



Nr. 142/2023 R.G. Es.

## TRIBUNALE DI TRANI

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

#### Avviso di vendita immobiliare sincrona telematica senza incanto

Il sottoscritto dott. Riccardo Cicco con studio ad Andria in Via Della Pineta 24/b, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Trani dott.ssa Maria Azzurra Guerra, con ordinanza resa in data 7 maggio 2024 nella procedura esecutiva n. 142/2023 R.G. Es.

#### AVVISA

che il giorno **5 settembre 2024 alle ore 11,00** si procederà alla vendita senza incanto mediante modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "*Vendita sincrona telematica*" tramite la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), secondo le condizioni di vendita in seguito specificate, dei beni immobili relativi al giudizio sopra indicato.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### Lotto n. 1:

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 del box auto sito in Trani alla via Giorgio Almirante n. 57, interno 28, piano cantinato, avente superficie convenzionale di mq. 24,00 circa, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 24, particella 70, subalterno 83, categoria C/6, classe 4<sup>^</sup>, superficie catastale 24 mq., via Giorgio Almirante n. 57, interno 28, piano S1, rendita euro 47,72.

L'immobile, a cui si accede sia esternamente mediante una rampa carrabile che internamente al fabbricato, risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui il box auto fa parte, è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 3 del 23/01/1995, Variante del 08/11/1996 prot. 34029, dichiarato abitabile in data 20/12/1996 (pratica n. 33/96). Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1965.

L'immobile è occupato senza titolo.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 11.016,00 (euro undicimilasedici/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 8.262,00 (euro ottomiladuecentosesantadue/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00)**

**Lotto n. 2:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 dell'appartamento sito in Trani alla via Felice Tarantini n. 34 (ex via Nicola Gattola Mondelli), edificio B, interno 17, quarto piano. L'appartamento è costituito da cinque vani e accessori, ed è caratterizzato da un ampio vano ingresso su cui si affacciano, in sequenza, un vano letto, un vano soggiorno, un vano bagno padronale, un vano pranzo con annessa cucina e lavanderia. Dal vano ingresso si accede ad un piccolo disimpegno che distribuisce la zona notte con due vani letto e un vano ripostiglio. L'immobile sviluppa una superficie convenzionale di mq. 175,60 circa comprensiva di balcone. L'appartamento è identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 656, subalterno 18, categoria A/2, classe 2<sup>^</sup>, vani 8, superficie catastale 172 mq., via Felice Tarantini n. 34, interno 17, piano 4, rendita euro 661,06.

Si sono riscontrate le seguenti difformità catastali: - il vano bagno padronale risulta essere di forma differente rispetto alla planimetria catastale essendo stata demolita la tramezzatura di divisione bagno/antibagno; - la tramezzatura della zona pranzo è stata anch'essa in parte demolita; - nella zona cucina è stato ricavato un vano bagno/lavanderia con apertura di piccola presa d'aria sul prospetto sud; - il balcone prospiciente il vano cucina è stato chiuso mediante struttura in anticorodal. La situazione è regolarizzabile con rettifica della planimetria catastale con oneri di regolarizzazione pari ad euro 450,00, come specificato dal perito stimatore.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui l'appartamento fa parte, è stato realizzato in virtù di Licenza di Costruzione n. 43 del 03/09/1974. Dichiarato abitabile in data 04/02/1977 (pratica n. 5/77). Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto autorizzato dal Comune di Trani. Si sono riscontrate le seguenti difformità: - rispetto alla planimetria del piano tipo, allegata alla pratica edilizia, l'appartamento risulta essere più grande avendo inglobato due vani dell'appartamento adiacente (si può supporre in corso di costruzione); - il vano bagno padronale risulta essere di forma differente sia rispetto alla planimetria di progetto che rispetto alla planimetria catastale essendo stata demolita la tramezzatura di divisione

