



TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto **Avv. Leonardo Bombini**, iscritto al Consiglio dell'Ordine di Trani, con studio in Bisceglie alla Via Monte San Michele n. 28, Professionista Delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. **81/2022 R.G. Es.**, giusta ordinanza resa in data 18.01.2024 dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Francesca Pastore del Tribunale di Trani,

A V V I S A

che il giorno **19 LUGLIO 2024**, alle **ore 10,00** col seguito, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, con la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26.02.2015 n. 32 "**Vendita sincrona telematica**", presso e tramite la piattaforma www.garavirtuale.it del compendio pignorato in calce meglio descritto, alle seguenti condizioni e modalità:

1. gli immobili, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 6 giugno 2001, ai rispettivi prezzi base indicati con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; a corpo e non a misura con la conseguenza che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, precisandosi che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 dal debitore-, 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 da parte del consulente tecnico del Giudice dell'Esecuzione;
2. circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si unicamente riferimento, a tutti gli effetti di legge, alla Consulenza Tecnica d'Ufficio depositata il 05.05.2023 a firma dell'Arch. Elisa Cuccovillo, consultabile nello studio del

Professionista Delegato, nonché sui siti internet www.asteannunci.it, www.tribunaletrani.it e www.giustizia.bari.it, al fine della visione di chiunque ne fosse interessato;

3. la partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante apposita dichiarazione, da inserire nella busta. In ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma n. 5, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, ai fini di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese ed ove possibile, entro il termine di 120 giorni, dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione ricorrendone i presupposti. Resteranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese e gli onorari del professionista ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c., per la sola parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, e 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..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per l'intero di GARAGE sito in BARLETTA (BT) alla Via Monte Grappa n. 6/10, della superficie catastale di 24 mq., posto al piano seminterrato, interno 5.

Trattasi di vano posto a piano interrato di immobile residenziale di maggiore consistenza con accesso mediante rampa carrabile sita al civico 6/10 di via Monte Grappa, in zona centro, raggiunta da opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ottimamente servita.

L'accesso al piano interrato sarebbe definito da un cancello automatico, al momento del sopralluogo bloccato aperto, con integrato accesso pedonale.

L'unità immobiliare ha una struttura portante in cemento armato e tramezzi in mattoni, il cui pavimento è rivestito con piastrelle in ceramica smaltata bianca di formato 20x20, non idonea al parcheggio di un'autovettura né ad ambienti come questo, caratterizzati da forte umidità.

Esso è contraddistinto dall'interno 5, è dotato di una serranda avvolgibile automatica in ferro, larga 2,70 m e alta 2,70 m, al di sopra della quale, integrata, vi è una griglia di areazione alta 1,00 m, costituita da barre verticali a sezione quadrata con interasse 15 cm circa.

Oltre la saracinesca è stato apposto un portone in ferro a due ante battenti.

Nell'angolo in fondo a sinistra è allocata una pilozza lavapanni in ceramica smaltata delle dimensioni di circa 60 cm x 50 cm, profonda 35 cm, con rubinetto a muro. Le pareti ad angolo

su cui è installata la pilozza sono rivestite con le stesse piastrelle del pavimento, poste a mo' di paraschizzi.

In fondo a destra vi è, in appendice, un vano di forma quadrata, le cui pareti sono interamente in cemento armato.

Sul fondo dell'immobile si trova un soppalco realizzato in ferro e tavole di legno, dotato di una scala salvaspazio richiudibile contro il muro, anch'essa realizzata in ferro.

L'altezza utile sotto il soppalco è pari a 2,20 m circa.

L'immobile è dotato di impianto idrico funzionante, di impianto elettrico vetusto e non funzionante.

Identificazione catastale:

foglio 136, particella 46, subalterno 86 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, superficie catastale 24 mq., posto al piano S1, rendita € 136,34.

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia rilasciata in data 24.04.1988 prot. n. 80/88.

Agibilità rilasciata in data 30.10.1989.

SITUAZIONE URBANISTICA:

L'immobile ricade in Zona "B1" – Zona edificata a Nord della Ferrovia, ed è caratterizzata da un'alta densità insediativa.

CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

L'immobile risulta **non conforme**, ma regolarizzabile. Nella planimetria non è riportato un soppalco non praticabile ad uso deposito. I costi di regolarizzazione sono stati quantificati in € 650,00.

