

Proc. n. R.G. 63/2023



TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta avv. Filomena Carla Ciccarelli, con studio in Trani alla via De Robertis n. 68, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice Istruttore dott.ssa Francesca Pastore con ordinanza resa in data 21.11.2024.

AVVISA

che il giorno **30 ottobre 2026 alle ore 12,30 col seguito**, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed alla contestuale delibera sulle offerte pervenute nella **vendita senza incanto**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 “ *Vendita sincrona telematica*” tramite il portale internet: www.venditegiudiziarieitalia.it secondo le “ condizioni di vendita” appresso previste degli immobili di seguito meglio descritti e relativi alla procedura sopra indicata.

Descrizione immobili

LOTTO 1

Appartamento ubicato a Bisceglie (BT) - Strada Stampacchia, 9, piano T-1, **con annessa cantina** della superficie totale convenzionale complessiva di 65,40 mq, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

Appartamento ubicato al primo piano di un fabbricato sito nel centro storico. L'appartamento è internamente composto da ingresso in disimpegno, soggiorno, cucinino, bagno, soppalco sul quale è ubicata la camera da letto. Completa la proprietà una cantina al piano terra.

Identificazione catastale:

- foglio 9, particella 993 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 116,2 euro, Piano T-1.
- Pratiche edilizie e regolarità: La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Denuncia di Inizio Attività prot.n.46516 del 17/12/2004 con conseguente Comunicazione di Fine Lavori prot.n.0013152 del 10/04/2007.

Conformità catastale: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastali.

Titolo di provenienza: proviene da atti di compravendita del 23.06.2008 Rep.N. 27858 Racc.N. 9753 a firma del notaio dott. Carlo Lorusso e successivo del 21.07.2016 Rep.N. 34252 a firma del Notaio Francesco Paolo Petrera.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero.

Stato conservativo: L'immobile risulta essere in un discreto stato di conservazione. Durante un secondo sopralluogo richiesto a causa di piogge copiose, si sono rilevati fenomeni di distacco di intonaco tra murature perimetrali e tettoia. Quanto rilevato denota problemi di infiltrazioni derivanti da uno scarso stato di manutenzione della tettoia. Per l'impianto elettrico nell'appartamento è presente un interruttore generale (on/off), ma, il contatore generale per la misurazione e la lettura dei consumi elettrici, a servizio del predetto appartamento, è fisicamente installato all'interno del locale "sottano", ovvero il lotto n. 3, già trasferito a terzi. Dunque, per rendere autonomo l'appartamento è necessario separare l'impianto elettrico a cura e spese dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO 1 : EURO 66.217,00 (sessantaseimiladuecentodiciasetteeuro/00)

OFFERTA MINIMA: EURO 49.663,00 (quarantanovemilaseicentosessantatreeuro/ 00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: EURO 1.325,00 (milletrecentoventicinqueeuro/00)

LOTTO 2

Appartamento ubicato a Bisceglie (BT) - Strada Stampacchia, 11, piano T-1, **con annessa cantina** della superficie totale convenzionale complessiva di 67,40 mq, per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

Appartamento ubicato al primo piano di un fabbricato sito nel centro storico.

L'appartamento è internamente composto da ingresso in disimpegno, soggiorno, cucinino, bagno, soppalco sul quale è ubicata la camera da letto. Completa la proprietà una cantina al piano terra.

Identificazione catastale:

- foglio 9, particella 993 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita 116,2 euro, piano T-1.
- Pratiche edilizie e regolarità: La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Denuncia di Inizio Attività prot.n.46516 del 17/12/2004 con conseguente Comunicazione di Fine Lavori prot.n.0013152 del 10/04/2007.

Conformità catastale: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastali.

Titolo di provenienza: proviene da atti di compravendita del 23.06.2008 Rep.N. 27858 Racc.N. 9753 a firma del notaio dott. Carlo Lorusso e successivo del 21.07.2016 Rep.N. 34252 a firma del Notaio Francesco Paolo Petrera.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero.

Stato conservativo: L'immobile risulta essere in un discreto stato di conservazione. Durante un secondo sopralluogo richiesto a causa di piogge copiose, si sono rilevati fenomeni di distacco di intonaco tra murature perimetrali e tettoia. Quanto rilevato denota problemi di infiltrazioni derivanti da uno scarso stato di manutenzione della tettoia. Per l'impianto elettrico nell'appartamento è presente un interruttore generale (on/off), ma, il contatore generale per la misurazione e la lettura dei consumi elettrici, a servizio del predetto appartamento, è fisicamente installato all'interno del locale "sottano", ovvero il lotto n. 3, già trasferito a terzi. Dunque, per rendere autonomo l'appartamento è necessario separare l'impianto elettrico a cura e spese dell'aggiudicatario

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO 2 : EURO 68.242,00 (sessantottomiladuecentoquarantadueeuro/00)

OFFERTA MINIMA: EURO 51.181,00 (cinquantunomilacentottantantunoeuro/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: EURO 1.365,00 (milletrecento-

sessantacinque/00)

Circa la consistenza e la descrizione degli immobili si fa pieno e ampio riferimento, agli effetti, alla relazione tecnica d'ufficio dell'Ing. Andrea Santoniccolo, disponibile presso lo studio del professionista delegato al fine di consentire la visione a chiunque ne fosse interessato; inoltre la partecipazione alla vendita presupporrà la dichiarazione di perfetta conoscenza della perizia di stima.

