



TRIBUNALE DI TRANI

Avviso di Vendita Immobiliare Delegata Senza Incanto

(con modalità sincrona telematica ex art. 21 D.M. n. 32/2015)

Il sottoscritto avv. Marianna Catino, professionista delegato alla vendita dal G. E. dott. Diletta Calò giusta ordinanza del 10.02.2026 nel procedimento di esecuzione immobiliare n. 237/2024 R.G. Es.

AVVISA

che il giorno **15 dicembre 2026 ore 11,30** col seguito, si svolgerà la vendita senza incanto con modalità sincrona telematica sulla piattaforma internet di www.astetelematiche.it della società Aste Giudiziarie In Linea s.p.a. nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, si procederà all'apertura delle buste telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni parte nella consulenza estimativa del 09.11.2025 a firma dell'ing. Valerio Savona alla quale si fa pieno ed ampio riferimento circa le consistenze e la descrizione di quanto è oggetto del presente avviso.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima consulenza estimativa del 09.11.2025 mediante apposita dichiarazione, da inserire nella busta telematica.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita del 10.02.2026 a cui si fa espresso riferimento, si trovano pubblicati sul sito internet del gestore della vendita "astegiudiziarie.it" di Astegiudiziarie in linea s.p.a. e sul sito "astalegale.net" di Astalegale.net s.p.a. e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese ed ove è possibile, entro il termine di giorni 120, dalla comunicazione del decreto di trasferimento emesso dal Giudice.

L'immobile oggetto di vendita consiste in:

LOTTO UNICO

A.1) Quota di 1000/1000 della proprietà superficiaria dell'**appartamento al primo piano** e della pertinenza **locale ad uso deposito** a piano interrato siti in Terlizzi (Bari) alla via G. Amendola n. 31.

L'appartamento è servito da ascensore e si sviluppa su un unico livello. E' composto da quattro vani principali disimpegnati da un corridoio- ingresso-soggiorno, cucina abitabile e due camere da letto -oltre accessori bagno principale, bagno di servizio, ripostiglio esterno e tre balconi- per una superficie commerciale complessiva di mq. 134,24. Tutti i vani principali e il bagno principale sono finestrati. Il bagno di servizio è dotato invece di estrattore. L'altezza utile interna dell'appartamento, misurata tra pavimento e soffitto è di m. 2,75.

L'immobile non è provvisto di Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

Confini: a nord con appartamento di altra proprietà; a est con Via G. Amendola; a sud con vano scala e appartamento di altra proprietà; a ovest con atrio interno.

Stato del possesso: nella disponibilità di alcuni dei comproprietari debitori.

Il locale destinato a deposito, si trova al primo piano interrato dello stesso edificio in cui ricade l'appartamento e costituisce pertinenza della suddetta abitazione. Raggiungibile solo a piedi dall'interno dell'edificio mediante le scale che collegano direttamente gli appartamenti superiori al piano interrato dei depositi. Il locale è prospiciente l'intercapedine e si sviluppa su un unico livello, composto da un solo vano con configurazione planimetrica regolare rettangolare, per una superficie commerciale complessiva di mq. 15,61. Il deposito è aerato ed illuminato direttamente dalla grata posta nel marciapiede che costituisce la copertura dell'intercapedine e non è dotato di ulteriori finestre. Attualmente nel locale sono state realizzate non asserite: una parete attrezzata a cucina e nell'intercapedine un piccolo wc. Entrambi gli scarichi confluiscono in un pozzetto dotato di pompa di sollevamento. Il locale non è ad uso abitativo e il wc occupa l'intercapedine che per REC comunale deve soltanto garantire l'isolamento del fabbricato dal terreno circostante. L'immobile deve essere quindi ricondotto allo stato originario del progetto. L'altezza utile interna del box, misurata tra pavimento e soffitto è di m 2,63.

L'immobile non è provvisto di Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

Confini: a nord con deposito di altra proprietà; a est con disimpegno comune prospiciente il vano scala; a sud con deposito di altra proprietà; a ovest con terrapieno.

Stato del possesso: nella disponibilità di alcuni dei comproprietari debitori.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terlizzi al foglio 16 part. 865, sub. 9, categoria A/3 classe 5, superficie catastale 122. Totale escluse aree scoperte mq. 116, Rendita € 464,81, piano S1 e 1.

A.2) Quota di 1000/1000 della proprietà superficiaria del **locale ad uso autorimessa** sita in Terlizzi (Ba) alla Via Amendola al piano terra dello stesso edificio in cui ricade l'appartamento. L'accessibilità avviene, da retrostante atrio

interno attraverso una serranda motorizzata, a piedi dall'androne portone. Il locale si sviluppa su un unico livello composto da un solo vano con configurazione planimetrica regolare per una superficie commerciale complessiva di mq. 27,33.

All'interno del locale è stato realizzato non assentito, in prossimità dell'accesso pedonale, un piccolo spalco della superficie di circa mq. 5,00 che riduce in quella zona l'altezza del locale rendendolo non rispettoso del REC comunale. L'immobile deve quindi essere ricondotto allo stato originario di progetto.

