep n.61315, a firma del Notaio dottor Carlo Cicolani, nonché della documentazione tecnico-urbanistica ufficialmente estratta dall'U.T.C. del Comune di Trani risulta che l'immobile è stato costruito in base ai seguenti titoli abilitativi:

- **Piano di lottizzazione** ricompreso tra Piazza Albanese, Via G. La Pira (già Via Dalmazia) e 10^a strada a denominarsi (già strada di P.R.G.) approvato dal Consiglio Comunale di Trani con deliberazione n.83 del 17 luglio 1976, prot. n.37208/24350 e successiva delibera n.26 del 9 febbraio 1979, a cui è seguita convenzione stipulata tra il Comune di Trani mediante atto per Notaio dottor Bottaro del 22 aprile 1980, registrato il 24 aprile 1980 al n.1393.
- **Concessione edilizia n.61/1980 (lotto A)** rilasciata dall'U.T.C. del Comune di Trani in data 19 maggio 1980 intestata a "*****" di *****e volturata in data 25 ottobre 1981 in favore di "*****" di *****.
- **Concessione edilizia n.77/1981** rilasciata dall'U.T.C. del Comune di Trani in data 27 ottobre 1981 e successiva variante intestata a "*****",
- **Dichiarazione di abitabilità** (Lotto A) del 27 luglio 1982;
- **Certificato di collaudo statico del 23 aprile 1982** a firma dell'Ing. ***** , iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Bari al

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

n.1171; pratica n.528/81 presentata al Genio Civile di Bari in data 23 aprile 1982.

Situazione Urbanistica

Dalla consultazione dello strumento vigente P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) legittimato in forza della Delibera di Giunta Regionale n.1480 del 1^ agosto 2008 si evince che l'immobile ricade in "zona residenziale di completamento B" - art.6.03 delle N.T.A.

Difformità

In sede di sopralluogo effettuato dal C.T.U. (7 dicembre 2023) si è riscontrata la presenza di alcune tramezzature in cartongesso non assentite e non presenti nelle planimetrie catastali.

Pertanto ai fini del ripristino dello stato dei luoghi si prevede la rimozione di detti tramezzi in cartongesso con la conseguente redazione di C.I.L.A. a firma di un tecnico abilitato, da presentare all'U.T.C. del Comune di Trani. Si evidenzia, inoltre, che l'attuale planimetria catastale riporta i precedenti dati identificativi dell'immobile (foglio 25, p.lla 1480 sub 83) invece dell'attuale foglio 25 p.lla 1530 sub 75; pertanto si rende necessario l'aggiornamento degli identificativi catastali nella relativa planimetria catastale mediante pratica di aggiornamento.

Si individuano i seguenti costi medi di regolarizzazione:

- costi per demolizione tramezzi in cartongesso (non assentiti)	Euro 2.500,00
- costi pratica C.I.L.A. per eliminazione di tramezzi in cartongesso	Euro 1.000,00
- sanzione amministrativa per lavori eseguiti in assenza/difformità	Euro 516,00
-costi di aggiornamento identificativi catastali su attuale planimetria	<u>Euro 200,00</u>
	Totale Euro 4.216,00

VALORE BASE D'ASTA: Euro 59.813,00

OFFERTA MINIMA: Euro 44.860,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.197,00

LOTTO SEI

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del locale negozio sito in Trani alla Via Madre Maria Nazzarena Majone civici 3-5, piano terra. L'immobile è adiacente e confinante con quello di cui al lotto 5 (lotto 1 della relazione di perizia del CTU Architetto Monterisi del 12 marzo 2024) e fa parte dello stesso fabbricato.

Il locale possiede un affaccio su Via Madre Maria Nazzarena Majone e presenta l'attuale ingresso dal civico 5, ha un'altezza interna di 3,69 m, una superficie lorda complessiva di 55,00 mq ed è dotato di un bagno con aerazione diretta.

Alla data del sopralluogo (effettuato il 7 dicembre 2023) l'immobile si presenta come unico ambiente dotato di bagno ubicato in fondo allo stesso.

Il locale è aeroilluminato direttamente con l'esterno mediante n.2 ampie aperture dotate di infisso metallico e protette da saracinesca metallica, mentre i muri interni sono intonacati e pitturati con pittura a ducotone di colore giallo.

Il bagno è dotato di sanitari, rubinetterie, di rivestimento con piastrelle in gres di colore grigio fino ad un'altezza di m 1,60 mentre la pavimentazione dell'intero locale è costituita da mattoni gres ceramico di colore marrone, eventi formato 30x60 e montati a "correre".

