



## TRIBUNALE DI TRANI

## ESECUZIONE IMMOBILIARE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA  
SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta Avv. Pasqualinda Ippedico, iscritta al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, con studio professionale in Ruvo di Puglia al C.so Carafa n. 45, C.F.PPDPQL80D69L109M, Tel 0803620681, avv.ippedicolinda@legalmail.it, delegata all'uopo, ex artt.569 e 591 bis c.p.c. , con Ordinanza di Vendita del Giudice Dott. Salvatore Caradonna del 29.10.2022, e successiva proroga del 25.02.2025, con cui si disponeva la vendita senza incanto dell'immobile di cui al Lotto Uno relativo al Giudizio di Esecuzione Immobiliare, iscritto al n. 1/2021 del Registro delle Espropriazione Immobiliari del predetto Tribunale di Trani,

## AVVISA

Che il giorno **11/06/2025 ore 10.00**, per il tramite della piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) si procederà alla vendita senza incanto, mediante le modalità di cui all'art 21 D.M. 26/02/2015 N.32 "Vendita sincrona telematica" del seguente immobile:

**LOTTO UNO- Appartamento in Trani alla Via Falcone n. 22 con Box alla Via Falcone .4****DESCRIZIONE:**

a) Piena proprietà dell'appartamento in Trani alla Via G. Falcone n.22. Trattasi di un appartamento e box facenti parte del fabbricato per civili abitazioni sito nell'abitato di Trani e posto nella zona tra Via G. Falcone e la ferrovia. L'appartamento, distinto con l'interno 3 della scala avente accesso dal civico 22 di via Giovanni Falcone, è posto al piano secondo e presenta in pianta una forma essenzialmente ad elle. Internamente l'appartamento è costituito da: ingresso, ampia zona giorno con comunicante cucinino e

bagno, disimpegno dal quale si accede a due camere da letto, ripostiglio e bagno. Costituiscono pertinenza dell'appartamento due ampi balconi. L'appartamento internamente risulta rifinito in ogni sua parte e lo stato di conservazione può essere considerato buono. In particolare, internamente l'abitazione risulta completamente pavimentata con gres porcellanato, mentre le pareti sono interamente intonacate e tinteggiate ad eccezione delle pareti del bagno e della cucina che risultano parzialmente rivestite con materiale ceramico. Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in legno con doppio vetro. L'abitazione è dotata dei seguenti impianti sottotraccia: elettrico, idrico, fognario, telefonico, tv, riscaldamento. L'impianto di riscaldamento è costituito da generatore a metano oltre a radiatori. L'abitazione ha copertura piana posta a circa 2,90 m dal calpestio. L'unità immobiliare posta al piano secondo sviluppa in pianta una superficie lorda equivalente complessiva di circa mq 113,84.

b) Piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo sito in Trani (BT) via Giovanni Falcone n. 4, piano interrato int. 19. Il box è posto al piano interrato ed ha accesso dalla corsia comune e dalla rampa del civico 4 di via Giovanni Falcone. Internamente il box è costituito da un vano caratterizzato da una forma essenzialmente rettangolare. Internamente il locale si presenta completamente intonacato e tinteggiato, mentre il calpestio risulta completamente pavimentato. L'accesso al locale avviene attraverso una serranda metallica azionata elettricamente. L'unità immobiliare è dotata dei impianto elettrico. L'unità immobiliare posta al piano interrato sviluppa in pianta una superficie lorda equivalente complessiva di circa mq 15

**IDENTIFICATIVO CATASTALE:** l'appartamento è identificato al foglio 25 mappale 2200 subalterno 23, categoria A/2, classe 4, superficie catastale totale: 113 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte: 109 mq, composto da vani 6,5 vani, posto al piano 2 interno 3 scala A, - rendita: 755,32 € il box è identificato al foglio 25 mappale 2200 subalterno 61, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 15 mq, consistenza 14 mq, posto al piano S1 interno 19, - rendita: 21,6 €.

**LICENZA EDILIZIA E AGIBILITA':** Domanda di Permesso di Costruire presentata in data 10/06/2005- n. prot. 20849. Permesso di Costruire rilasciato in data 04/11/2005- n.

prot. 150/2005, al presente sono seguiti i seguenti permessi in variante: n. 44/2006 dell'11/04/2006, n. 28/2007 del 24/04/2007 e n. 98/2007 del 12/12/2007. L'agibilità è stata rilasciata in data 04/03/2008- n. prot. 7/08

**CONFORMITA' EDILIZIA:** Nessuna difformità

**CONFORMITA' CATASTALE:** Nessuna difformità

**CONFORMITA' URBANISTICA:** Nessuna difformità

L'immobile è pervenuto all' attuale proprietario in virtù di atto di compravendita a firma del Notaio Onofrio Bottaro in data 13.02.2009 ai nn. Rep. 90359 e n. 10215 di raccolta registrato a Trani il 16.02.2009 ai numeri 759 serie IT , e trascritto a Trani il 16.02.2009 ai n. 2925/2074.

L'immobile è occupato dal debitore.

