

Proc. N. 117/2020 R.G. Es. Im.

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta, avv. Michelina Dellafortuna, con studio in Barletta alla via Cialdini n.

29, cell. 3494902055, e-mail: avv.dellafortuna@gmail.com, PEC:

michelina.dellafortuna@pec.ordineavvocatitrani.it, professionista delegata alle

operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Trani, dott. Marco

Mauro Marangio, nominata con provvedimento del 08.02.2021 del G.E. custode e

professionista delegato alla vendita degli immobili oggetto della procedura

immobiliare n. 117/2020 R.G.E. del Tribunale di Trani, creditori BANCA MONTE

DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. OGGI AMCO – ASSET MANAGEMENT

COMPANY S.P.A., contro, giuste ordinanze rese in data

08.02.2021 ed ultima in data 27.05.2025, nella procedura esecutiva n. 117/2020 R.G.

Es.,

AVVISA

che il giorno **03 DICEMBRE 2026 ore 11,00** si procederà alla vendita mediante la

modalità di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica"

tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dell'immobile che viene venduto a

corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione

alla Legge n. 47/85 e sue successive modificazioni e/o integrazioni, ovvero in relazione

al D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001, secondo le condizioni di vendita in seguito

specificate del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO : Piena proprietà per la quota di 1/2 (di.....) e piena

proprietà per la quota di 1/2 (di) di appartamento sito in Canosa di

Puglia (BT) Via Giovanni Falcone, 25, della superficie commerciale di 115,02 mq.

L'unità immobiliare risulta censita in catasto fabbricati di Canosa di Puglia al foglio 38, particella 485, subalterno 48, categoria A/3, classe 3, composto da 6,5 Vani, posto al piano 4, interno 7, scala D, rendita: €369,27;

L'appartamento è parte di un fabbricato situato nella zona periferica del comune di Canosa di Puglia.

Piena proprietà per la quota di 1/2 (di) e piena proprietà per la quota di 1/2 (di) di Box auto sito in Canosa di Puglia, via Giovanni Falcone n. 25, della superficie commerciale di 22,95 mq

L'unità immobiliare risulta censita in catasto fabbricati di Canosa di Puglia al foglio 38, particella 485, subalterno 71, categoria C/6, classe 4, posto al piano S1, rendita: €41,32.

L'immobile è stato edificato dalla società “.....” di, in virtù di Concessione edilizia N. 49/88 – 6/89 - 3/91 – 12/91 per edilizia agevolata, rilasciata il 18.02.1991; certificato di agibilità del 20.01.1994 con n. 08 di prot.. L'immobile è occupato dai proprietari.

PREZZO BASE D'ASTA: €119.243,10 (Euro centodiciannovemiladuecentoquarantatre/10)

OFFERTA MINIMA: €67.074,24 (Euro sessantasettemilasettantaquattro/24)

RILANCIO MINIMO: €2.000,00 (Euro duemila/00) in sede di gara a seguito di più offerenti.

Circa la consistenza e descrizione dell'immobile si fa comunque pieno ed ampio rinvio e riferimento agli effetti di legge alla Consulenza Tecnica d'Ufficio, depositata in cancelleria il 07.01.2021 a firma dell'esperto Ireneo Greco.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima

Consulenza Tecnica d'Ufficio mediante apposita dichiarazione da inserire nell'offerta.

In ogni caso, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese, ed ove possibile, entro il termine di 120 giorni dalla notifica di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione e/o secondo i dettami legislativi in vigore.

La relazione di stima dell'immobile di cui al suddetto lotto unitamente al presente avviso ed all'ordinanza di vendita di cui innanzi, sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno Ed. Regionale", sul sito internet www.astegiudiziarie.it e tribunale-trani.giustizia.it nonché mediante affissione di n. 20 manifesti murali nel Comune di ubicazione dell'Immobile.

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, sicché 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, sicché 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 evidenziate in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

CONDIZIONI MODALITA' DI VENDITA

1) Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, in bollo da €16,00 con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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 a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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 IVA, 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 i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerente minorenne, 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.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 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 e del versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata la somma oggetto di 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; **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.1)** 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; **d.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; **d.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.

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 da effettuarsi sul c/c intestato alla procedura in oggetto "procedura esecutiva immobiliare n. 117/2020 R.G. Tribunale di Trani" avente il seguente **IBAN: IT 14F0538741351000003503465**, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico eseguito. Il bonifico, con causale "R.G. Es. n. 117/2020 LOTTO UNICO versamento cauzione", dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (ore 12,00 del giorno precedente 'esame delle offerte). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avviso della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto dei costi di bonifico.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari

ad €16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il

bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo

<http://pst.giustizia.it>, mediante il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta

di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per

la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it,

allegando la ricevuta alla domanda.

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b)

inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di importo

complessivo pari al 10% del prezzo offerto.

L'esame delle offerte e la deliberazione delle stesse avverranno il giorno

immediatamente successivo alla scadenza del termine 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. Le buste

telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo alla

data ed all'orario fissati per la vendita telematica sopra indicata. La partecipazione

degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite

l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa, con le

credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima

dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata per

la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso

di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà essere

disposta in suo favore.

Modalità di deliberazione sulle offerte

UNICA OFFERTA: se l'offerta è pari a 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. Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, si potrà far luogo alla vendita in tutti i casi in cui si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre che non siano presentate istanze di assegnazione.

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, gli offerenti saranno invitati 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, non si procederà all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il lotto sarà aggiudicato 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 della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antioriorità della presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.. In definitiva, 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 ovvero al valore

indicato nella suddetta istanza, non si darà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea SPA, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 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. Le spese di aggiudicazione e le successive nonché gli onorari del professionista delegato per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 disp. Att. c.p.c..

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.

L'aggiudicazione si intende definitiva, poiché, dopo la vendita, non saranno ammesse offerte in aumento di almeno un quinto, rispetto al prezzo di aggiudicazione ex art. 548 c.p.c..

Per ogni altra condizione e modalità si fa espresso riferimento all'Ordinanza di vendita dell' 08.02.2021 pubblicata e conservata in copia presso lo studio del professionista delegato, ferme, per quanto non diversamente disposto, le leggi vigenti in materia.

Presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

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.

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

Si omette il nome del debitore ai sensi del D. Lgs. N. 196 del 30 giugno 2003.

Trani, 08/09/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Michelina Dellafortuna