Alla data del sopralluogo l'immobile non presentava un impianto di riscaldamento ma risultava dotato di adduzione elettrica con tensione a 220V, attualmente non funzionante, in quanto non è stato rinnovato il contratto di fornitura con il gestore elettrico.

Identificazione catastale: tale bene è censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio di mappa 25, p.lla 1530 sub 76 (già foglio 25 p.lla 1480 sub 7, precedentemente foglio 25, p.lla 1480 sub 84) categoria C/1, classe 4, piano T, consistenza mq 50, superficie catastale mq 55, R.C. Euro 989,02.

Stato occupazionale: l'immobile è libero.

Confini: Via Madre Maria Nazzarena Majone, locale identificato con il foglio 25 p.lla 1530 sub 75, spazio in prossimità della rampa di accesso al piano cantinato, proprietà *****, salvo altri aventi causa.

Provenienza: tale bene è pervenuto al debitore con atto per dottor Carlo Cicolani, Notaio in Trani, del 19 dicembre 1996, Repertorio n.61315, Raccolta n.12820, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 23 dicembre 1996 ai nn.16714/20909, registrato a Trani il 2 gennaio 1997 al n.2 Serie W.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Regolarità Urbanistica, Edilizia Catastale, Titoli Abilitativi

Dall'atto di compravendita del 19 dicembre 1996, Rep n.61315, a firma del Notaio dottor Carlo Cicolani, nonché della documentazione tecnico-urbanistica ufficialmente estratta dall'U.T.C. del Comune di Trani, risulta che tale immobile è stato costruito in base ai seguenti titoli abilitativi.

- **Piano di lottizzazione** ricompreso tra Piazza Albanese, Via G. La Pira (già Via Dalmazia) e 10^a strada a denominarsi (già strada di P.R.G.) approvato dal Consiglio Comunale di Trani con deliberazione n.83 del 17 luglio 1976 prot. n.37208/24350 e successiva delibera n.26 del 9 febbraio 1979, a cui è seguita Convenzione stipulata tra il Comune di Trani mediante atto del Notaio dottor Bottaro del 22 aprile 1980, registrato il 24 aprile 1980 al n.1393.
- **Concessione edilizia n.61/1980 (lotto A)** rilasciata dall'U.T.C. del Comune di Trani in data 19 maggio 1980 intestata a "*****" di *****e volturata in data 25 ottobre 1981 in favore di "*****" di ***** e *****.
- **Concessione edilizia n.77/1981** rilasciata dall'U.T.C. del Comune di Trani in data 27 ottobre 1981 e successiva variante intestata a "*****" di *****e *****.
- **Dichiarazione di abitabilità** (lotto A) del 27 luglio 1982;
- **Certificato di collaudo statico del 23 aprile 1982** a firma dell'Ing. Minutillo Rachele, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Bari al n.1171; pratica n.528/81 presentata al Genio Civile di Bari in data 23 aprile 1982.

Situazione Urbanistica

Dalla consultazione dello strumento urbanistico vigente P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) legittimato in forza della Delibera di Giunta Regionale n.1480 del 1^a agosto 2008, si evince che l'immobile ricade in "zona residenziale di completamento B" - art.6.03 delle N.T.A.

Difformità

Il locale è attualmente sprovvisto di certificazione A.P.E. (attestazione di prestazione energetica) indispensabile per eventuali vendite o locazioni di immobili; pertanto bisognerà redigere opportuno A.P.E.

Si evidenzia, inoltre, che l'attuale planimetria catastale riporta i precedenti dati identificativi (foglio 25, p.lla 1480 sub 84, invece dell'attuale foglio 25, p.lla 1530 sub 76); pertanto si rende necessario l'aggiornamento degli identificativi catastali nella relativa planimetria catastale mediante pratica di aggiornamento.

Si individuano i relativi costi medi di regolarizzazione:

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

- sanzione amministrativa per lavori eseguiti in assenza/difformità	Euro 516,00
- costi per redazione A.P.E.	Euro 300,00
-costi di aggiornamento identificativi catastali sull'attuale planimetria	<u>Euro 200,000</u>
	Totale Euro 1.016,00

La sanzione amministrativa è quantificata in questa sede nella misura minima di Euro 516,00, salvo diverso importo che l'U.T.C. di Trani riterrà applicare/applicabile in sede di effettiva presentazione della pratica.

