



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Damiano Gadaleta con studio in Molfetta al Viale Pio XI, 40/26-27, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Trani dott.ssa Francesca Pastore, con ordinanza resa in data 08/11/2019, confermata con ordinanza del 14/07/2022-15/05/2025 nella procedura esecutiva n. 305/2018 R.G.Es.

A V V I S A

che il giorno 03.09.2025 alle ore 10.00 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.astetelematiche.it, secondo le condizioni di vendita in seguito specificate, dell'immobile descritto.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO n.1:

-piena proprietà superficiaria per la quota di 1/1 dell'appartamento sito a Barletta in Via Vito Antonio Lattanzio n. 13, posta al sesto piano.

L'immobile è destinato ad abitazione e sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 103,93.

L'appartamento possiede un doppio affaccio su fronti



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

contrapposti, ed è costituito da ingresso, ampio soggiorno, cucina, bagno, due stanze da letto e due balconi.

E' di pertinenza dell'unità immobiliare il box auto ubicato al piano cantinato e distinto con il numero 5.

Allo stato l'immobile è occupato dal debitore esecutato.

Con convenzione ex art. 35 Legge 167/62 rep n. 53815 racc. n. 4929 è stata sottoscritta convenzione per cessione del diritto di superficie del suolo assegnato.

Il diritto di superficie è di 99 anni di cui 83 restanti.

Vi è conformità urbanistica e dei dati catastali. Per la conformità edilizia è stata rilevata la seguente difformità: nel box auto si è riscontrato la presenza di soppalco di superficie di 16,90 mq circa avente struttura metallica nelle murature perimetrali e il piano di appoggio realizzato con tavole di legno, invece per la conformità catastale è stata rilevata la



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

seguinte difformità: presenza di soppalco all'interno del box auto, inoltre manca il numero civico nell'accatastamento del box auto e dell'appartamento.

L'immobile ricade per destinazione urbanistica nel piano regolatore generale della Città di Barletta in zona C2- zona di espansione per edilizia residenziale pubblica-, in forza di delibera 16 del 25/02/2000.

L'edificio è stato costruito in forza di concessione edilizia n.C.E. 341/03 del 22/05/2003 e successive varianti con protocollo n. 341/03 e agibilità del 16.10.2008.

L'immobile è derivato da atto di compravendita a firma del Notaio D'Onofrio Felice in data 29.6.2005, ai nn. di repertorio 122117/19881, trascritto in data 6.7.2005 ai n.ri 17007/11338.

L'appartamento è identificato al catasto fabbricati al foglio 87, particella 2769 sub.27 categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani,rendita € 667,52 intestato ai debitori eseguiti per proprietà superficaria e al



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

Comune di Barletta quale proprietario dell'area
derivante da variazione nel classamento del 18/04/2006

prot. n. BA0149076 in atti del

18/04/2006 (n.11862.1/2006);

Il box auto è identificato al catasto fabbricati al
foglio 87, particella 2770 sub.27 categoria C/6, classe

6, consistenza 20 mq.,rendita € 97,09 intestato ai
debitori esecutati per proprietà superficiaria e al

Comune di Barletta quale proprietario dell'area
derivante da variazione nel classamento del 18/04/2006

prot. n. BA0149076 in atti del

18/04/2006 (n.11862.1/2006)

PREZZO BASE: € 126.800,00 (Centoventiseimilaottocentoeuro/zerocentesimi)

OFFERTA MINIMA: € 95.100,00 (Novantacinquemilacentoeuro/zerocentesimi)

rilancio minimo in caso di gara: € 3.000,00

(Tremilaeuro/zerocentesimi)

La relazione di stima degli immobili suddetti, nonché
l'ordinanza di vendita di cui innanzi sono pubblicati
sul sito www.astegiudiziarie.it nonché sul Portale
delle Vendite Pubbliche.



CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La predetta vendita avrà luogo al prezzo base e con le offerte minime in aumento innanzi indicati ed alle altre condizioni e modalità di seguito riportate.

