STUDIO LEGALE
Avv. Carlo Romanelli
Via Col. Francesco Grasso n.16
76121 BARLETTA (BT)
Tel. 0883-573675
e-mail : **avv.carloromanelli@tiscali.it**
pec : **carlomaria.romanelli@pec.ordineavvocatitrani.it**

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

SINCRONA TELEMATICA

GIUDIZIO N. 4158/2025 R.G.

(Proc. Esec. Imm. n.112/2024 R.G. Es.)

Il sottoscritto **Avv. CARLO ROMANELLI**, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani, con Studio legale in **BARLETTA** alla **VIA COL. FRANCESCO GRASSO N.16** (**TEL. 0883-573675** E-MAIL **avv.carloromanelli@tiscali.it**), delegato alle operazioni di vendita, nel giudizio n.4158/2025 R.G., con ordinanza resa dalla Giudice del Tribunale di Trani, Dott.ssa Margherita Valeriani,

RENDE NOTO

che il giorno **12 FEBBRAIO 2027** alle **ore 11,30** si procederà alla **VENDITA SINCRONA TELEMATICA** mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015 n.32: "Vendita sincrona telematica" sul portale internet **www astetelematiche.it**, del seguente immobile, che viene posto in vendita a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO n.1

Laboratorio artigianale sito in **Barletta** alla **Via Cilea n.9-Via Francavilla n.89/91** piano S1 di 555,00 mq Trattasi di locale al piano seminterrato adibito in parte ad opificio in parte a rustico. In catasto fabbricati al **fg.132 p.lla 258 sub 38 p.lla 262 sub 27 p.lla 278 sub 23 p.lla 283 sub 16** cat.D1
Destinazione urbanistica: art.2.18 - zona omogenea "B" - Norme generali

PREZZO BASE: € 93.562,50
(euronovantatremilacinquecentosessantadue/50)
Offerta minima (75% del prezzo base d'asta)**: € 70.171,90**
(eurosettantamilacentosettantuno/90)
rilancio minimo in caso di gara: **€ 1.871,25**
(euromilleottocentosettantuno/25)

Provenienza e stato di occupazione

L'unità immobiliare, oggetto del presente avviso, è pervenuta al debitore esecutato per la quota di 2/3 e al comproprietario (non debitore esecutato) per la quota di 1/3 mediante atto di compravendita del 22-04-1993 a rogito del Notaio Felice D'Onofrio di Barletta trascritto presso la C.RR.II. di Trani in data 26-04-1993 ai nn.7223-5884 e successivo atto di compravendita del 09-01-2009 rep. n.1174-835 a rogito del Notaio Matteo D'Auria di Barletta trascritto presso la C.RR.II. di Trani in data 22-01-2009 ai nn.1250-900
L'immobile è occupato-detenuto da terzo soggetto senza titolo; è in corso la liberazione dell'immobile.

Conformità catastale e urbanistica
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché quanto presente nell'atto di pignoramento.
L'immobile è stato realizzato con licenza edilizia n.120/67 del 06-06-1967 del Comune di Barletta e successiva integrazione del 15-06-1968.

Circa la consistenza e descrizione dell'unità immobiliare si fa comunque pieno e ampio rinvio e riferimento alla relazione di perizia-stima, depositata in Cancelleria, a firma dell'esperto Arch. Clara Capozzo, visionabile nello studio del Professionista Delegato, nonché sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.astalegale.net**
La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica di Ufficio, mediante apposita dichiarazione.

Presso lo studio del Professionista delegato, in Barletta alla Via Col. Francesco Grasso n.16, è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura (anche in ordine alle generalità dei debitori), nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì (ore 17/20).

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima, vengono pubblicati sul **Portale delle vendite pubbliche** (**PVP**) nonchè sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.astalegale.net**

VENDITA SINCRONA TELEMATICA (12 FEBBRAIO 2027 ORE 11,30)
L'**offerta telematica** per partecipare alla vendita dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente e dovrà essere presentata a pena di inefficacia **entro le ore 12,00** del giorno **11 febbraio 2027** 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 tramite il portale www.astegiudiziarie.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.
Il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

OFFERTA

a) L'**offerta telematica**, irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co.3 c.p.c., dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta
- fotocopia di un valido documento di riconoscimento
- casella di posta elettronica certificata (PEC) 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 minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;
- ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita;
- data ed ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita o anche inferiore fino ad un quarto del prezzo base;
- l'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, l'orario ed il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, il codice IBAN del conto sul quale è stata prelevata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;-
- sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art.12 commi 4 e 13 D.M. n.32/2015 quando sarà operativa

Ognuno, tranne il debitore esecutato, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo procuratore legale a norma dell'articolo 579, ult. comma, c.p.c..

Per l'ipotesi di **offerta per persona da nominare**, che può essere formulata solo da un procuratore legale, entro il termine perentorio di tre giorni successivi all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) il procuratore legale deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; il procuratore legale depositerà al professionista delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammessi procure o mandati diversi) oppure comparirà innanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina; il professionista delegato redigerà apposito verbale di questa operazione e lo depositerà nel fascicolo telematico della procedura immediatamente e senza indugi per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria.

CAUZIONE Con l'offerta dovrà essere versata cauzione di importo complessivo pari al **10%** del prezzo offerto mediante **bonifico bancario** ex art.12 D.M. n.32/2015 sul conto corrente **n. 6290694** della **Banca Popolare di Puglia e Basilicata** - Filiale di Barletta, intestato a "Giudizio n.4158/2025 RG Trib Trani" al seguente **IBAN: IT74L0538541350CC1106290694**, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "**eseguito**" con valuta di

accredito sul conto corrente della procedura **entro** il termine ultimo per offrire (**ore 12,00 del giorno precedente per l'esame delle offerte**)

INEFFICACIA DELL'OFFERTA Sarà inefficace l'offerta: **a)** pervenuta oltre il termine innanzi fissato per la presentazione; **b)** inferiore all'offerta minima; **c)** non accompagnata dalla cauzione nei tempi e con le modalità sopra indicate.

ESAME DELLE OFFERTE E DELIBERAZIONE SULLE STESSE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine 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".

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta mediante rilanci nella misura minima innanzi indicata.

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

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 prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

VERSAMENTO DEL PREZZO L'aggiudicatario verserà il saldo, detratto l'acconto già versato, nel termine indicato in offerta ovvero in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente sul quale ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta.

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'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

FONDO SPESE Nello stesso termine e con le stesse modalità stabilite per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al **10% del prezzo di aggiudicazione** (salve integrazioni), a copertura delle spese poste a suo carico, tra cui le spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, e volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazione di formalità pregiudizievoli che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art.2770 comma 2 cod.civ.

FINANZIAMENTI 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 trova il bene (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. n.380/2001), 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 riduzioni di prezzo; **c)** non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché 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, etc. etc.), anche se occulti, inconoscibili 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 da parte del consulente tecnico d'ufficio.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
Se l'immobile risulterà ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Del presente avviso è fatta pubblicità per pubblicazione sul **Portale delle vendite pubbliche** (**PVP**), per affissione a mezzo **manifesti murali** nella città di Barletta, e per pubblicazione sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.astalegale.net**

RINVIO Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.
Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003 si omettono i nomi dei debitori esecutati.

Barletta, 11-11-2026

Il Professionista Delegato
Avv. Carlo Romanelli

CARLO
MARIA
GIUSEPPE
ROMANELLI
Avvocato
11.11.2026
17:41:51
GMT+01:00