Facendo presente che in ciascuno dei due appartamenti (lotti 1 e 2) è presente un interruttore elettrico generale (on/off), ma i due contatori generali per la misurazione e la lettura dei consumi elettrici, a servizio dei predetti appartamenti, sono fisicamente installati all'interno del locale "sottano", ovvero il lotto n. 3, già trasferito a terzi. La modifica per rendere autonomi gli impianti elettrici sarà a cura e spese degli aggiudicatari.

Si precisa che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, cessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità, riduzioni di prezzo; non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, quindi eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore ecc.), 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 del bene.

La relazione di stima dell'immobile di cui al suddetto lotto, nonché il presente avviso e l'ordinanza di vendita, sono pubblicati sui siti internet www.venditegiudiziarieitalia.it e www.gobidreal.it; della presente vendita è data altresì pubblicità sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA.

La vendita telematica e sincrona, senza incanto, avrà luogo alle condizioni e con

la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 di seguito riportate.

Possono presentare offerta i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c.

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

a. Offerte nella vendita senza incanto sincrona telematica. L'offerta, in bollo da € 16,00, deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 c.3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita entro le ore 12,00 con le modalità di cui al capo III del D.M. 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 di Giustizia.

L'offerta dovrà contenere:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale 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, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale e/o documento sostitutivo di quest'ultimo; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo;
- in caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa

autorizzazione del giudice tutelare, allegando altresì copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i genitore/i;

- nell'ipotesi di offerta formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella elettronica certificata; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della CCIAA;
- nel caso in cui l'offerente sia una società o un ente occorre indicare i dati identificativi inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certificato della CCIAA ovvero, se necessaria, la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita;
- nel caso di offerta presentata da procuratore legale, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare, alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza; nel caso di avvenuta aggiudicazione, il procuratore legale aggiudicatario, perentoriamente entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte, deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società per cui ha formulato l'offerta; 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;

- l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero del registro generale (R.G.) della procedura nonché cognome e nome del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;
- 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 addebitata la somma oggetto del bonifico;
- il 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;
- la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Sarà possibile la valutazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 comma 4 e 13 D.M. n. 32/2015 quando sarà operativa.

b. Cauzione. 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. 26 febbraio 2015 n. 32 sul conto corrente acceso presso la banca Popolare di Bari Filiale di Trani ed intestato al Tribunale di Trani – Iban IT13 C054 2441 7200 0000 1004 382 con causale “versamento cauzione lotto n. Proc. N. 63/2023 R.G. Tribunale di Trani” allegando la ricevuta del bonifico effettuato, con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (giorno precedente l'esame delle offerte).

c. Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità di cui sopra.

d. Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno **il giorno 30 ottobre 2026 alle ore 12.30**, mediante modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

In caso di **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. In questo caso il professionista delegato farà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui in appresso.

Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà dar 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 e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

In caso di **PLURALITA' DI OFFERTE**: anche nel caso in cui un'offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il Professionista Delegato 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.

Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara sia inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procederà all'aggiudicazione nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, il professionista delegato aggiudicherà gli immobili a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore, fermo restando che, anche in questo caso, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione che sia stata presentata, nell'ipotesi in cui l'offerta più alta o quella presentata per prima sia inferiore al valore base d'asta.

Ai fini della individuazione dell'offerta migliore, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di

pagamento, dell' anteriorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

In definitiva, tenuto conto dell'obiettivo finale di conseguire il prezzo più alto possibile, in tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà alla assegnazione.

e. Versamento del prezzo. In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto l'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro 120 giorni dall'aggiudicazione), a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la banca Popolare di Bari filiale di Trani ed intestato al Tribunale di Trani – IBAN: IT13 C054 2441 7200 0000 1004 382 Con causale “ saldo prezzo lotto n..... Proc. R.G.n. 63/2023 Tribunale di Trani”.

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.

f. Fondo spese. Nello stesso termine stabilito per il versamento del prezzo, 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 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 comma 2 c.c. Il versamento del fondo spese dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente

accesso presso la Banca Popolare di Bari –Filiale di Trani ed intestato al Tribunale di Trani- IBAN: IT13 C054 2441 7200 0000 1004 382 con causale “fondo spese aggiudicazione lotto n. Proc. N. 63/2023 R.G. Tribunale di Trani”.

g. 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.

h. 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.

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

oooooooooooo

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del professionista delegato sito in Trani alla Via de Robertis n. 68, previo appuntamento da fissarsi a mezzo:

Tel. 0883/501080 Cell. 347/4492756

Mail: ciccarellistudiolegale@gmail.com

Del presente avviso è fatta pubblicità sul portale delle Aste Pubbliche del Ministero della Giustizia, per affissione a mezzo manifesti murali, per pubblicazione per estratto sul quotidiano “La Repubblica – Ed. Bari” e per pubblicazione sul sito internet www.venditegiudiziarieitalia.it e www.gobidreal.it. Si omette il nome del debitore esecutato ai sensi del D.L. n. 196 del 30.06.2003.

Trani, 06 Agosto 2026

Il Professionista delegato
avv. Filomena Carla Ciccarelli