

Studio dell'Avv. Roberto Campi

Vanella Palumbo Vargas n. 2, Ruvo di Puglia, 70037, cell. Aziend 340.5936907

Corso Giuseppe Mazzini n. 61, 70123, telefax 080.3601106

Via Monte di Dio n. 14, 80100, Napoli-Palazzo Serra di Cassano(Studio Avv.

Renato Fiorentino)

Email; avv.robortocampi@libero.it

Giudizio di Divisione n.1348/23 R.G.E.



TRIBUNALE DI TRANI

CANCELLERIA CIVILE

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIALE

Si rende noto che davanti all'**Avv. Roberto CAMPI, Professionista Delegato** giusta Ordinanze del G.I. dott.ssa Francesca Pastore del 22 gennaio 2024, si procederà alla vendita giudiziale dei seguenti immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO Unico

Diritto di piena proprietà dell'appartamento ubicato in Ruvo di Puglia alla Via Nello Roselli, 75, al piano terra con accesso diretto dalla strada dal civico 75. L'immobile oggetto di procedura fa parte di un fabbricato a struttura presumibilmente mista Calcestruzzo-Muratura organizzata su 4 livelli fuori terra. Il bene esibisce una superficie commerciale di mq 65,98. Il bene risulta organizzato nei seguenti ambienti: Ingresso, WC, Cucina, letto, Stanza 1, Stanza 2 e soppalco.

L'immobile ricade in zona B2 - PARZIALMENTE EDIFICATA (di completamento) REGOLARITÀ EDILIZIA L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta conforme alle norme urbanistiche ad eccezione del soppalco regolarizzabile con pratica SCIA da presentare al Comune di Competenza.

Riportato all'NCEU di Ruvo di Puglia al foglio 16, particella 375, subalterno 2, cat A/4, classe 4, vani 3,5, 61 mq, rendita euro 155,45, P.T.

L'immobile pervenne ai proprietari, giusta denuncia di successione dell'8 febbraio 2011-UU Sede di bari, registrazione volume 9990 n. 5960, registrato in data 22 novembre 2011, successione voltura n. 6184.2/2012-pratica n. BA 0081756 inn atti dal 1 marzo 2012, trascritto a Trani il 23 febbraio 2012 ai n.ri 3370/2745, di cui all'attuale Curatela dell'Eredità Giacente dell'esecutato de cuis de Leo Michele, nella persona del Curatore Avv. Michele Cagnetta, nominato con Provvedimento del Tribunale di Trani dell'8 luglio 2019 e conseguente verbale di giuramento del 22 luglio 2019, nonché giusta accettazione tacita per notaio Francesco Campi di Ruvo di Puglia del 11 novembre 2019, rep n. 36855/18689, trascritta a Trani l'11 dicembre 2019 ai n.ri 26912/20291.

L'appartamento risulta essere allo stato libero e nella disponibilità di chiunque lo voglia vedere.

PREZZO BASE:	Euro 65.320,20
OFFERTA MINIMA:	Euro 48.990,15
OFFERTE IN AUMENTO	Euro 1.300,00

La **VENDITA SENZA INCANTO**, del predetto Lotto Unico al prezzo base sopra indicato, verrà tentata **il giorno 3 maggio 2024, ORE: 10:00**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32: **“VENDITA SINCRONA TELEMATICA PURA”** sul portale internet: **WWW.GARAVIRTUALE.IT** del gruppo Edicom Finance.

A) **Le offerte per partecipare a tale vendita**, in bollo da € 16,00, dovranno essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata **entro le ore 12:00 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 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 (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 i.v.a., domicilio, stato civile, recapito telefoni-

co 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.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita; b.3) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; b.4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta; b.4) 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 e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata la somma oggetto del bonifico; b.5) termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione non suscettibile di proroghe, 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.6) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Bellapianta Vito Fabio in data 13 marzo 2022; b.7) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

C) sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 co. 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 (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte; 1. il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; 2. il procuratore legale depositerà al professionista delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina; 3. il professionista delegato redigerà apposito verbale di questa operazione esclusivamente sul formato reperibile in Cancelleria e lo depositerà nel fascicolo telematico immediatamente e senza indugio per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria;

Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario

ex art. 12, D.M. nr. 32/2015, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto con Iban n.: **IT19O088444165000000704854**, intestato al Giudizio di Divisione n.1348/23 R.G. Tribunale di Trani, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, specificando nella causale che si tratta di cauzione del relativo lotto oggetto dell'offerta, entro il termine delle ore 12:00 del giorno 2 maggio 2024.

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto 6).

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine da lui 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 connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

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**) con bonifico con valuta di accredito sul conto con Iban n. **IT19O088444165000000704854**, intestato al Giudizio di Divisione n.1348/23 R.G. Tribunale di Trani, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, specificando nella causale che si tratta di saldo del prezzo del relativo lotto aggiudicato. 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 con bonifico con valuta di accredito sul conto con Iban n. **IT19O088444165000000704854**, intestato al Giudizio di Divisione

n.1348/23 R.G. Tribunale di Trani, acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, agenzia di Ruvo di Puglia, specificando nella causale che si tratta di fondo spese del relativo lotto aggiudicato, 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 ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

Istanza di assegnazione. 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. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

Presso lo studio dell'Avv. **Roberto CAMPI** è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito "www.astegiudiziarie.it" e "www.asteannunci.it" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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;

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, sicchè 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, sicchè 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, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risolu-

zioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Ruvo di Puglia/Bari, addì 1 febbraio 2024

**Il Professionista Delegato
Avv. Roberto CAMPI**