bagno/antibagno; - la tramezzatura della zona pranzo è stata anch'essa in parte demolita; - nella zona cucina è stato ricavato un vano bagno/lavanderia con apertura di piccola presa d'aria sul prospetto sud; - è stata realizzata chiusura del balcone prospiciente il vano cucina mediante struttura in anticorodal. Regolarizzabili mediante: - presentazione di SCIA in sanatoria per diversa distribuzione interna e apertura presa d'aria sul prospetto sud. Oneri di regolarizzazione: euro 516,00 (diritti) ed euro 1.000,00 (onorario tecnico) come specificato dal perito stimatore; - rimozione di struttura in anticorodal di chiusura del balcone con oneri par ad euro 300,00 come specificato dal perito stimatore.

Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato quale abitazione principale.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 38.824,40 (euro trentottomilaottocentoventiquattro/40)**

**OFFERTA MINIMA: euro 29.118,30 (euro ventinovemilacentodiciotto/30)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 800,00 (euro ottocento/00)**

**Lotto n. 3:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 del box auto sito in Trani alla via Felice Tarantini n. 27/C, edificio A, interno 4, piano cantinato, avente superficie convenzionale di mq. 32,00 circa, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 640, subalterno 36, categoria C/6, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale 34 mq., via Felice Tarantini n. 27/C, interno 4, piano S1, rendita euro 43,38.

L'immobile, a cui si accede sia esternamente mediante una rampa carrabile che internamente al fabbricato, risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui il box auto fa parte, è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 43 del 03/09/1974. Dichiarato abitabile in data 09/03/1976 (pratica n. 10/1976). Permesso di costruire per cambio d'uso n.15/2009 del 22/04/2009. Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta libero.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 4.608,00 (euro quattromilaseicentootto/00)**



**OFFERTA MINIMA: euro 3.456,00 (euro tremilaquattrocentocinquantasei/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 95,00 (euro novantacinque/00)**

**Lotto n. 4:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 del box auto sito in Trani alla via Felice Tarantini n. 27/C, edificio A, interno 6, piano cantinato, avente superficie convenzionale di mq. 35,00 circa, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 640, subalterno 38, categoria C/6, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale 37 mq., via Felice Tarantini n. 27/C, interno 6, piano S1, rendita euro 51,13.

L'immobile, a cui si accede sia esternamente mediante una rampa carrabile che internamente al fabbricato, risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui il box auto fa parte, è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 43 del 03/09/1974. Dichiarato abitabile in data 09/03/1976 (pratica n. 10/1976). Permesso di costruire per cambio d'uso n.15/2009 del 22/04/2009. Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta in uso al debitore esecutato.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 5.040,00 (euro cinquemilaquaranta/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 3.780,00 (euro tremilasettecentoottanta/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 105,00 (euro centocinque/00)**

**Lotto n. 5:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 del posto auto sito in Trani alla via Felice Tarantini n. 27/C, edificio A, interno 1, piano cantinato, avente superficie convenzionale di mq. 20,00 circa, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 640, subalterno 33, categoria C/6, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale 21 mq., via Felice Tarantini n. 27/C, interno 1, piano S1, rendita euro 27,89.

L'immobile consiste in un posto auto al piano seminterrato, facente parte di un'area adibita a posti auto dotata di chiusura con portone in ferro. L'accesso avviene sia mediante una rampa carrabile scoperta che mediante una rampa pedonale a gradoni.

Esso risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui il posto auto fa parte, è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 43 del 03/09/1974. Dichiarato abitabile in data 09/03/1976 (pratica n. 10/1976). Permesso di costruire per cambio d'uso n.15/2009 del 22/04/2009. Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta in uso al debitore esecutato

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 2.160,00 (euro duemilacentosessanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 1.620,00 (euro milleseicentoventi/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 45,00 (euro quarantacinque/00)**

**Lotto n. 6:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 del posto auto sito in Trani alla via Felice Tarantini n. 27/C, edificio A, interno 2, piano cantinato, avente superficie convenzionale di mq. 28,00 circa, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 640, subalterno 34, categoria C/6, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale 29 mq., via Felice Tarantini n. 27/C, interno 2, piano S1, rendita euro 43,38.

