

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 **22 GIUGNO 2021 ALLE ORE 15,30**, 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.1

Piena proprietà per la quota 1000/1000 del rustico sito in Bisceglie (BT) alla Strada San Mercurio, identificato rispettivamente:

al catasto terreni del Comune di Bisceglie al foglio 19:

- mappale 48, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.09.84 are, reddito agrario euro 10,16, reddito domenicale euro 17,79;
- mappale 224, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.00.05 are, reddito agrario euro 0,02, reddito domenicale euro 0,02;
- mappale 225, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.00.03 are, reddito agrario euro 0,01, reddito domenicale euro 0,01;
- mappale 227, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.21.18 are, reddito agrario euro 21,88, reddito domenicale euro 38,28;
- mappale 657, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.02.28 are, reddito agrario euro 0,77, reddito domenicale euro 1,12;
- mappale 658, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.08.12 are, reddito agrario euro 2,73, reddito domenicale euro 3,98;
- mappale 659, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.20.97 are, reddito agrario euro 7,04, reddito domenicale euro 10,29;
- mappale 660, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.01.20 are, reddito agrario euro 0,40, reddito domenicale euro 0,59;
- mappale 661, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.04.65 are, reddito agrario euro 1,56, reddito domenicale euro 2,28;
- mappale 662, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.10.44 are, reddito agrario euro 3,50, reddito domenicale euro 5,12;
- mappale 663, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.01.03 are, reddito agrario euro 0,35, reddito domenicale euro 0,51;
- mappale 664, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.04.01 are, reddito agrario euro 1,35, reddito domenicale euro 1,97;
- mappale 665, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.07.45 are, reddito agrario euro 2,50, reddito domenicale euro 3,66;



- mappale 666, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.00.94 are, reddito agrario euro 0,32, reddito domenicale euro 0,46;
- mappale 667, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.03.29 are, reddito agrario euro 1,10, reddito domenicale euro 1,61;
- mappale 668, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 00.08.05 are, reddito agrario euro 2,70, reddito domenicale euro 3,95;
- mappale 669, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.48.13 are, reddito agrario euro 49,71, reddito domenicale euro 87,00;
- mappale 670, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.16.03 are, reddito agrario euro 16,56, reddito domenicale euro 28,98;
- mappale 671, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.01.42 are, reddito agrario euro 1,47, reddito domenicale euro 2,57;
- mappale 672, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.18.22 are, reddito agrario euro 18,82, reddito domenicale euro 32,93;
- mappale 673, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.11.72 are, reddito agrario euro 12,11, reddito domenicale euro 21,19;
- mappale 674, qualità ORTO, classe 1, superficie catastale 00.01.00 are, reddito agrario euro 1,03, reddito domenicale euro 1,81.

al catasto fabbricati del Comune di Bisceglie al foglio 19:

- mappale 70 categoria A/7, classe 1, superficie catastale 154 mq., consistenza 7,5 vani, rendita catastale euro 600,38;
- mappale 281, categoria C/2, classe 5, superficie catastale 42 mq., consistenza 32 mq., rendita catastale euro 84,29.

L'immobile, sito nel comune di Bisceglie tra le vie San Mercurio e Vecchia Corato, è costituito da n.5 opifici (corpi di fabbrica "A", "B", "C", "D" e "E") destinati a depositi agricoli, depositi in celle frigo, farmagricola, officina meccanica, box autoveicoli, stazioni carburante, da un edificio residenziale (corpo di fabbrica "F") costituito da un cantinato, piano terra, piano primo e lastrico solare, oltre all'area circostante ("G"). La realizzazione dei corpi di fabbrica è stata resa possibile per effetto di una variante al PRG da zona agricola "E" a zona per "Servizi all'agricoltura" e dei permessi di costruire n.23 con Concessione Edilizia presentata in data 12/06/2002 n. prot. 15627 rilasciata in data 30/05/2005 e variante in corso d'opera con Concessione Edilizia rilasciata in data 03/05/2009, nonché della Denuncia Inizio Lavori relativi alla demolizione e ricostruzione della villa insistente nell'area, presentata in data 21/12/2009 n. prot. 8213.

Tutti i corpi di fabbrica insistono su una area complessiva di mq. 20.266,00 a meno dell'arretramento stradale, dei quali mq. 5.810,00 destinati alla superficie complessiva dei cinque opifici, mq. 412.40 relativi alla superficie del fabbricato residenziale, mq. 4.228,10 destinati a parcheggio esterno ai corpi di fabbrica, sia nella parte prospiciente la via strada San Mercurio e sia nella parte retrostante e prospiciente la via Vecchia Corato; mq. 9.815,50 destinati a parcheggio, viabilità interna.

Le particelle che identificano l'intero complesso immobiliare sono state generate dal frazionamento originarie particelle 40, 42, 48, 70, 144, 223, 224, 225, 226, 227, 228 e 281.

