Liquidazione Giudiziale n. 62/2024 R.G.

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Avv. Francesco Catapano, iscritto al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, con studio in Barletta (BT) alla Via Chieffi n.8 (pec: francesco.catapano@pec.ordineavocatitrani.it; tel: 0883534138), Curatore e delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delegato del Tribunale di Trani, dott.ssa Maria Azzurra Guerra, nella procedura di liquidazione giudiziale n.62/2024 R.G. con ordinanza del 14.07.2025;

AVVISA

che il giorno **28 OTTOBRE 2025, alle ore 12:00**, per il tramite della piattaforma **www.astetelematiche.it** si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile relativo alla procedura di liquidazione giudiziale n.62/2024 R.G. di seguito descritto, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla "vendita sincrona telematica" ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32:

LOTTO UNICO: piena proprietà del box auto in Andria, al viale Don Luigi Sturzo n.61/A, interno 15, identificato in catasto al foglio 217, particella 263, subalterno 36, piano S1, interno 15, categoria C/6, classe 6^, mq. 13, superficie catastale totale mq. 15, RC € 49,01.

L'immobile è ubicato al piano interrato di un fabbricato per civile abitazione composto da ulteriori 7 piani fuori terra al quale si accede dal civico 61 di viale Don Luigi Sturzo in Andria. Al box auto si accede dal civico 61/A del viale Don Luigi Sturzo, per il tramite di un cancello con superfici vetrate a doppia anta ed apertura elettrica, posto a livello stradale, quindi rampa di accesso al piano interrato. Il box si raggiunge percorrendo la corsia di manovra svoltando a destra al secondo corridoio e sempre sul lato destro di detto corridoio l'immobile in oggetto risulta essere il secondo. Dotato di serranda ad apertura elettrica, con griglia di ventilazione superiore, il box è pavimentato in cemento industriale ed intonacato a civile sulle pareti laterali e a soffitto.

VALORE BASE: €.15.000,00 (quindicimila/00)

OFFERTA MINIMA: €.11.250,00 (undicimila duecento cinquanta/00)

RILANCIO MINIMO in caso di gara: €.500,00 (cinquecento/00).

Stato di Occupazione: l'immobile è libero

Licenza Edilizia e Agibilità/Abitabilità: Concessione edilizia n. 137 del 25/10/2001; concessione edilizia di variante n. 137/A del 12/06/2003 Attestazione di presentazione istanza Agibilità del 18/09/2003. Non risulta l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio.

In ogni caso l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L n.47/85 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n.380/01, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento

Provenienza: l'immobile perviene al debitore per atto di compravendita per notar Zinni di Trani del 05/12/2018 nn.42439/18384 Rep., trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Trani il 14/12/2018 ai nn. 26684 /20156

Circa la consistenza, descrizione e stima del bene oggetto del presente avviso, si rinvia alla relazione del 08.07.2025 a firma dell'esperto Ing. Francesco Russo, consultabile in copia nello studio del Curatore, nonché sui siti internet www.astetelematiche.it e www.astegiudiziarie.it

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta, personalmente o a mezzo di procuratore legale, in quest'ultimo caso anche per persona da nominare.

2. **Offerte telematiche nella vendita senza incanto: a)** L'offerta di acquisto, deve essere sottoscritta e presentata digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571, comma 3 c.p.c, e dovrà essere presentata, entro le **ore 12:00 del 27 OTTOBRE 2025**, con le modalità di cui al capo III del D.M. 26 febbraio 2015 n.32, 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 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 iva, residenza, eventuale 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 offerente minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare; **b.2)** l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero del registro generale (R.G.) della procedura e nome e cognome del Curatore delegato alla vendita; **b.3)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **b.4)** i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta, e l'indicazione del lotto; **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; **b.6)** l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; **b.7)** il termine, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni; **b.8) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima (da allegare alla domanda); b.9)** ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; **c)** sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 c.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 all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del Curatore e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; d.1) il procuratore legale depositerà al Curatore la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al Curatore unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al Curatore di accettare la nomina; d.2) il Curatore redigerà apposito verbale di questa operazione e lo depositerà nel fascicolo telematico per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria; **e)** L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it); la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

3. **Cauzione nella vendita senza incanto.** L'offerente dovrà versare la cauzione, **pari al 10% del prezzo offerto**, mediante bonifico bancario ex art. 12 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 sul conto corrente acceso presso la **BANCA BNL S.P.A. – Filiale di Barletta, intestato al "PROC.LIQUID. 62-24**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RG TRIB.TRANI", IBAN IT 55 L 01005 41350 000000007005, con causale "Versamento cauzione lotto unico liquidazione giudiziale n.62/2024 R.G. Trib. Trani", allegando la ricevuta del bonifico effettuato. **Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti con congruo anticipo e comunque in tempo utile per consentire l'accredito sul conto corrente innanzi indicato entro il termine di scadenza della domanda di partecipazione.**

4. **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 nella misura e con le modalità di cui sopra.

5. **Esame delle offerte. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno 28 OTTOBRE 2025, alle ore 12:00** 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.

6. **Deliberazione sulle offerte. a)** 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. Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Curatore 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; **b)** Pluralità delle 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 Curatore 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 massino di tre minuti. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il Curatore aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore. Ai fini della individuazione dell'offerta migliore, il Curatore 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.

7. **Versamento del prezzo**. In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione dell'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione), con le stesse modalità e sul medesimo conto corrente sul quale ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione. 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. Si applica l'art. 585 c.3 c.p.c.

8. **Dichiarazione Antiriciclaggio**. Ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà, inoltre, fornire al Curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il Curatore ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9. **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, cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

10. **Perfezionamento della vendita**

    Alla vendita si applica il disposto dell'art. 217 CCII. Il perfezionamento della vendita avverrà qualora, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in cancelleria dei documenti relativi alla vendita stessa, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 217 CCII. La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento a seguito del versamento del prezzo, dell'importo dovuto per le imposte e delle somme occorrenti per le altre spese richiamate in questo avviso.

11. La vendita: **a)** avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione alla L.n°47/85 ed al DPR n°380/01) e con le tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; **b)** avverrà a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; **c)** non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità ed oneri di qualsiasi genere (esempio: oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto 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 riduzioni di prezzo, essendosi di ciò dato conto nella valutazione dei beni; **d)** l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario; e**) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario**; f**)** la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

12. **Finanziamenti** I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è consultabile presso il Curatore, la Cancelleria del Tribunale e sul sito Internet **www.abi.it**;

13. **Richieste di visita** Le richieste di visita dovranno essere inoltrate tramite il portale delle vendite pubbliche.

14. Presso lo studio del Curatore, in Barletta alla Via Chieffi n.8, è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura previo appuntamento da fissarsi telefonicamente al numero 0883.534138

15. Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima, vengono pubblicati in Internet sui siti www.astetelematiche.it e www.astegiudiziarie.it.

16. Per tutto quanto qui non previsto si fa rinvio all'ordinanza di vendita ed alle vigenti norme di legge.

Barletta, lì 23/07/2025

Il Curatore

Avv. Francesco Catapano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009