PROVENIENZA:

L'unità immobiliare è pervenuta all'esecutato in forza di atto di compravendita a firma di Notaio Davida Palumbo in data 23.10.1991, di repertorio n. 13179, registrato a Trani in data 05.11.1991 al n. 4506.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Allo stato l'immobile è occupato dal debitore esecutato, ed è utilizzato esclusivamente ad uso deposito.

PREZZO BASE D'ASTA: € 25.851,00 (Euro Venticinquemilaottocentocinquantuno/00).

OFFERTA MINIMA: € 19.388,25 (Euro Diciannovemilatrecentottantotto/25).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 600,00 (Euro Seicento/00) in sede di gara a seguito di più offerte.

* * * * *

Il presente avviso, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) e, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'esperto, sui siti internet www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it.

Del presente avviso verrà data notizia mediante affissione di manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune di Barletta e lo stesso sarà, altresì, pubblicato per estratto sul quotidiano "La Repubblica" ed. Bari.

Per l'ipotesi di ricorso al finanziamento bancario, si informa che esiste apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari; l'elenco delle banche convenzionate potrà essere consultato sul sito internet www.abi.it.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

a) Chiunque, eccetto il debitore esecutato e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, può partecipare alla gara; gli interessati all'acquisto potranno formulare l'offerta personalmente od a mezzo di procuratore legale per persona da nominare *ex artt. 579, comma 3, e 583 c.p.c.* L'offerta **dovrà essere sottoscritta e presentata digitalmente dall'offerente entro le ore 12,00 del 18.07.2024**, giorno precedente la vendita, con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015, ossia mediante compilazione del modulo web "*Offerta Telematica*" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul portale 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); sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12, comma 4, e 13 D.M. n. 32/2015 quando sarà operativa.

a.1) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo sopra indicato in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica reperibile sul sito internet pst.giustizia.it/PST/, e la relativa ricevuta di pagamento dovrà essere allegata all'offerta;

a. 2) 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

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 per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata la somma oggetto del 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.7) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; c) sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12, comma 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.

e) Cauzione nella vendita senza incanto. 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. n. 32/2015, sul conto corrente bancario acceso presso l'istituto di credito Monte dei Paschi di Siena S.p.A. ed intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 81/2022 R.G.Es. ("TRIBUNALE DI TRANI RGES 81 2022"), utilizzando le seguenti coordinate IBAN: IT82X0103041361000004366421, e da documentare con la allegazione della ricevuta del bonifico eseguito con numero di CRO.

Il bonifico dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non si

riscontri l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura nel rispetto della predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

f) 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 sopra indicata.

g) Esame delle offerte. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno 19 luglio 2024 alle ore 10,00, 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.

h) Modalità di deliberazione sulle offerte.

h.1) In caso di OFFERTA UNICA: 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 darà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al successivo punto k). Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far 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, dandone adeguata motivazione, e sempre che non siano presentate le istanze di assegnazione di cui al successivo punto k).

h.2) In caso di PLURALITÀ 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, 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 è inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procede all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di cui al successivo punto k). Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il professionista delegato aggiudicherà l'immobile 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, in tutti i casi in

cui sono 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.

i) Versamento del prezzo. L'offerente verserà il saldo – detratta la cauzione già versata – 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.

j) Fondo spese. Nello stesso termine previsto per il versamento del saldo prezzo, 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, comma 2, c.c.. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

k) 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.

* * * * *

Ulteriori informazioni. È possibile ricevere ulteriori informazioni connesse alla presente vendita presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, in Bisceglie alla Via Monte San Michele n. 28, nelle giornate del lunedì, martedì e mercoledì, previo appuntamento da fissarsi a mezzo e-mail (avv.leonardobombini@gmail.com), p.e.c.

(leonardo.bombini@pec.ordineavvocatitrani.it) o telefonicamente (tel. e fax 080/4042804 – mobile 347/6006372).

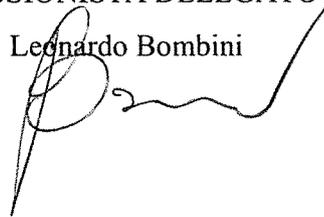
Il soggetto interessato a visionare gli immobili posti in vendita può inoltrare la richiesta attraverso il Portale Vendite Pubbliche, tramite la funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE”, oppure contattare il Professionista Delegato alla vendita ai recapiti sopra indicati.

Rinvio. Per quant’altro non previsto, si osservano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Bisceglie, 23 aprile 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Leonardo Bombini

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Bombini', written over the typed name 'Avv. Leonardo Bombini'.