

## *Studio dell'Avv. Roberto Campi*

Vanella Palumbo Vargas n. 2, Ruvo di Puglia, 70037, cell. Aziend 340.5936907  
Corso Giuseppe Mazzini n. 61, 70123, telefax 080.3601106  
Via Monte di Dio n. 14, 80100, Napoli-Palazzo Serra di Cassano  
Email; [avv.robortocampi@libero.it](mailto:avv.robortocampi@libero.it)

Procedimento Esecutivo Immobiliare n.42/2024 R.G.E.



### **TRIBUNALE DI TRANI CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE AVVISO DI VENDITA GIUDIZIALE**

Si rende noto che davanti all'**Avv. Roberto CAMPI, Professionista Delegato** giusta Ordinanza del G.E. dott.ssa Francesca Pastore del 20 febbraio 2024, si procederà alla vendita giudiziale dei seguenti immobili:

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

##### **LOTTO Unico**

Diritto di proprietà pari ad 1/1 di appartamento in Andria alla Via San Candibo n. 10, piano 3, con accesso diretto da via San Candido n. 10, composto da vani 6, ingresso, soggiorno, cucina, 2 WC, ripostiglio e accessori, oltre all'antistante terrazzo a livello, parzialmente coperto da una tettotia realizzata in assenza di autorizzazione. L'appartamento consta di una superficie lorda coperta pari a mq. 137,30 oltre a mq. 43,20 di superficie del terrazzo, per una complessiva superficie "convenzionale" pari a mq.143,78.

L'immobile pervenne ai debitori esegutati attuali giusta atto di compravendita del 19 ottobre 2010, rep n. 81461, racc 27167 per Notaio Maria Teresa di Andria, trascritto a Trani il 22 ottobre 2010 ai n.ri 21331/14581 ed ai precedenti proprietari, giusta testamento pubblico del 28 ottobre 1999, rep n.12167, per verbale del Notaio Emanuele Sbano di Andria, registrato a Barletta il 29 ottobre 1999 al n. 1888. In data 29 luglio 2022 ai n.ri 18894/14673. Risulta essere stata trascritta accettazione tacita di eredità, nascente da atto del Notaio Federico Ieva di andria del 23 giugno 2022. L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato è stato realizzato in forza di concessione edilizia del 29/03/1972 (P.E. n.117/55). L'abitabilità n.137 è del 31/05/1978. I lavori di ampliamento, fusione e ristrutturazione sono stati sanati con concessione in sanatoria n.3376/5 del 20/01/1998. Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla concessione in sanatoria. E' stata riscontrata la presenza di opere non autorizzate già descritte nella presente relazione, e cioè una tettoia con copertura in amianto che copre parzialmente il terrazzo a livello ed una scala a chiocciola che collega il suddetto terrazzo al lastrico solare condominiale. Tali abusi non sono sanabili e per la loro rimozione il CTU stima una spesa pari a circa €.3.500,00. In merito alla predetta descrizione si fa ampio riferimento alla CTU dell'Ing. Francesco Saverio D'Amore del 21 novembre 2024 depositata nel fascicolo telematico in data 18 dicembre 2024.

L'appartamento è riportato al **Catasto Fabbricati di Andria al foglio 224, p.lla 322, sub 8**, cat A/2, cl 3, 8 vani, Via San Candibo n. 10, piano 3, sup catastale totale escluse aree scoperte mq 159, rendita euro 1.115,55 **L'appartamento risulta allo stato nella disponibilità dei proprietari.**

<b>PREZZO BASE:</b>	<b>Euro 153.580,00</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	<b>Euro 115.185,00</b>
<b>OFFERTE IN AUMENTO</b>	<b>Euro 3.000,00</b>

La **VENDITA SENZA INCANTO**, del predetto Lotto Unico al prezzo base sopra indicato, verrà tentata **il giorno 7 luglio 2025, ORE 10:30**, mediante la **modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32: "Vendita sincrona telematica pura" sul portale internet: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**.

A)**Le offerte per partecipare a tale vendita**, in bollo da € 16,00, dovranno essere sottoscritte **digitalmente** dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, con trasmissione a mezzo **pec** all'indirizzo **offer-tapvp.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, 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; 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.4) 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 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 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; 1. 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 esclu-

sivamente sul formato reperibile in Cancelleria e lo **depositerà** nel fascicolo telematico immediatamente e senza indugio per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria;

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. nr. 32/2015, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul **conto con Iban n.: IT66J0884441650000000707431, intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.42/2024 RGE del Tribunale di Trani, acceso presso la BCC di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, specificando nella causale che si tratta di cauzione del relativo lotto oggetto dell'offerta, entro il termine delle ore 12:00 del giorno 5 luglio 2025.**

**Sarà inefficace l'offerta:** a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto 6).

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 – detratto l'acconto già versato - nel termine indicato in offerta (**o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione**) con bonifico con valuta di accredito sul **conto con Iban n. IT66J0884441650000000707431, intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.42/2024 RGE del Tribunale di Trani, acceso presso la BCC di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, specificando nella causale che si tratta di saldo del prezzo del relativo lotto aggiudicato.** 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.

### **Dichiarazione antiriciclaggio**

Ai sensi dell'art 586 cpc nel termine fissato per il versamento del prezzo l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà inoltre fornire al professionista delegato le informazioni previste dall'art. 22 del D.L. 21 novembre 2007 n. 231;

Se nel termine fissato per il versamento del prezzo non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4 comma cpa, il delegato ne dà tempestivo avviso al GE per i provvedimenti di cui all'art. 587 cpc (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al GE di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

**Fondo spese.** Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese con bonifico con valuta di accredito sul **conto con Iban n.: IT66J088444165000000707431, intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.42/2024 RGE del Tribunale di Trani, acceso presso la BCC di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, specificando nella causale che si tratta di fondo spese del relativo lotto aggiudicato, 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. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

Presso lo studio dell'**Avv. Roberto CAMPI** è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura, anche facendo riferimento al n. 340.5936907.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sui siti "[Astegiudiziarie.it](http://Astegiudiziarie.it)" ed "[Astalegale.net](http://Astalegale.net) spa" 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](http://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.

**Ruvo di Puglia/Bari, addì 10 marzo 2025**

**Il Professionista Delegato  
Avv. Roberto CAMPI**

