



TRIBUNALE DI TRANI

SEZIONE CIVILE

Liquidazione controllata ex art. 268 D.Lgs. n. 14/2019

Procedura n. 15/2024 R.G.

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta dott. Rosalba Torelli, dottore commercialista, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Trani, con studio in Corato (BA) alla Piazza Caduti di Via Fani n. 5, nominata liquidatore nella procedura di liquidazione controllata n. 15/2024 R.G., prevista dagli artt. 268 e 66 D. Lgs. n. 14/2019, con sentenza emessa dal Tribunale di Trani in data 28/03/2024, Giudice delegato dott. Giuseppe Rana, come da programma di liquidazione approvato dal Giudice delegato in data 01/07/2024 – 09/10/2024,

RENDE NOTO

che procederà alla vendita senza incanto sincrona telematica dell'immobile relativo alla procedura di liquidazione innanzi indicata,

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1/2 di un unico bene immobile, trattasi di appartamento per civile abitazione sito in Bisceglie (BT) alla via Fragata n. 2, posto al primo piano di uno stabile condominiale, composto da tre vani più accessori (equiparati a 5,5 vani catastali). Sviluppa una superficie lorda complessiva di mq. 85, di cui mq. 81 per abitazione e mq. 4 per balconi.

Censito in catasto fabbricati del comune di Bisceglie al foglio 12, particella 1058, sub 1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, piano 1, rendita € 355,06.

L'immobile risulta privo di planimetria catastale in atti ma sanabile con un costo di € 1.500,00 circa.

Si precisa che l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni normative previste in materia edilizia al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria a propria cura e spese, ove possibile, entro i termini previsti dalle norme di legge a decorrere dalla pubblicazione del decreto di trasferimento da parte dell'autorità giudiziaria.

L'immobile in oggetto è pervenuto al debitore in forza di atto di compravendita del 15/12/2003 redatto dal Notaio Carlo Lorusso di Bisceglie, Repertorio n. 23001/6662, trascritto ai nn. 19585 Reg. Part. e 26594 Reg. Gen. in data 19/12/2003.

L'immobile è attualmente occupato dal coniuge assegnatario della casa coniugale, comproprietario al 50%, in virtù di decreto di omologa emesso dal Tribunale di Trani n. cronologico 2095/2022 del 15/03/2022 R.G. 207/2022 a seguito di verbale di separazione consensuale con assegnazione beni.

Prezzo base d'asta: € 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00)

Offerta minima: € 29.000,00 (euro ventinovemila/00)

Offerte in aumento: € 750,00 (euro settecentocinquanta/00)

La vendita, nel numero di lotti e al prezzo base sopra indicati, verrà tentata **senza incanto il giorno 21 gennaio 2025 alle ore 11.00**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32: "Vendita sincrona telematica" sul portale internet:

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni nella vendita senza incanto.

- A) L'offerta per partecipare a tale vendita, in bollo da € 16,00, irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c., dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente e dovrà essere presentata entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno non festivo che precede la vendita (20 gennaio 2025)** con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, con trasmissione a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul sito internet del Gestore della vendita (l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia); a.1) 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, residenza, 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 nonché una fotocopia del documento di identità di quest'ultimo. In caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso l'offerente sia una società o un ente, la domanda dovrà contenere i dati identificativi, inclusi P.IVA e/o C.F., recapito telefonico nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Alla domanda dovrà essere allegata una recente visura camerale dalla quale risultino lo stato della società o dell'ente ed i poteri conferiti al partecipante all'asta; b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.) della procedura e nome del liquidatore; 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.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino a un quarto del valore base, 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.6) 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.7) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.8) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. All'offerta telematica dovrà essere allegato il documento di identità, il codice fiscale nonché certificazione attestante il regime patrimoniale dell'offerente.
- 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 all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi), c.1) il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del liquidatore e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; c.2) il procuratore legale depositerà al liquidatore la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al liquidatore unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al liquidatore di accettare la nomina; c.3) il liquidatore redigerà apposito verbale di questa operazione e lo depositerà nel fascicolo telematico per le

successive formalità fiscali.

Cauzione Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 15% del prezzo offerto da versarsi mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. n. 32/2015 sul conto corrente acceso a nome della procedura "Liquidazione Controllata n. 15/2024 R.G. Tribunale di Trani" con le seguenti coordinate IBAN: IT30P0321141350052662990770, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (giorno non festivo precedente l'esame delle offerte 20 gennaio 2025), con causale "Proc. Liquidazione Controllata 15/2024 R.G. Trib. Trani versamento cauzione vendita 21/01/2025 Lotto unico".

Sarà inefficace l'offerta: a) priva dei requisiti di cui alla precedente lettera B); b) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; c) inferiore all'offerta minima; d) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta.

Esame 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 liquidatore, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica". A) 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. Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il liquidatore 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. B) 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 liquidatore 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 avere luogo per mancanza di adesioni, il liquidatore aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il liquidatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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 – detratto l'acconto già versato - 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 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 L'offerente si impegna a sostenere tutte le successive spese che la legge pone a suo carico, con pagamenti a mezzo F24.

Presso il Liquidatore è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

Il testo integrale della relazione di stima si trova pubblicato in Internet sul sito "astegiudiziarie.it" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Finanziamenti I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it.

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

Rinvio Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Tutte le attività saranno effettuate dal sottoscritto liquidatore presso il proprio studio in Corato (BA) alla Piazza Caduti di Via Fani n. 5; per ogni ulteriore informazione tutti gli interessati potranno contattare il liquidatore al numero tel./fax 080/3720090, cell. 333/8058545, pec: rosalbatorelli@odcectrani.it, e-mail: torelli.rosalba@gmail.com.

Corato, 6 novembre 2024


Il Liquidatore
dott. Rosalba Torelli