

AVV. STEFANIA DE BENEDICTIS
Via E. Carafa, 9 - 76123 Andria
Tel. e fax 0883 292375

TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
SENZA INCANTO

La sottoscritta Avv. Stefania De Benedictis, con studio in Andria alla Via E. Carafa n. 9, Professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice del Tribunale di Trani, Got Nicola Milillo, nel giudizio di divisione ereditaria n. 1996/2007 R.G.,

AVVISA

che, presso il proprio studio, sito ad Andria in Via E. Carafa n. 9 piano I, il giorno **22.01.2025 alle ore 12,30**, con il prosieguo, si procederà alla vendita senza incanto del seguente immobile, analiticamente descritto nella perizia depositata il 4.6.2014 dall'arch. Francesca Mele, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa pieno e ampio riferimento circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso:

LOTTO UNO (unico): Piena proprietà dell'intero delle unità immobiliari costituenti il fabbricato avente sviluppo su due piani oltre il piano interrato e il lastrico solare, privo di ascensore, sito in Barletta alla Via Solferino, e precisamente:

3C) Appartamento con accesso da via Solferino n. 20 -22, piano primo, con annesso lastrico solare praticabile in base a quanto indicato dalla Ctu alla data del 4.6.2014.

L'appartamento ha una superficie commerciale complessiva di mq. 92,00 e attualmente si compone di tre vani ed accessori ovvero di un soggiorno-pranzo, di un cucinino, di un bagno, di un disimpegno e di due camere da letto oltre ai due ampi balconi prospicienti l'uno via Solferino, l'altro l'area interna.

Detto appartamento all'epoca della CTU aveva subito un intervento edilizio di ampliamento, eseguito in assenza di titolo abilitativo, successivamente sanato in virtù di permesso di costruire in sanatoria Art. 36 del DPR 380/01 e smi rilasciato dal Comune di Barletta con il N. 00023-2021-SUED del 27/04/2021.

E' contraddistinto in Catasto Fabbricati Comune di Barletta al fg. 127, p.lla 571, subalterno 2, categoria A/4, classe 2, - 3,5 vani, Sc totale 80 mq. Rc € 225,95.

Al lastrico solare praticabile si accede dal pianerottolo di riposo del piano primo, mediante una scala a chiocciola in ferro.

SM

4C) Locale in piano terra con annesso celliere in piano interrato, situato in Barletta alla via Solferino n. 22. Il locale a piano terra, contraddistinto dal numero civico 22 di via Solferino, ha accesso carraio, si compone di due ampi vani comunicanti mediante un-ampio vano porta e ha una superficie commerciale complessiva di mq. 191,00. Superato il portone d'ingresso ci si immette direttamente nel primo vano dal quale è possibile accedere anche nel vano scala dell'adiacente civico 20. In corrispondenza del vano porta atto a rendere i vani sopra descritti comunicanti, si rileva la presenza di una piccola botola dalla quale è possibile accedere scomodamente, mediante una scala a pioli d'appoggio, al celliere ubicato al piano interrato, privo di luce, aria e dotazioni impiantistiche, composto da due grandi vani, della superficie commerciale complessiva di mq. 117,00.

Il locale con annesso celliere è contraddistinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Barletta al fg. 127, p.lla 571, subalterno 1, categoria C/2, classe 1, cons. 157 mq, Sc 220 mq, Rc € 300,01.

Il fabbricato confina con Via solferino e proprietà terzi.

Non risulta rilasciato il certificato di abitabilità per le unità immobiliari innanzi descritte.

L'intero lotto è pervenuto agli attuali proprietari giusta denuncia di successione del 5.03.2005, registrata a Barletta il 30.09.2024, trascritta a Trani l'08.11.2024 al n. 24108 di reg. Generale e al n. 19356 di Reg. Particolare; atto di accettazione di eredità, da parte di alcuni dei condividenti, del 7.09.2021, n. Rep 5403 e Racc. n. 3813, trascritto presso la Agenzia delle Entrate, Sezione Territorio, il 15.09.2021 al n. 20406 di Reg. Gen. e al n. 16105 di Reg. Part.; accettazione tacita di eredità, trascritta presso l'Agenzia del Territori di Trani, in favore dei restanti condividenti, il 05.12.2023 al n. 26001 di Reg. Generale e al n. 20889 di Reg. Part., giusta sentenza n. 1089/2019 del Tribunale di Trani, pubblicata l'8.5.2019.

L'immobile è occupato da uno dei comproprietari.

