

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
Tel-Fax:0883/544822 - 339/7661974
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728



TRIBUNALE DI TRANI

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO SINCRONA
TELEMATICA**

Curatela Eredità' Giacente n.1210/2019 R.G.V.G.

Il sottoscritto **AVV. ROBERTA MOSCATELLI**, con studio in Andria (BT), Piazza Ruggero Settimo n.24, in qualità di nominato Curatore dell'Eredità Giacente nel procedimento in epigrafe indicato, autorizzato dal Tribunale di Trani in Composizione Collegiale alla vendita dell'immobile oggetto di procedura, giusta provvedimento del 12 gennaio 2021 e successive integrazioni dell'11 febbraio 2021 e 2 agosto 2021, nonché con autorizzazioni del 13 dicembre 2021 e 1° luglio 2022,

RENDE NOTO

che il giorno **31 luglio 2026, ore 9,30**, con il seguito, si procederà alla **vendita giudiziale senza incanto** mediante modalità telematica di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "**Vendita sincrona telematica**" sul portale internet www.astetelematiche.it del seguente bene.

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'unità immobiliare ubicata nel Comune di Andria (BT), in zona centrale, all'incrocio tra la Via A. Manzoni e la Via G. Giusti, avente accesso da Via Giusti n.96.

Essa si sviluppa su due livelli: piano terra e lastrico solare calpestabile. La struttura è in muratura portante e gli ambienti sono coperti da volte. L'altezza interna in chiave è pari a 4,50 m.

Trattasi di una casa singola con sviluppo a piano terra e superiore lastrico solare. Essa sviluppa una superficie di impronta pari a mq 76,00 circa.

Il piano terra è composto da due vani principali, uno ad uso soggiorno e l'altro a camera da letto e da due piccoli vani accessori, bagno e cucinino. Il vano soggiorno è il più ampio e ha pianta quadrangolare. E' dotato di una porta finestra, prospiciente Via Giusti, ed è coperto da volta a padiglione. Una porta separa il soggiorno dalla camera da letto, dotata di finestra prospiciente la Via Manzoni. Dalla ca-

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
Tel-Fax:0883/544822 - 339/7661974
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

mera da letto si accede ad un piccolo vano adibito a cucinino, privo di luce e areazione diretta, e al bagno, di dimensioni molto esigue, ubicato nel sottoscala. Il vano scala ha accesso diretto all'esterno dal civico di Via Giusti n.96. La scala conduce al lastrico solare occupato dagli estradossi delle volte.

Identificazione catastale: la consistenza immobiliare innanzi descritta è censita nel N.C.E.U. del Comune di Andria al foglio di mappa 217, particella 33 subalterno 1 (già foglio 37, particella 6532) Via Giusti nn.94-96, piano T, categoria A/4, classe 2, vani 3, superficie catastale mq 61, totale escluse aree scoperte mq 61 R.C. Euro 151,84.

Stato occupazionale: l'immobile è libero.

Provenienza: tale bene è pervenuto alla defunta con atto per dottor Antonio Bisogno, Notaio in Andria, del 28 luglio 1981, Repertorio n.52935, registrato a Barletta il 6 agosto 1981 al n.6019, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 29 luglio 1981 ai nn.10502/13305.

PREZZO BASE: Euro 81.000,00 (euroottantunomila/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 60.750,00 (eurosessantamilasettecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 1.620,00 (euromilleseicentotrenta/00)

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa pieno ed espresso riferimento alla relazione tecnica estimativa del nominato CTU Architetto Livia Pinto, con studio in Andria (BT) alla Via Pietro Micca n.15.

La partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, di cui gli offerenti dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione in sede di formulazione delle offerte.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

OFFERTE TELEMATICHE NELLA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte per partecipare a tale vendita, in bollo da Euro 16,00, e sottoscritte digitalmente dagli offerenti, unitamente agli allegati, dovranno essere presentate, a

pena di inefficacia, entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita (ossia entro le ore 12,00 del giorno 30 luglio 2026) con le modalità di cui al capo III del D.M.n.32/2015, ossia con trasmissione mezzo pec all'indirizzo offer-tapvp.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 telematica (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 di Giustizia.

Il soggetto che presenta l'offerta ne può trasmettere una sola per ogni esperimento di vendita.

L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad Euro 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 del bollo deve essere allegata alla domanda di partecipazione.

L'offerta di acquisto, pari almeno al 75% del prezzo base della consistenza immobiliare descritta, deve contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale; in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì anche il documento di riconoscimento e il codice fiscale di quest'ultimo.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo, come previsto dall'art.12 comma 2 del D.M.n.32/2015.

- nell'ipotesi di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere anche allegata in copia per immagine;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusi partita IVA e codice fiscale e allegare il certificato della CCIA;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA, o il codice fiscale, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante e recapito telefonico, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente e i poteri conferiti all'offerente;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia un minore, l'offerta va sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, depositando altresì documento e codice fiscale dell'offerente e del genitore;
- Ufficio Giudiziario, anno e numero del registro generale (n.1210/2019 R.G.V.G.) della procedura e nome del Curatore;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificati del bene a cui si riferisce l'offerta e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al valore stabilito per l'perimenti di vendita per cui è presentato o anche inferiore ad un quarto rispetto al valore base d'asta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, all'orario e al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata versata la somma oggetto del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, al fine di consentire al sottoscritto, in caso di mancata aggiudicazione, l'eventuale restituzione della cauzione, al netto degli oneri bancari;
- il termine, **non superiore a 120 dall'aggiudicazione (non suscettibile di proroghe)** per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, dritti e spese conseguenti alla vendita, in mancanza del quale lo stesso si intenderà di **120 giorni**;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile dove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerente parteciperà alla vendita con la stessa modalità telematica con cui ha presentato l'offerta.

