

Tribunale di Trani
Eredità Giacente n. 3379/2018 RG
Giudice Tutelare: Dott. Onofrio Monte Calvo
Curatore dell'eredità giacente: Dott. Pietro Petruzzellis

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premessò che

in conformità all'autorizzazione del Tribunale di Trani in data 11/11/2024, è opportuno procedere alla vendita di beni immobili, mediante asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno **20/03/2025 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA
"BASE DI OFFERTA".**

LOTTO 1

IN COMUNE DI TRANI (BT) C.da Crocifisso

Diritto di piena proprietà di fondo rustico con insistente edificio rurale non residenziale al piano terra costituito da porticato, tre vani e bagno e dal lastrico solare da demolire

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agazia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari – **Catasto Terreni** del Comune di Trani:

Foglio 20, P.lla 237 Qualità ULIVETO, Classe 4, Superficie are 41 ca 67, Reddito Dominicale Euro 15,06, Reddito Agrario Euro 12,91. e al **Catasto Fabbricati al Fg. 20, P.lla 32**, Cat. A/3, Classe 4, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 189,80;

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

La costruzione è stata condonata con Permesso di Costruire in Sanatoria del 27/03/2006 N. 644/S
L'edificio risulta conforme al Permesso di Costruire in Sanatoria
Difformità catastali

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 80.000,00

Offerta minima: € 60.000,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 6

IN COMUNE DI TRANI (BT)

Unità immobiliare composta da piazzali e una vasca di depurazione acque di lavorazione, con accesso da un viale dipartente dalla strada Fragateone, identificato nel Catasto Terreni alla Particella 533, sul quale grava una servitù di passaggio a favore delle particelle 524-525-526 in piena proprietà dell'odierno dante causa giusto atto del 25/05/1982, rep. 30871, a firma del Notaio Carlo Cicolani di Trani, registrato a Trani il 11/06/1982 al n. 1157, trascritto a Trani il 09/06/1982 ai nn. 10745/8630. In fase di trasferimento, con rogito notarile, verrà costituita servitù attiva di prolungamento di passaggio sulle particelle sotto elencate per consentire l'accesso ad altra proprietà.

-Diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Fabbricati al Foglio 3, Particella 62, Sub. 1**, Cat. D/1, Rendita Euro 390,00;

Diritto di piena proprietà del di suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato **nel Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 159**, Qualità FUD ACCERT, Superficie are 02 ca 83;

-Diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato **nel Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 519**, Qualità AREA URBANA, Superficie are 01 ca 79;

Diritto di piena proprietà di-tratto di suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Terreni. al Foglio 3, Particella 524 - Porz. AA**, Qualità ULIVETO, Classe 1, Superficie are 15 ca 00, Reddito Dominicale €. 9,68, Reddito Agrario €. 7,36; - **Porz. AB**, Qualità VIGNETO, Classe 2, Superficie are 00 ca 90, Reddito Dominicale €. 1,07, Reddito Agrario €. 0,67;

-Diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 525**, Qualità ULIVETO, Classe 1, Superficie are 06 ca 30, Reddito Dominicale €. 4,07, Reddito Agrario €. 3,09;

-Diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 526**: - **Porz. AA**, Qualità SEMINATIVO, Classe 3, Superficie are 01 ca 37, Reddito Dominicale €. 0,99, Reddito Agrario €. 0,57; - **Porz. AB**, Qualità VIGNETO, Classe 1, Superficie

are 01 ca 02, Reddito Dominicale €. 1,71, Reddito Agrario €. 1,00; - Porz. AC, Qualità FU D ACCERT, Superficie are 11 ca 21;

- diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 539**, Qualità VIGNETO, Classe 2, Superficie are 02 ca 49, Reddito Dominicale €. 2,96, Reddito Agrario €. 1,86;

-diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato **nel Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 540**, Qualità VIGNETO, Classe 2, Superficie are 00 ca 59, Reddito Dominicale €. 0,70, Reddito Agrario €. 0,44;

-diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 541**, Qualità VIGNETO, Classe 2, Superficie are 05 ca 33, Reddito Dominicale €. 6,33, Reddito Agrario €. 3,99;

-diritto di piena proprietà del suolo in Trani (BT) alla contrada Curatoio, SNC, riportato nel **Catasto Terreni al Foglio 3, Particella 548**, Qualità VIGNETO, Classe 2, Superficie are 00 ca 95, Reddito Dominicale €. 1,13, Reddito Agrario €. 0,71.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Concessione in Sanatoria N. 40/S del 11/10/1989 per tettoia aperta in ferro e vasca

La vasca in c.a. per il trattamento delle acque insistente sulla Particella 62 è stata inserita nella richiesta di condono del 28/03/1986 (da cui la predetta Concessione in Sanatoria), ma non è stata autorizzata dal Comune di Trani. Il tutto come da planimetria generale allegata alla Concessione in Sanatoria N. 40/S del 11/10/1989

(All. 22.13).

Abusi non sanabili

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 77.596,50

Offerta minima: € 58.197,38, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 7

IN COMUNE DI TRANI (BT)

Diritto di piena proprietà di tratto di suolo destinato a strada come previsto nel piano di lottizzazione della zona e come specificato nell'atto di acquisto della particella

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Bari al **Catasto Terreni** del Comune di Trani:

Foglio 12, P.lle 532, Qualità VIGNETO, Classe 1, Superficie are 02 ca 14, Reddito Dominicale Euro 3,59, Reddito Agrario Euro 2,10.

Disponibilità del bene: *trattasi di strada pubblica*

Situazione urbanistica e catastale:

Nel PUG della Città di Trani, approvato con D.C.C. n. 8 del 31/03/2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n. 68 del 07/05/2009, il suolo ricade in una maglia destinata a Zona D-1 – Produttiva esistente ad alta densità e a viabilità di PUG.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 100,00

Offerta minima: € 75,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it

Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno 19/03/2025 (antecedente a quello della vendita telematica).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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, D.M. 32/2015; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- **una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il **sogetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **sogetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 3379/18 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni, dal 20/03/2025 al 25/03/2025, e terminerà alle ore 11:00.

Qualora vengano effettuate **offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine,**

la scadenza della gara sarà **prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 3379/18 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o

trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti “visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all’acquirente definitivo”.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio a scelta della procedura. Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell’immobile, quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l’attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 13/02/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.