1) Le offerte, in bollo da 16,00, a pena di inefficacia, devono essere sottoscritte digitalmente dall'offerente, è irrevocabile e dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, con trasmissione 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 (www.astetelematiche.it). L'offerta s'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.

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

3) Le offerte debbono contenere: A)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; B)Ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita; C)data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; D)i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; E)il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita diminuito di un quarto (offerta minima)e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero del CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;F)il 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;G)la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;H)ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

4)All'offerta telematica dovrà essere allegato il documento



TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

d'identità ed il codice fiscale ed indicato il regime patrimoniale dell'offerente.

5) Le offerte, a pena di inefficacia debbono essere, altresì, corredate dalla cauzione determinata in misura non inferiore al 30% del prezzo proposto dallo stesso offerente da versarsi mediante bonifico bancario ex art. 12 del D.M. n. 32/2015 sul conto corrente intestato al Tribunale di Trani proc.esec. Imm. 305/2018 R.G.Es. con le seguenti coordinate bancarie: IT50G0103041470000005888946 con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico eseguito con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per offrire (entro le ore 12 del giorno precedente l'esame delle offerte) con causale "proc.n. 305/2018 R.G.Es. Lotto numero 1, versamento cauzione". 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'offerta non sarà efficace se pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione ovvero se inferiore all'offerta minima o se l'offerente non avrà prestato cauzione nei tempi e con le modalità di cui sopra.

7) Ognuno tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma.

8) In caso di unica offerta, pari o superiore al valore 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. 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 state presentate istanze di assegnazione.

9) In caso di pluralità di 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 aver 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 dell'individuazione dell'offerta migliore, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'anteriorità 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 stati presentate istanza 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.

10) 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.

11) 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 ed all'ora indicata dal medesimo professionista delegato mediante modalità telematica di cui all'art. 21 del d.m. 26 febbraio 2015 n. 32 "Vendita sincrona telematica".

12) Entro le ore 12,00 del centoventesimo giorno dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta, dovrà avvenire il versamento del prezzo di aggiudicazione, tramite bonifico "eseguito", con valuta di accredito sul conto della procedura, IBAN della procedura IT50G0103041470000005888946, causale bonifico "Versamento saldo prezzo procedura es. imm. 305/2018, indicando altresì il numero del lotto", detratta la cauzione già versata e dedotta la somma corrispondente all'eventuale credito fondiario dell'Istituto procedente o intervenuto, somma quest'ultima che dovrà essere versata, nel medesimo termine, direttamente all'Istituto di credito a norma dell'art. 41 T.U. 01.09.1993, n.385. In caso di



TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

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.

13) Nello stesso termine e con le stesse modalità stabilite per il versamento del saldo prezzo (con l'accortezza che in caso di bonifico si indichi la causale "Versamento fondo spese, procedura 305/18, indicando altresì il numero del lotto), l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni) a copertura delle spese poste a suo carico. In particolare sono a carico dell'aggiudicatario le spese e le imposte necessarie per la registrazione, la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento, nonché gli onorari, anche ex art. 179 bis disp. att. c.p.c..

14) Le spese di aggiudicazione e le successive e gli onorari del professionista Delegato, per la sola parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 179 bis disp. Att. Del c.p.c., con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che saranno a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 c.c.

15) Si rende nota l'esistenza di apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari da parte di banche convenzionate, il cui elenco è disponibile sul sito internet www.abi.it.

16) La vendita avrà 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, a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

17) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicchè eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per adeguamenti di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate) anche se occulti, non conoscibili 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.

18) Per ogni altra condizione e modalità della vendita si fa espresso riferimento all'Ordinanza di vendita delegata del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Trani ed alle vigenti disposizioni di legge.



TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

Si omette il nome del debitore e dei confinanti ai sensi del D.L. n. 196 del 2003.

Ulteriori informazioni relative alla vendita possono essere fornite dal professionista delegato nei giorni di Lunedì, Mercoledì, Venerdì dalle ore 17.00 alle ore 19.00, presso il suo studio legale o telefonicamente al n. 0803351858 a chiunque vi abbia interesse.

Molfetta, 28.05.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Damiano Gadaleta

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®