



# TRIBUNALE DI TRANI

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **dott. Roberto Civita** con studio ad Andria alla via Piave n. 13, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani dott. Ivan Barlafante, con ordinanza resa in data 21 aprile 2017 nella **procedura esecutiva n. 141/14 R.G. Es.**

### AVVISA

che il giorno **27 FEBBRAIO 2018** alle ore **11,00** col seguito, presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, in Trani alla Piazza Trieste n. 1, primo piano, si procederà alla **vendita senza incanto**, secondo le condizioni di vendita in seguito indicate, dei beni immobili relativi alla procedura espropriativa sopra indicata.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO N. 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'appartamento sito in Trani alla piazza Albanese n.37, primo piano, interno 4, scala A, composto da soggiorno, cucina, due vani letto, bagno ripostiglio e veranda chiusa; l'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di mq. 114,00 circa oltre mq. 15,20 circa di veranda aperta.**

E' identificato nel N.C.E.U. del Comune di Trani al foglio 26, particella 509, subalterno 8, categoria A/3, classe 4<sup>a</sup>, vani 5,5, superficie catastale totale 119 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 114 mq., piazza Albanese n. 15, piano 1, interno 4, scala A, rendita catastale euro 298,25.

L'immobile innanzi descritto è stato costruito a seguito della Pratica Edilizia n. 99/76 e della Pratica Edilizia n. 62/78 per la realizzazione di un edificio per civile abitazione; Concessione Edilizia n. 69 rilasciata in data 28/07/1976, Concessione Edilizia variante del 30/05/1978. L'abitabilità è stata rilasciata in data 13/07/1978 n. 23. È stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 19S/1 del 10/12/1996 per la chiusura di una parte della veranda. Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

L'immobile è occupato dai debitori esecutati.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 108.000,00**

(euro centoottomila/00)

**OFFERTA MINIMA: euro 81.000,00**

(euro ottantunomila/00)

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:**

**euro 2.200,00 (euro duemiladuecento/00)**

- Le relazioni di stima degli immobili di cui ai suddetti lotti, nonché copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso, sono pubblicati sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunaletrani.it](http://www.tribunaletrani.it) e [www.giustizia.bari.it](http://www.giustizia.bari.it).

- Custode giudiziario degli immobili è lo stesso Professionista Delegato dott. Roberto Civita.

- 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, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità, eventuali oneri di qualsiasi genere anche se occulti, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o nozioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Si fa espresso rinvio alla relazione di stima e alle eventuali integrazioni depositate in Cancelleria.

- L'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, nel termine indicato in offerta, o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati al suddetto professionista, il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione dell'acconto già versato, nonché un fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico. Le spese di aggiudicazione e le successive, escluse quelle per la cancellazione di iscrizioni e trascrizioni, sono a carico degli aggiudicatari, ai sensi dell'art. 179 o.s.c.p.c.

In caso di credito forziario (art. 41 T.U.B.), il versamento avverrà, nella stessa misura 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. Gli interessati a partecipare alla vendita potranno accedere a mutui bancari per l'acquisto di immobili di

procedure esecutive, secondo la convenzione ABI concordata tra l'ABI stessa e le banche che abbiano aderito alla convenzione, il cui elenco è depositato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trani, e il sottoscritto professionista delegato.

Tutte le attività connesse alla presente vendita, ad eccezione dell'esame delle offerte e dell'udienza del 27 febbraio 2018 che si svolgeranno presso il Tribunale di Trani, in Trani alla Piazza Trieste n.1, saranno espletate presso lo studio del Professionista Delegato.

Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità dei debitori, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del dott. Roberto Civita ad Andria in via Piave n. 13 nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 oppure contattando il Professionista Delegato al n. 0883.593893 e-mail: [robertocivita@studiocivita.it](mailto:robertocivita@studiocivita.it).

### CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) L'offerta di acquisto mediante istanza sottoscritta, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e contenuta in busta chiusa (senza apposizione di motto, pseudonimo e altro segno distintivo), dovrà essere depositata, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, presso lo Studio del Professionista Delegato dott. Roberto Civita ad Andria in via Piave n. 13, entro le ore 12,00 del giorno non festivo precedente quello fissato per la vendita senza incanto (ore 12,00 del 26 febbraio 2018); sulla busta saranno annotati il giorno per l'esame dell'offerta, il nome del Professionista Delegato, nonché il nome (previa identificazione) di colui che materialmente provvede al deposito della busta. L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, stato civile e recapito telefonico di chi sottoscrive l'offerta (il quale avrà altresì l'onere di presentarsi) il giorno fissato per l'esame delle offerte ai fini della partecipazione all'eventuale gara prevista dalla legge); in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati dei coniugi; in caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della CCIAA;

- nell'ipotesi 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; - 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;

- fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato che partecipa per personale, ditta o società da nominare; - dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

- dichiarazione di residenza nel circondario del Tribunale di Trani o elezione di domicilio in Trani;

- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al valore base d'asta;

- modalità e termine non superiore a centoventi (120) 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 (120) giorni; - dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima redatta dal CTU; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

2) Chiunque, tranne il debitore esecutato, può presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, ex art. 579, terzo comma e 583 c.p.c.

3) L'offerta dovrà essere corredata di cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al sottoscritto professionista delegato, da inserire nella busta chiusa unitamente all'offerta.

4) L'offerta sarà inefficace se pervenuta fuori dal 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.

5) Le offerte sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c..

6) Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base stabilito per l'aspiramento di vendita per cui è presentata.

7) L'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'aspiramento 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 di cui al punto 6). Se l'offerta è inferiore 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 riterà che non vi sia serietà di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre che non siano presentate le istanze di assegnazione di cui al punto 6).

8) PLURALITÀ DI 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 professionista delegato inviterà gli offerenti, che dovranno presentarsi all'udienza, 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'asta della gara è inferiore al valore base stabilito per l'aspiramento di vendita, il professionista delegato non procede all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di cui al punto 6). Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il professionista delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta e, 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'antieriorità nella presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c..

9) L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno presso l'aula d'udienza del Tribunale di Trani, in Trani alla Piazza Trieste n. 1, primo piano, il giorno non festivo immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e all'ora indicata. Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti comparire in quella sede per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

Altre condizioni e modalità di vendita sono riportate nell'ordinanza resa in data 21 aprile 2017.

Per quanto non previsto si osservano le disposizioni di Legge vigenti in materia.

Si omette il nome del debitore ai sensi del D.Lgs. n. 156 del 30 giugno 2003.

Andria, 15 dicembre 2017

Il Professionista Delegato  
dott. Roberto Civita

COMUNE DI TRANI  
n. 70 del R.P.

Si attesta che il presente atto è stato regolarmente  
pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune  
dal 08/01/18 al 27/02/18  
e che avverso lo stesso non sono pervenute opposizioni.

Trani, \_\_\_\_\_

L'Addetto alla Pubblicazione

Il Segretario Generale