Per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale a norma dell'art.583 c.p.c., **perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte (computati anche i giorni festivi e non lavorativi)** il procuratore legale aggiudicatario dovrà recarsi nello studio del sottoscritto Curatore e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta, depositando altresì la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al sotto-

Avv. Roberta Moscatelli
 Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
 Tel-Fax:0883/544822 - 339/7661974
 Mail : moscatellir82@alice.it
 Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
 Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
 Partita IVA 07564380728

scritto Professionista, unitamente alla parte per cui è stata formulata l'offerta, la quale dichiarerà allo stesso Curatore di accettare la nomina.

CAUZIONE

L'offerta dovrà essere corredata da **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi a mezzo bonifico bancario ex art.12 D.M.n.32/2015 sul conto corrente acceso presso la BPER Banca S.p.A - Filiale di Andria, intestato a "Curatela Eredità Giacente C.F." IBAN IT18Y0538741341000043118606 con causale "versamento cauzione lotto unico", allegando all'offerta la ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto corrente intestato alla procedura entro la data ultima per il deposito delle offerte.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione della stessa; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al precedente paragrafo.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato dal sottoscritto per la presentazione delle offerte, all'ora indicata, mediante la modalità telematica di cui all'art.21 D.M. n.32/2015 "Vendita sincrona telematica".

Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita telematica (Asteteleumatiche.it), previa registrazione sul portale.

MODALITA' E DELIBAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di unica offerta:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa sarà senz'altro accolta;
- b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto (ed è pertanto pari al 75% del predetto valore base), si darà luogo alla vendita nel caso in cui il sottoscritto Curatore riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In tutti i casi di pluralità di offerte

Nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra è pari alla c.d. offerta minima, il sottoscritto 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 massimo di tre minuti.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, il sottoscritto aggiudicherà l'immobile a chi abbia presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia depositato l'offerta per primo.

VERSAMENTO DEL PREZZO

L'offerente verserà il saldo, previa detrazione della sola cauzione già versata, nel termine indicato in offerta, o in mancanza di indicazione, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta (c/c acceso la BPER Banca S.p.A. - Filiale di Andria intestato a "Curatela Eredità Giacente C.F." - IBAN IT18Y0538741341000043118606), specificando nella causale "saldo prezzo lotto unico".

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nonché del fondo spese di cui appresso, dovrà essere prontamente consegnata e/o fatta pervenire al sottoscritto Curatore

In caso di contratto di finanziamento, il versamento del saldo 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.

Il bene oggetto di aggiudicazione verrà trasferito mediante l'ausilio di un Notaio incaricato dal sottoscritto Curatore, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione e potrà essere tenuto al pagamento della differenza rispetto all'eventuale minor prezzo della successiva vendita a norma dell'art.587 c.p.c.

FONDO SPESE

Nello stesso termine di **120 giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente intestato alla procedura (c/c acceso presso la BPER Banca S.p.A. - Filiale di Andria, intestato a "Curatela Eredità Giacente C.F." - IBAN IT18Y0538741341000043118606) l'aggiudicatario dovrà depositare un **fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salve integrazioni**, a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico per il trasferimento del predetto immobile, tra cui *la trascrizione dell'atto notarile, la voltura catastale, l'imposta di registro, ipotecaria e catastale e tutti gli altri oneri derivanti dal rogito notarile, nonché quelle derivanti dalla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché gli onorari del sottoscritto Professionista per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita* (art.179 bis disp. att. c.p.c.).

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
Tel-Fax:0883/544822 - 339/7661974
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

La quota di tale fondo spese eventualmente eccedente il dovuto verrà restituita all'aggiudicatario dopo la definitiva quantificazione delle spese e delle imposte effettivamente a carico dello stesso.

Per la definitività dell'aggiudicazione si richiamano le norme del codice di procedura civile in tema di vendita senza incanto.

FINANZIAMENTI

Si rende noto che, è possibile usufruire, per l'acquisto dell'immobile, della concessione di mutui ipotecari.

L'elenco degli Istituti di Credito convenzionati è consultabile sul sito www.abi.it.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita:

- a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto del presente avviso, 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 riduzione di prezzo;
- c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, difformità e oneri di qualsiasi genere (quali ad esempio oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alla normativa vigente) anche se occulti, inconoscibili o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo dell'unità immobiliare descritta da parte del Consulente Tecnico d'Ufficio.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art.40 della Legge n.47 del 28 febbraio 1985, così come modificata e integrata dall'art.46 del DPR n.380 del 6 giugno 2001, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno **45 giorni prima** del termine fissato per l'esame delle offerte:

- a) sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero delle Giustizia;

Avv. Roberta Moscatelli
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)
Tel-Fax:0883/544822 - 339/7661974
Mail : moscatellir82@alice.it
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z
Partita IVA 07564380728

- b) mediante l'affissione di n.20 manifesti murali nelle principali Vie e Piazze del Comune di Andria;
- c) a norma dell'art. 490 comma 3 c.p.c. mediante annuncio sul quotidiano La Repubblica - Edizione Locale;
- d) sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunaletrani.it; www.giustizia.bari.it.

Presso lo studio del sottoscritto Curatore Avv. Roberta Moscatelli, sito in Andria (BT) alla Piazza Ruggero Settimo n.24 (<tel:0883/544822>; [339/7661974](tel:339/7661974); e-mail: moscatellir82@alice.it; pec: avv.robortamoscatelli@pec.it) è possibile acquisire ogni ulteriore informazione relativa alla procedura.

RINVIO

Per ogni altra condizione e modalità relative alla vendita si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Andria, 22 maggio 2026

Il Curatore dell'Eredità Giacente

Avv. Roberta Moscatelli