VALORE BASE D'ASTA: Euro 59.051,00

OFFERTA MINIMA: Euro 44.298,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.182,00

Circa la consistenza e la descrizione dei beni oggetto del presente avviso di vendita si fa pieno ed espresso riferimento alla relazione di Consulenza Tecnica Estimativa del C.T.U. Archietto Emanuele Monterisi del 3 gennaio 2021, depositata nella Procedura Esecutiva Immobiliare n.126/2020 R.G.Es. dell'intestato Tribunale, nonché alla perizia di stima del 12 marzo 2024 redatta dallo stesso CTU in seno alla Procedura Liquidatoria n.218/2022 R.G.V.G. dell'intestato Tribunale in ordine ai lotti nn.5 e 6, identificati come lotti nn.1 e 2 nella predetta perizia.

Le relazioni di Consulenza Tecnica sono disponibili presso lo studio del sottoscritto Liquidatore, nonché pubblicate sui siti internet di seguito indicati, al fine della presa visione da parte di chiunque interessato.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza delle predette relazioni tecniche di cui gli offerenti dovranno sottoscrivere apposite dichiarazioni. Si precisa che per i lotti nn.1,3,4, coloro che partecipano alla vendita dovranno dichiarare di aver preso visione della perizia di stima redatta nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n.126/2020 R.G.Es. Imm. Trani; per i lotti nn.5-6 (rispettivamente lotti nn.1-2 della relazione di perizia dell'Archietto Monterisi del 12 marzo 2024), gli offerenti dovranno dichiarare di aver preso visione della perizia depositata nella Procedura Liquidatoria n.218/2022 R.G.V.G Trib. Trani.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

OFFERTE TELEMATICHE NELLA VENDITA SENZA INCANTO

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Le offerte per partecipare alla vendita, in bollo da Euro 16,00 e sottoscritte digitalmente dagli offerenti, unitamente agli allegati, dovranno essere presentate, a pena di inefficacia, entro le **ore 12,00 del giorno antecedente la vendita (ossia entro le ore 12,00 del giorno 22 dicembre 2025)** con le modalità di cui al capo III del D.M.n.32/2015, ossia con trasmissione mezzo pec all'indirizzo **offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ovvero sul sito internet del Gestore della Vendita Telematica (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 di Giustizia.

Il soggetto che presenta l'offerta ne può trasmettere una sola per ogni esperimento di vendita.

L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>). La ricevuta di pagamento del bollo deve essere allegata alla domanda di partecipazione.

L'offerta di acquisto, **pari almeno al 75% del prezzo base della consistenza immobiliare descritta**, deve contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita iva, domicilio, stato civile, recapito di telefonia mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale;
 - in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì anche il documento di riconoscimento e il codice fiscale di quest'ultimo.
- Qualora il soggetto offerente risieda fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo, come previsto dall'art.12 comma 2 del D.M.n.32/2015;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusi partita IVA e codice fiscale e allegare il certificato della CCIA;
 - nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante e recapito telefonico, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente e i poteri conferiti all'offerente;

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia un minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, depositando altresì documento e codice fiscale dell'offerente e del genitore;
- Ufficio Giudiziario, anno e numero del Registro Generale della procedura (n.218/2022 R.G. V.G. Trib. Trani) e nome del Liquidatore;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificati del bene a cui si riferisce l'offerta e l'indicazione del numero di lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al valore stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore a $\frac{1}{4}$ rispetto al valore base d'asta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata versata la somma oggetto del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico al fine di consentire al sottoscritto Liquidatore, in caso di mancata aggiudicazione, l'eventuale restituzione della cauzione, al netto degli oneri bancari;
- il termine, **non superiore a 120 dall'aggiudicazione (non suscettibile di proroghe)** per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, dritti e spese conseguenti alla vendita, in mancanza del quale lo stesso si intenderà di **120 giorni**;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile dove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerente parteciperà alla vendita con le stesse modalità con cui ha depositato l'offerta.

Per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale a norma dell'art.583 c.p.c., **perentoriamente entro il terzo giorno successivo alla presentazione delle offerte (computati anche i giorni festivi e/o lavorativi)** il Procuratore Legale Aggiudicatario dovrà recarsi nello studio del sottoscritto Liquidatore e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta, depositando altresì allo stesso la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi a quest'ultimo, unitamente alla parte per la quale ha formulato l'offerta, che dichiarerà allo stesso Liquidatore di accettare la nomina.