Il corpo di fabbrica "A" prospiciente la via San Mercurio, presenta 9 campate e occupa in pianta una superficie coperta di mq. 2.304,00. L'altezza riferita al piano di calpestio è m. 6.50. Attualmente è allo stato rustico.



Il corpo di fabbrica "B" prospiciente la via San Mercurio, presenta 5 campate e occupa in pianta una superficie di mq. 1.278,10. L'altezza riferita al piano di calpestio è m. 6.50. Attualmente è allo stato rustico.

Il corpo di fabbrica "C" si presenta con uno sviluppo planimetrico a forma di L ed è costituito da 3 campate sul lato lungo; 1 campata sul lato corto e 1 campata ubicata all'intersezione del lato lungo con quello corto, dove si presenta un solaio intermedio posto ad un'altezza all'intradosso di ml. 2.85 dal piano di calpestio del capannone. Occupa in pianta una superficie di mq. 554,90. L'altezza riferita al piano di calpestio è m. 6.50. Attualmente è allo stato rustico.

Il corpo di fabbrica "D" si presenta con 5 campate di diverse dimensioni e occupa in pianta una superficie coperta di mq. 1.151,65. L'altezza riferita al piano di calpestio è m. 6.20. Attualmente è allo stato rustico.

Il corpo di fabbrica "E" si presenta 3 campate di diverse dimensioni e occupa in pianta una superficie di mq. 520,90. L'altezza riferita al piano di calpestio è m. 6.20. Attualmente è allo stato rustico.

I cinque capannoni sono stati realizzati con struttura prefabbricata costituita in elevazione da pilastri e travi in cls precompresso e coperture a travi secondarie in cls precompresso; pannelli ad onduline in cemento vibrato chiudono le orditure delle travi precomprese. Tutti i corpi di fabbrica sono provvisti di pannellature di coronamento a livello di copertura. L'illuminazione naturale del solaio di copertura di ogni singolo capannone avviene tramite onduline in materiale plastico opaco. La struttura di fondazione è in cls lavorato in opera.

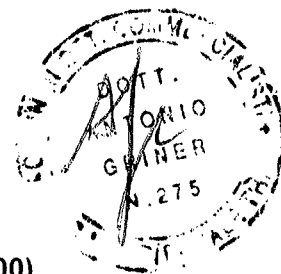
Per quanto attiene il corpo di fabbrica contraddistinto con la lettera "F", lo stesso si presenta con struttura portante in c.a. gettato in opera, costituita da intelaiature di pilastri e travi ed orizzontamenti con solai in latero-cemento dello spessore di cm. 0.25. L'edificio è composto da un piano interrato con accesso tramite rampa di discesa e destinato in parte a deposito e in parte ad autorimessa. La superficie coperta del cantinato è di mq. 310,40, e, mq. 102,00 destinati alla rampa di discesa; da un piano terra che si presenta con tompagnature perimetrali e divisioni interne di superficie coperta pari a mq. 143.56 e mq. 142.54 di superficie scoperta, (aree esterne perimetrali); da un piano primo, anch'esso con la stessa superficie del piano terra e collegato tramite vano scala in c.a. e che analogamente al piano inferiore è tompagnato perimetralmente e tramezzato internamente. Sul lastrico-solare al piano secondo, sono stati realizzati due vani tecnici con superficie coperta pari a mq. 41.73 e la restante superficie di mq. 158.36 di lastrico solare. L'intero edificio, attualmente allo stato rustico, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 736,37

L'area sulla quale insistono i corpi di fabbrica, risulta recintata con una recinzione in cls vibrato di altezza pari a 2.5 mt ancorata ad un muretto in cls armato dell'altezza di m. 0.70 su tutto il perimetro, con due ingressi carrabili che costeggiano le vie San Mercurio e Vecchia Corato.

Per quanto concerne il terreno artigianale contraddistinto dalla lettera "G", lo stesso sviluppa una superficie complessiva di circa mq. 14.043,50.

Il complesso immobiliare presenta alcune difformità urbanistico-edilizie e catastali, meglio evidenziate nella relazione di stima.

L'immobile è pervenuto alla società debitrice in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Francesca Lorusso in data 22/04/2005 rep. n.60351, racc. n.6204, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il 21/05/2005 al n.12334 Reg. Gen. e n.8536 Reg. Part.. L'intero complesso immobiliare risulta libero.



Valore base d'asta: € 2.352.000,00 (euro duemilionitrecentocinquantadue/00).
Offerta minima: € 1.764.000,00 (euro unmilionesettecentosessantaquattro/00).
Rilancio minimo: € 40.000,00 (euro quarantamila/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 22 GIUGNO 2021 ALLE ORE 15,30**, 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 21 giugno 2021** 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 minorenni, 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 22/06/2021 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, sconosciuti 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, 13 aprile 2021

Il professionista delegato
dott. Antonio Griner

