



**TRIBUNALE DI TRANI**  
**CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Si rende noto che davanti al sottoscritto Professionista delegato Avv. Francesco Catino, nominato con ordinanza del 07.05.2024 dal G.E. dott.ssa Maria Azzurra Guerra, si procederà alla **vendita senza incanto sincrona telematica** del seguente immobile:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE:**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Appartamento sito in Molfetta alla Via Martiri civico 37 composto da piano primo e lastrico solare di pertinenza avente circa metri quadrati settanta lordi catastali (77 circa) con ingresso dalla porta a destra per chi sale la prima rampa di scale, composto di tre vani ed accessori.

L'appartamento è ubicato all'interno del complesso storico della città di Molfetta con affaccio principale su lato nord ovest ed ingresso dalla porta a destra per chi sale la prima rampa di scale, composto di tre vani ed accessori, con la proprietà esclusiva tramite ingresso interno dall'abitazione al piano superiore dell'annessa area sovrastante di circa metri quadrati sessanta (mq 60 circa). La restante perimetrazione confina da altre proprietà. Trattasi pertanto di piano primo e lastrico con affaccio diretto su strada principale.

Lo stato manutentivo e conservativo dell'appartamento è da ritenersi **A RUSTICO** poiché sono stati riscontrati lavori di manutenzione straordinaria in corso d'opera ai seguenti elementi: pareti, solaio, balcone, infissi, pavimentazione, impianto di riscaldamento, predisposizione dell'impianto elettrico (illuminazione perimetrale), citofonico/videocitofonico. All'interno ci sono pareti e soffitti privi di intonaco e pittura, privo di massetti e finiture varie.

Trattasi di unità immobiliare ricadente all'interno di immobile ante 1967 nel centro storico della città con struttura principale in tufo e pietra. L'altezza interna utile risulta essere anche superiore a 3 metri. Le strutture verticali sono costituite da murature portanti anch'esse in tufo. Composto da mini ingresso con funzione di spazio connettivo tra la cucina, il bagno e la zona notte. La cucina posta a nord ovest della planimetria. La zona notte si svilupperebbe nella parte posta all'ingresso dai rilievi effettuati.

Tutti gli ambienti non risultano finiti con intonaco al civile e rasatura e tinteggiati.

L'impianto di riscaldamento non è presente ma risulta in fase di realizzazione con distribuzione sottotraccia e corpi scaldanti, costituiti da radiatori a colonna. Esiste una sola predisposizione per la futura caldaia che sarà allacciata alla rete cittadina del gas metano ed una canna fumaria collettiva per lo scarico dei fumi.

Al momento l'unità immobiliare risulta pertanto inagibile se non terminati i lavori come da cila protocollata.

**IDENTIFICATIVI CATASTALI:**

Foglio 55 particella 1069 sub 4 (catasto fabbricati del Comune di Molfetta), categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie catastale mq.77, rendita 216,91 Euro, piano: 1-2.

**PRATICHE EDILIZIE:**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.  
Cila protocollata per lavori di manutenzione straordinaria in atto:  
26102022-2031001MDAPDF.

**Conformità Catastale:**

Non sussiste corrispondenza catastale.  
Si costata situazione difforme rispetto alla documentazione catastale in atti poiché risulta in corso un intervento che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata.

**PROVENIENZA DELL'IMMOBILE ALL'ESECUTATO:**

In forza di atto di compravendita stipulato il 21/10/2022 a firma di Notaio Pasquale Decandia ai nn. 18673 di repertorio e nn.14148 di raccolta, trascritto il 18/11/2022 a Conservatoria di Trani ai nn. 27218/20960.

**STATO DI OCCUPAZIONE:**

Allo stato attuale non risulta occupato poiché non agibile in quanto risultano delle opere di manutenzione straordinaria in corso.

<b>PREZZO BASE:</b>	<b>€ 86.462,11</b>
<b>OFFERTA MINIMA:</b>	<b>€ 64.846,58</b>
<b>OFFERTA IN AUMENTO:</b>	<b>€ 1.730,00</b>

La vendita del lotto sopra descritto ed al prezzo base sopra indicati, verrà tentata **SENZA INCANTO IL GIORNO 20 NOVEMBRE 2024, ORE 10:30**, col seguito, mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 sul portale internet: **www.gobidreal.it**.

Circa la consistenza e descrizione delle unità immobiliari si fa comunque pieno e ampio rinvio e riferimento alla Consulenza Tecnica d'Ufficio visionabile sul sito internet "gobid.it" e "asteannunci.it". La partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante apposita dichiarazione.

Per le altre modalità e condizioni di vendita si rinvia alle avvertenze generali pubblicate a margine del presente estratto.

Presso lo studio del Professionista delegato (tel.0883/525824) è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito "gobid.it" e "asteannunci.it" nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

**MODALITA' E CONDIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA**

Le offerte per partecipare a tale vendita dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, **entro le ore 12:00 del giorno 19 novembre 2024** in via telematica come di seguito specificato.

**OFFERTE TELEMATICHE NELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**A) L'offerta per partecipare a tale vendita**, in bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere pre-

sentata entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia trasmessa a mezzo pec all'indirizzo offertapvp.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);

a.1) il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

**B) L'offerta dovrà contenere:** b.1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita 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; 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. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 in udienza. In caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta formulata da più persone, va allegata la procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta; 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.4) 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; b.5) 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.6) 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 co. 4° e 13 D.M. n. 32/2015 quando sarà operativa;

D) 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; 1. il procuratore legale aggiudicatario (che deve allegare all'offerta anche fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza) deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; 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.

**Cauzione.** Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. nr. 32/2015 con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" in favore di "vendita delegata nr.215/2023 R.G.Es." con valuta di accredito sul conto della procedura (Banca Popolare di Bari - IBAN: IT53 H054 2441 3500 0000 1005 547) con causale "proc. esec. immob. n.215/2023 - versamento cauzione" entro il termine ultimo per offrire (ore 12:00 del giorno precedente l'esame delle offerte).

**Sarà inefficace l'offerta:** a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione e secondo la tempistica sopra riportata. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine da lui fissato per la presentazione delle offerte, all'ora indicata dal medesimo professionista mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica". Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

**Versamento del prezzo.** L'offerente verserà il saldo - detratto l'acconto già versato - nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione) con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B.), il versamento avverrà, nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente in favore della banca procedente o intervenuta, salvo il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di finanziamento stipulato dall'esecutato a termini e condizioni di legge. In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

**Fondo spese.** Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su

cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 co. 2 c.c.. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

**Istanza di assegnazione.** Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente al professionista delegato esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

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

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](http://www.abi.it).

**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.L.gs n. 231/2007. **Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.**

**Condizioni di vendita.** La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore), anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Trani, 04.09.2024

Il Professionista delegato  
(Avv. Francesco Catino)