Valore base d'asta: € 196.808,00

Offerta minima: € 147.610,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 3.940,00

La relazione di stima degli immobili di cui al suddetto lotto e l'ordinanza di vendita di cui innanzi sono pubblicati sui siti internet www.astegiudiziarie.it.tribunaleditrani.it

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) Ogni offerente dovrà depositare, presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Stefania De Benedictis, sito ad Andria in Via E. Carafa n. 9, offerta di acquisto in bollo da € 16,00 con i seguenti

dati:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, l'indicazione delle corrispondenti generalità del coniuge, nonché una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;
- nell'ipotesi in cui offerente sia un minore, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- nell'ipotesi in cui offerente sia una ditta individuale, l'offerta dovrà riportare i dati identificativi della stessa, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, con allegato il certificato della Camera di Commercio;
- nell'ipotesi in cui offerente sia una società, l'offerta dovrà riportare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, con allegato il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- dichiarazione di residenza nel circondario del Tribunale di Trani o elezione di domicilio in Trani;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base o anche inferiore fino ad un quarto del valore base, nonché del termine per il versamento del saldo, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

2) **Le offerte di acquisto** dovranno essere effettuate mediante istanza sottoscritta, in carta legale, contenuta in busta chiusa senza apposizione di qualsivoglia segno distintivo, **da presentarsi presso lo studio del Professionista Delegato entro le ore 12,00 del 21.01.2025**. All'esterno della busta, dovranno risultare il nome – previa identificazione – di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato, nonché l'indicazione del giorno in cui si procederà all'esame delle offerte. Il Professionista Delegato provvederà poi a datare numerare e firmare la busta.

3) Le buste saranno aperte per l'esame e la deliberazione sulle offerte presso lo studio del professionista, sito ad Andria in Via E. Carafa n. 9, il giorno non festivo **(22.01.2025)** immediatamente successivo alla scadenza del termine su indicato per la presentazione delle offerte e all'ora indicata.

4) Ognuno è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato; gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

5) L'offerta dovrà essere corredata di cauzione pari al 10% dell'offerta medesima da versarsi a mezzo

Sm

uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a: "Avv. Stefania De Benedictis. R.G. 1996/2007 Trib. Trani".

6) L'offerta non sarà efficace se pervenuta oltre il termine di cui al precedente punto 2), ovvero se è inferiore di oltre un quarto al valore base d'asta o se l'offerente non avrà prestato cauzione nei tempi e con le modalità di cui al precedente punto 5).

7) Le offerte sono irrevocabili salvo che: a) il professionista ordini l'incanto; b) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e l'offerta non sia stata accolta.

7a) In caso di offerta unica, se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, si darà luogo alla vendita in tutti i casi in cui il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

7b) in caso di pluralità di offerte, anche nell'ipotesi in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla cosiddetta offerta minima, gli offerenti, che dovranno presenziare all'esame delle offerte della vendita senza incanto, saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, mediante rilanci, nel termine di tre minuti e nella misura minima innanzi indicata.

Se vi è mancanza di adesioni alla gara, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha formulato l'offerta più alta o la migliore offerta, o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità nella presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

8) L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto.

9) L'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del Professionista delegato, nel termine indicato in offerta, o, in mancanza, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, a mezzo uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Avv. Stefania De Benedictis R.G. 1996/2007 Trib. Trani", il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione della sola cauzione già versata.

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

11) Le spese di aggiudicazione tra cui spese di registrazione, trascrizione e volturazione e gli onorari del Professionista per la sola parte riguardante le operazioni conseguenti alla vendita, saranno a carico degli aggiudicatari, ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.. Pertanto, nello stesso termine previsto per

SM

il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del Professionista delegato, un fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), da versarsi a mezzo uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Avv. Stefania De Benedictis R.G. 1996/2007 Trib. Trani", a copertura delle suddette spese. Saranno, invece, a carico della procedura, ex art. 2770 co. 2 c.c., le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

* * * * *

- Si rende noto che, sulla base di apposita convenzione con il Tribunale di Trani, è possibile usufruire della concessione di mutui ipotecari. La lista delle banche e Istituti di credito convenzionati è consultabile sul sito internet www.abi.it.

- Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda ricorrere ad un contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore del procedimento e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

- Tutte le attività connesse alla presente vendita saranno espletate presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita esclusivamente presso il suddetto studio professionale, oppure contattando il Professionista Delegato al n. telefonico 0883/292375, al cellulare n. 371/4892003, o all'indirizzo mail: stef.debenedictis@libero.it.

- 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 risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicchè eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dai proprietari) anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

Si omettono le generalità dei comproprietari in base alle disposizioni vigenti in materia di privacy.

Andria, 20.11.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Stefania De Benedictis
