

**TRIBUNALE DI TRANI**
AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta avv. Anna Barbera, con studio a Corato in Via Duomo 6, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice del Tribunale di Trani, con ordinanze rese in data 05.10.2020, 16.09.2021 e 20.11.2023

AVVISA

che il giorno **04 febbraio 2025 ore 11.00 per il tramite della piattaforma www.astetelematiche.it**, si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile relativo alla procedura esecutiva immobiliare **n. 95/2019 R.G.E.**, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, dell'immobile appresso descritto:

LOTTO 5

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 di appartamento ubicato al secondo piano di un edificio residenziale, costituito da 3 piani fuori terra, piano interrato e lastrico solare con copertura piana e accesso da Via G. Ungaretti. L'immobile è composto da tre camere, cucina, wc, ripostiglio, corridoio e due balconi e la facciata, rivestita con materiale lapideo e intonaco, è in buone condizioni di manutenzione e conservazione. L'accesso avviene per mezzo di un portone in legno e vetro a doppia anta. Si precisa che la data di nascita dell'usufruttuario originario è 25.12.1970.

L'intero appartamento presenta pavimentazione con piastrelle in gres e pareti rifinite con intonaco e stucco veneziano in colori chiari. Tutti gli infissi esterni sono in alluminio effetto legno e vetro-camera con oscuranti in metallo. E' stata accertata inoltre in sede di sopralluogo la presenza di impianto di riscaldamento a radiatori in ciascun ambiente. Presenza di split in cucina e camera matrimoniale. L'intero appartamento, caratterizzato da finiture, presenta complessivamente uno stato di conservazione buono ed è ben mantenuto. Circa l'impianto elettrico esistente non è stato possibile rinvenire la dichiarazione di conformità, che ne attesta la corrispondenza agli standard previsti dalla normativa vigente, quindi, al limite, sarebbe necessario un adeguamento alla normativa vigente. La superficie interna lorda, compreso gli accessori è di circa 90 mq, quella dei balconi invece di circa 5 mq.

L'edificio è stato terminato intorno al 1995 e l'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.90 mt.

Identificazione catastale:

catasto fabbricati: Foglio 18, P.lla 605, Sub. 15, categoria A/3, classe 4, consistenza: vani 4,5, posto al piano 2°, interno:10, lotto: 10 - rendita catastale: € 418,33. Composto da tre vani, bagno, cucina, ripostiglio, ingresso e corridoio per una superficie catastale totale di 90 mq, (totale escluse le aree scoperte di 85 mq)

Pratiche edilizie:

Concessione edilizia n. 1195 rilasciata dal Comune di Molfetta 03.05.1988; o Concessione variante n. 2503 rilasciata dal Comune di Molfetta in data

25.11.1992; o Richiesta Certificato di Agibilità al Comune di Molfetta in data 21/02/2017 Prot. n. 10174; o Notifica prot.12764 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 06 / 03/2017.

Titolo di provenienza:

l'immobile è pervenuto all'esecutata giusto atto di cessione diritti in adempimento di obbligo assunto con separazione personale in Notar Zanna Mauro Roberto del 04/05/2015 rep. N.7025/4792 trascritto il 27/05/2015 ai nn. 10086/7893. Al debore era a sua volta pervenuto giusto atto di vendita in Notar Giulio Reggio del 15/04/1991 rep.n.9835 trascritto il 24/04/1991 ai nn. 8562/7003.

Stato di occupazione:

il bene risulta utilizzato dall'esecutata e dai suoi figli.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO: € 27.018,10 (ventisettemiladiciotto/10)

OFFERTA MINIMA: € 20.263,57 (ventimiladuecentosessantatre/57)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 600,00 (€ seicento/00)

LOTTO 6

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 di appartamento ubicato a Molfetta al 3° piano (con ascensore) di un edificio residenziale costituito da 6 piani fuori terra, piano interrato e lastrico solare con copertura piana, con accesso da Via Molfettesi d'America al civico 32. La facciata, rivestita in materiale lapideo e intonaco, è in discrete condizioni di manutenzione e conservazione. L'immobile è composto da tre vani, cucina, wc, ripostiglio, corridoio e due balconi. La superficie interna lorda, compreso gli accessori è di circa 100 mq, quella del balcone invece di circa 3 mq. L'edificio è stato terminato nel 1993 e l'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.70 mt. Si precisa che la data di nascita dell'usufruttuario originario è 04.09.1974.

Identificazione catastale:

Foglio 17, P.lla 1159, Sub. 17, categoria A/2, classe 3, consistenza: vani 5, posto al piano 3°, interno: 8, rendita catastale: € 606,84.

Conformità urbanistico edilizia:

L'immobile è stato realizzato con concessione edilizia n. 2245 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 17.08.1991; Concessione variante in corso d'opera n. 2583 rilasciata dal Comune di Molfetta in data 14.07.1993; Certificato di Agibilità n. 5015 rilasciato dal Comune di Molfetta in data 11.01.2011.

Titolo di provenienza:

Per 1/1 dell'usufrutto in regime di separazione dei beni, l'immobile è pervenuto alla debitrice giusto atto di cessione diritti in adempimento di obbligo assunto con separazione personale in Notar Zanna Mauro Roberto del 29/12/2015 rep.n. 7887/5360 trascritto il 13/01/2016 ai nn. 435/350 da potere del debitore a cui era pervenuto giusto atto di vendita del Notar Colella Domenico del 27/01/1994 rep.n. 185422/31419 trascritto il 01/02/1994 ai nn. 1904/1641.

Stato di occupazione:

l'immobile è attualmente utilizzato dalla debitrice e dai suoi figli.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO: € 43.221,34 (€ quarantatremiladuecentoventuno/34)

OFFERTA MINIMA: € 32.416,00 (trentaduemilaquattrocentosedici/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 900,00 (€ novecento/00)

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 co.3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita (ovvero entro il 03.02.2025) 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 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.

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 di posta 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.Es.) 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 presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 co. 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 BPER Banca - Filiale di Trani ed intestato al Tribunale di Trani - **Iban: IT49X0538741721000003270000** con causale "*versamento cauzione (indicare n. del lotto) RG Es.95/2019 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 **04 febbraio 2025 ore 11.00**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale www.astetelematiche.it. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante con-

nessione 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**: in caso di pluralità 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'antiorità 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 all'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 BPER Banca - Filiale di Trani - ed intestato al Tribunale di Trani - **Iban: IT49X0538741721000003270000** con causale "*saldo prezzo (indicare n. del lotto) RG Es..95/2019 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 co. 2 c.c.. Il versamento del fondo spese dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso BPER Banca - Filiale di Trani – ed intestato al Tribunale di Trani - **Iban: IT49X0538741721000003270000** con causale *“fondo spese aggiudicatario (indicare n. del lotto) RG Es..95/2019 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.

* * * * *

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del professionista delegato, sito a Corato in Via Duomo 6, previo appuntamento da fissarsi a mezzo:

- **Tel. 080.8721678 Cell. 349.6395150**

- **Mail: avvannabarbera84@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.astegiudiziarie.it.

Si omette il nome del debitore esecutato ai sensi del D.L. n. 196 del 30.06.2003.

Corato, 11.10.2024

Il Professionista Delegato
avv. Anna Barbera