CAUZIONE

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

L'offerta dovrà essere corredata da **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi a mezzo bonifico bancario ex art.12 D.M.n.32/2015 sul conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo intestato a "Procedura Liquidatoria n.218/2022 R.G.V.G. Trib. Trani, IBAN IT4500710141340000000005367", con causale "versamento cauzione per l'offerta di acquisto lotto nr...", con l'indicazione del numero di lotto, allegando all'offerta la ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro la data ultima per il deposito delle offerte.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione della stessa; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al precedente paragrafo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato dal sottoscritto per la presentazione delle stesse, all'ora indicata, mediante la modalità telematica di cui all'art.21 D.M. n.32/2015 "Vendita sincrona telematica".

Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita telematica (Astetelematiche.it), previa registrazione sul portale.

MODALITA' E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di unica offerta:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa sarà senz'altro accolta;
- b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto (ed è pertanto pari al 75% del predetto valore base) si darà luogo alla vendita nel caso in cui il sottoscritto Liquidatore riterrà che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In tutti i casi di pluralità di offerte

Nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra è pari alla c.d. offerta minima, il sottoscritto 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.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, il sottoscritto aggiudicherà l'immobile a chi abbia presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

VERSAMENTO DEL PREZZO

L'offerente verserà il saldo, previa detrazione della sola cauzione già versata, nel termine indicato in offerta, o in mancanza di indicazione, **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta (conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo intestato a "Procedura Liquidatoria n.218/2022 R.G.V.G Trib Trani - IBAN IT450071014134000000005367", specificando nella causale "saldo prezzo lotto nr.", con l'indicazione del numero di lotto.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nonché del fondo spese di cui appresso, dovrà essere prontamente consegnata e/o fatta pervenire al sottoscritto Liquidatore.

FONDO SPESE

Nello stesso termine di **centoventi giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente intestato alla procedura (acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo intestato a "Procedura Liquidatoria n.218/2022 R.G.V.G Trib Trani - IBAN IT450071014134000000005367") l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese, **pari al 10% del prezzo di aggiudicazione**, salve integrazioni, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui quelle relative al versamento dell'IVA, se dovuta, trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento, nonché quelle relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e di tutto quanto necessario ai fini del trasferimento, nonché gli onorari del sottoscritto Liquidatore per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita (art.179 bis disp. att. c.p.c.).

La quota di tale fondo spese eventualmente eccedente il dovuto verrà restituita all'aggiudicatario dopo la definitiva quantificazione delle spese e delle imposte effettivamente a carico dello stesso.

Per la definitività dell'aggiudicazione si richiamano le norme del codice di procedura civile in materia di vendita senza incanto.

FINANZIAMENTI

Si rende noto che è possibile usufruire per l'acquisto della concessione di mutui ipotecari.

L'elenco degli Istituti di Credito convenzionati è consultabile sul sito ww.abi.it.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

La vendita:

- a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto del presente avviso, 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 riduzione di prezzo;
- c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, difformità e oneri di qualsiasi genere (quali ad esempio oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alla normativa vigente) anche se occulti, inconoscibili o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo degli stessi da parte del Consulente Tecnico d'Ufficio.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno **45 giorni prima** del termine fissato per l'esame delle offerte:

- a) sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) mediante l'affissione di n.20 manifesti murali nelle principali Vie e Piazze del Comune di Trani;
- c) a norma dell'art.490 comma 3 c.p.c. mediante annuncio sul quotidiano La Repubblica - Edizione Locale;
- d) sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunaletrani.it; www.giustizia.bari.it.

Presso lo studio del sottoscritto Liquidatore sito in Andria (BT) alla Piazza Ruggero Settimo n.24 ([tel:339/7661974](tel:3397661974); fax:0883/544822; e-mail:moscatellir82@alice.it; pec: avv.robortamoscatelli@pec.it) è possibile ottenere tutte le informazioni relative alla vendita.

RINVIO

Per ogni altra condizione e modalità relativa alla vendita si fa pieno ed espresso riferimento al Programma di Liquidazione approvato dal G.D. in data 3 novembre 2023.

Per quanto non espressamente previsto si osservano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Si omette il nome del debitore ai sensi delle vigenti normative sulla privacy.

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
[Tel - Fax: 0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

Andria, 13 ottobre 2025

Il Liquidatore

Avv. Roberta Moscatelli