**PREZZO BASE: € 195.326.61 (centonovantacinquemilatrecentoventisei/00)**

**OFFERTA MINIMA € 147.000,00 (centoquarantasettemila/00)**

**OFFERTE IN AUMENTO € 3.000,00 (tremila euro/00)**

**Termini e modalità per la presentazione delle offerte**

Le offerte per partecipare a tale vendita, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate telematicamente tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) o tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, a pena di inefficacia entro le dodici del giorno che precede la vendita, con gli allegati e le modalità di cui al capo III del D.M. 26/02/2015 N.32.

L'offerente dovrà versare la cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art 12 D.M. NR 32/2015 sul conto corrente intestato a TRIBUNALE TRANI PROC. ES. N.1/2021 c/o Avv. Pasqualinda Ippedico IBAN IT32 V088 4441 650 00000 0702 699 con causale cauzione per offerta di acquisto Lotto n....(indicare il numero del lotto per cui si intende partecipare) con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico effettuato con accredito delle somme sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire(ore 12 del 10/06/2025 la vendita fissata) .

Nell'offerta telematica devono essere indicate le coordinate bancarie IBAN del rapporto del rapporto sul quale è stata addebitato l'importo della cauzione, al fine di consentire

Eventuale restituzione della cauzione versata, al netto degli oneri bancari.

Unitamente alla cauzione l'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad € 16.00 con le modalità indicate nel portale telematico. La ricevuta del pagamento dell'imposta telematica dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

Versamento del prezzo. In caso di avvenuta aggiudicazione, nel termine indicato nell'offerta (o in mancanza entro 120 giorni dall'aggiudicazione), l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIBUNALE TRANI PROC. ES. N.1/2021 c/o Avv.Pasqualinda Ippedico IBAN IT32 V088 4441 6500 0000 0702 699 con causale cauzione per offerta di acquisto Lotto n....(indicare il numero del lotto).La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere prontamente consegnata al professionista delegato.

Versamento del fondo spese. L'aggiudicatario nello stesso termine del versamento del saldo del prezzo, dovrà versare il fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIBUNALE TRANI PROC ES N.1/2021 c/o Avv.Pasqualinda Ippedico IBAN IT32 V088 4441 6500 0000 0702 699 con causale fondo spese Lotto n.(indicare il numero del lotto).

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del fondo spese dovrà essere prontamente consegnata e fatta pervenire al professionista delegato. In caso di pluralità di offerte la gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema di rilancio entro il termine massimo di due minuti.

Per le altre modalità e condizioni di vendita si rinvia alle avvertenze generali pubblicate a margine del presente estratto e all'ordinanza di delega pubblicata sul sito internet [www.Astegiudiziare.it](http://www.Astegiudiziare.it) e sul portale vendite pubbliche del Ministero di Grazia e Giustizia.

**Presso lo studio dell'Avv.Pasqualinda Ippedico è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura nei giorni di martedì e giovedì dalle 18 alle 20.00 oppure contattando il 0803620681 e fissando appuntamento.**

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito "[astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it)" oppure "[asteannunci.it](http://asteannunci.it)" oppure "[asteimmobili.it](http://asteimmobili.it)" e



e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento e d il codice iban del conto sulla quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

b.4) termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, 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.5) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

b.6) 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. 32/2015 quando sarà operativa.

Per l'ipotesi di offerta per persona da nominare che può essere formulata solo da un procuratore legale, perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte; il procuratore legale deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha presentato l'offerta unitamente all'offerente che dichiarerà di accettare la nomina, in alternativa depositerà procura speciale notarile. Il professionista delegato redigerà apposito verbale di questa operazione che provvederà a depositare nel fascicolo telematico. Con l'offerta deve essere presentata e versata anche la cauzione del 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art 12 D.M. 32/2015.

Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base diminuito di un quarto; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta.

Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno, il giorno non festivo immediatamente successivo alla scadenza del termine 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 connessioni all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale . Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti comparire in quella sede per eventuali osservazioni in ordine alle offerte. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c, in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, ovvero, se vi è mancanza di adesioni alla gara, l'aggiudicazione

avverrà in favore del maggior offerente o, nel caso in cui il prezzo definitivo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta, l'assegnazione avverrà in favore del creditore che ha proposto istanza di assegnazione al prezzo base previsto per il tentativo di vendita.

Assegnazione Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione al professionista delegato, 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.

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), nelle forme indicate dal professionista delegato 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 un fondo spese, sul medesimo conto corrente su cui ha versato a cauzione in fase di formulazione dell'offerta, 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 verserà tale importo sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ed all'ordine del Professionista Delegato, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

Richiesta di liberazione di immobile nel caso sia occupato dall'esecutato

L'aggiudicatario nel caso in cui intenda avvalersi del professionista delegato quale custode nell'opera di liberazione dell'immobile, deve presentare a quest'ultimo apposita istanza sottoscritta contestualmente al saldo del prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni da detto versamento. Il professionista delegato /custode provvederà alla liberazione dell'immobile ai sensi dell'art 560 comma 6 c.p.c. come modificato dalla Legge n. 8/2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso sono a carico della procedura.

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

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.

Istanze di sanatoria In mancanza di permesso di costruire o della concessione in sanatoria, l'aggiudicatario-ove ne ricorrano i presupposti- dovrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria successiva alla vendita.

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

Ruvo di Puglia , 20.03.2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Pasqualinda Ippedico