L'immobile consiste in un posto auto al piano seminterrato, facente parte di un'area adibita a posti auto dotata di chiusura con portone in ferro. L'accesso avviene sia mediante una rampa carrabile scoperta che mediante una rampa pedonale a gradoni.

Esso risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui il posto auto fa parte, è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 43 del 03/09/1974. Dichiarato abitabile in data 09/03/1976 (pratica n. 10/1976). Permesso di costruire per cambio d'uso n.15/2009 del 22/04/2009. Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta libero.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 3.024,00 (euro tremilaventiquattro/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 2.268,00 (euro duemiladuecentosessantotto/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 65,00 (euro sessantacinque/00)**



**Lotto n. 7:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 del posto auto sito in Trani alla via Felice Tarantini n. 27/C, edificio A, interno 3, piano cantinato, avente superficie convenzionale di mq. 37,00 circa, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 640, subalterno 35, categoria C/6, classe 2<sup>^</sup>, superficie catastale 37 mq., via Felice Tarantini n. 27/C, interno 3, piano S1, rendita euro 49,58.

L'immobile consiste in un posto auto al piano seminterrato, facente parte di un'area adibita a posti auto dotata di chiusura con portone in ferro. L'accesso avviene sia mediante una rampa carrabile scoperta che mediante una rampa pedonale a gradoni.

Esso risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui il posto auto fa parte, è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 43 del 03/09/1974. Dichiarato abitabile in data 09/03/1976 (pratica n. 10/1976). Permesso di costruire per cambio d'uso n.15/2009 del 22/04/2009. Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta libero.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 3.996,00 (euro tremilanovecentonovantasei/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 2.997,00 (euro duemilanovecentonovantasette/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 80,00 (euro ottanta/00)**

**Lotto n. 8:**

Diritto di usufrutto per la quota di 1/1 dell'appartamento sito in Trani alla via Francesco Ferrara n.11, interno 7, terzo piano. L'appartamento è composto da tre vani e accessori. Tipologicamente è caratterizzato da un vano ingresso/disimpegno che distribuisce in sequenza, un vano letto singolo, un vano cucina abitabile, un vano bagno, un vano letto matrimoniale, un vano ripostiglio e un vano soggiorno. È pertinenza dell'appartamento un piccolo vano ripostiglio, interno 6, ubicato al piano scantinato dello stesso immobile. L'immobile sviluppa una superficie convenzionale di mq. 99,40 circa comprensiva di balcone e vano ripostiglio. L'appartamento è identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 14, particella 620, subalterno 9, categoria A/3, classe 5<sup>^</sup>, vani 5,5, superficie catastale 99 mq., via Francesco Ferrara n. 11, interno 7, piano S1-3, rendita euro 355,06.



L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Il fabbricato, di cui l'appartamento fa parte, è stato realizzato in forza di Licenza di Costruzione n. 26 del 13/07/1971. Dichiarato abitabile in data 20/10/1972 (pratica n. 15). Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Si precisa che il diritto di usufrutto è in capo a soggetto nato nel 1938.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 21.470,40 (euro ventunomilaquattrocentosettanta/40)**

**OFFERTA MINIMA: euro 16.102,80 (euro sedicimilacentodieci/80)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 430,00 (euro quattrocentotrenta/00)**

- Del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul quotidiano "La Repubblica di Bari Ed. Regionale", sui siti internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) nonché mediante affissione di n. 10 manifesti murali nel Comune di ubicazione degli immobili.

- Custode giudiziario degli immobili è lo stesso Professionista Delegato dott. Riccardo Cicco.

- La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, 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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; c) 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. Si fa espresso rinvio alla relazione di stima ed alle eventuali integrazioni depositate in Cancelleria che saranno disponibili per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet dei gestori delle pubblicità in precedenza indicati.



- Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa unicamente riferimento, a tutti gli effetti di Legge, alla Consulenza Tecnica d'Ufficio a firma dell'arch. Antonella Consiglio del 5 febbraio 2024, custodita in originale presso lo studio del professionista delegato al fine della visione di chiunque ne fosse interessato. La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante apposita dichiarazione. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti, a propria cura e spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Per quant'altro non previsto, si osservano le disposizioni di Legge vigenti in materia.

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

- Se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario.

- Si rende noto che, sulla base di una apposita convenzione con il Tribunale di Trani, è possibile usufruire della concessione di mutui ipotecari. La lista aggiornata degli istituti di credito convenzionati è depositata presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trani, nonché sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it).

- Tutte le attività connesse alla presente vendita saranno espletate presso lo studio del Professionista Delegato tramite la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it); per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del dott. Riccardo Cicco ad Andria in via Della Pineta 24/b nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 oppure contattando il Professionista Delegato al n. 3289181773 e-mail: [dr.cicco78@gmail.com](mailto:dr.cicco78@gmail.com).

### **CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 sottoscritte e presentate digitalmente dall’offerente**, sono irrevocabili salvi i casi dell’art. 571 co. 3 c.p.c., e dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita (**ore 12,00 del 4 settembre 2024**), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), mediante compilazione del modulo web “Offerta Telematica” disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure tramite il portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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 della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del 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).

2) Il soggetto che presenta l’offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

3) L’offerta dovrà contenere:

- 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 minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- 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;
- nell'ipotesi 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 in udienza;
- fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge, nell'ipotesi di comunione legale dei beni, e, nel caso di società o enti, fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante;
- fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare;
- ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita;
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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 dal quale è stato effettuato il bonifico;
- 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, da allegare alla domanda;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

4) 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; 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. 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;

**5) 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. nr. 32/2015 da effettuarsi sul c/c intestato alla procedura in oggetto "Procedura Esecutiva n. 142/2023 R.G. Es. Tribunale di Trani" avente il seguente IBAN: **IT55F0303241340010000918040**, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico eseguito.

Il bonifico, con causale "Proc. Es. n. 142/2023 R.G. Es. 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 l'esame 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'avvio 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.

**6)** 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](http://pst.giustizia.it), allegato la ricevuta alla domanda.

**7) Inefficacia dell'offerta.** Sarà inefficace l'offerta: **a) priva dei requisiti di cui al precedente punto 3), b) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; c) inferiore all'offerta minima; d) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto 5).**

**8) Esame delle offerte.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle stesse, 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 nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati. La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o 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 comunque essere disposta in suo favore.

#### **9) Modalità di deliberazione sulle offerte**

- **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 al successivo punto n. 12. 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 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, 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.

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 ovvero al valore indicato nella suddetta istanza, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Gobid International Auction s.r.l., 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.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.

**10) 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.

**11) 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 oneri fiscali, 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 e gli onorari del Professionista Delegato per la sola parte



riguardante le operazioni successive alla vendita, escluse quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (che andranno poste a carico della procedura ex art. 2770, co 2, c.c.), saranno a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 disp. att. c.p.c.

**12) Dichiarazione antiriciclaggio.** Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato una dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs n. 231/2007. Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.

**13) 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.

**14)** 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.584 c.p.c.;

**15)** Nel caso di immobile adibito ad abitazione del debitore esecutato, nello stesso termine di cui al precedente punto 10), l'aggiudicatario, qualora lo volesse, dovrà espressamente richiedere al professionista delegato la liberazione dello stesso;

**16)** Per ogni altra condizione e modalità si fa espresso riferimento all'Ordinanza di Vendita già citata del 7 maggio 2024, conservata in copia presso lo studio del Professionista Delegato, ferme, per quanto non diversamente disposto, le disposizioni di legge vigenti in materia.

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

Andria, 7 giugno 2024

Il Professionista Delegato  
Dott. Riccardo Cicco