L'altezza utile interna del box, misurata tra pavimento e soffitto è di m. 3,50, mentre nella zona soppalcata è di m. 2,00. Il pavimento è realizzato con mattoni in graniglia di cemento. Le pareti interne sono finite ad intonaco. Il box è dotato di impianto idrico-fognario (a servizio di un lavatoio) e impianto elettrico sottotraccia.

Tutti gli impianti necessitano di manutenzione per osservare la conformità alle norme vigenti.

L'ingresso carrabile al box è dotato di una serranda metallica motorizzata sovrastata da una finestra alta, parzialmente apribile a vasistas. L'ingresso pedonale è dotato di una porta del tipo "taglia fuoco".

L'immobile non è provvisto di Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

Confini: a nord con autorimessa di altra proprietà; a est con androne portone; a sud con autorimessa di altra proprietà; a ovest con atrio interno.

Stato del possesso: nella disponibilità di alcuni dei comproprietari debitori.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terlizzi al foglio 16 part. 865, sub. 5, categoria C/6 classe 4, consistenza. mq. 24, superficie catastale mq. 24. Rendita € 124,800, piano terra.

PRATICHE EDILIZIE: nel fascicolo archiviato nell'UTC del Comune di Terlizzi è presente la Concessione Edilizia n.154/1996 e la relativa Concessione in Variante del 21.09.1998 completa di grafici. Non è presente il certificato di agibilità richiesto il 07.10.1998 né altri certificati o documenti che ne facciano menzione.

GIUDIZIO DI CONFORMITA' CATASTALE e URBANISTICO- EDILIZIA:

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente in atti.

L'appartamento è difforme sia per la differente estensione del tramezzo (a tutta altezza, che delimita in parte il vano) e del vano fricassea realizzati all'interno della cucina, sia per la mancata realizzazione della finestra del ripostiglio prospiciente il balcone.

Il costo degli onorari tecnici per la redazione della pratica catastale (DOCFA), di adeguamento dell'accatastamento alla situazione attuale, comprensiva di bolli, diritti, IVA e accessori di legge ammonta ad € 800,00. Detta pratica catastale dovrà

essere accompagnata la pratica di SCIA in sanatoria da presentarsi all'SUE di Terlizzi.

Il perito estimatore ritiene che tali difficoltà siano sanabili con la presentazione, presso il Comune di Terlizzi (BA) di una SCIA in sanatoria Art. 22 del DPR 380/2001 e succ. la SCIA comporta la spesa per l'oblazione di € 1.000,00; gli onorari tecnici per la sua redazione di € 600,00, comprensivo di diritti, IVA e accessori di Legge per una spesa complessiva di € 1.600,00.

Nell'intercapedine prospiciente parte del deposito a piano interrato, costruita per la protezione dello stabile da possibili infiltrazioni di acque meteoriche, sono stati realizzati un piccolo wc ed un ripostiglio separati da un disimpegno. Il tutto in contrasto con gli artt. 54 comma 4, 59 e 72 del REC del Comune di Terlizzi.

Il perito stimatore ing. Valerio Savona ritiene tali difficoltà non sanabili. Per la regolarizzazione si dovrà perciò procedere alla demolizione, con la messa in pristino secondo il progetto approvato e depositato in atti nonché secondo le indicazioni del REC, delle attuali finiture in ceramica, dei sanitari, degli impianti, sino alla messa a nudo delle murature con la realizzazione del canale di scolo delle acque meteoriche raccolte sul fondo dell'intercapedine (più basso del livello del pavimento). Dette lavorazioni comporteranno una spesa complessiva di € 4.500,00 (iva compresa) comprensiva di tutti gli oneri necessari per dare il lavoro finito e a regola d'arte. E' da aggiungersi, per la redazione della pratica amministrativa da depositare all'UTC del Comune di Terlizzi, l'onorario professionale di € 200,00 comprensivo di diritti, IVA e accessori di Legge. La spesa complessiva per la messa in pristino del deposito interrato sarà perciò € 4.700,00.

Nel locale autorimessa al piano terra è stato costruito, nella zona più prossima all'accesso pedonale, un soppalco che riduce l'altezza utile di parte del vano a circa 2,00 mt, in contrasto con l'art. 68 comma 3 il REC del Comune di Terlizzi.

Il perito estimatore ritiene tali difficoltà non sanabili. Per la regolarizzazione si dovrà perciò procedere alla demolizione, con la messa in pristino secondo il progetto approvato e depositato in atti nonché secondo le indicazioni del REC, del soppalco costituito dalla struttura in ferro e la pavimentazione in legno. Dette lavorazioni comporteranno una spesa complessiva di € 1.000,00 (iva compresa) comprensiva di tutti gli oneri necessari per dare il lavoro finito e a regola d'arte. E' da aggiungersi, per la redazione della pratica amministrativa da depositare all'UTC del Comune di Terlizzi, l'onorario professionale di € 200,00 comprensivo di diritti, IVA e accessori di Legge. La spesa complessiva per la messa in pristino dell'autorimessa a piano terra sarà perciò € 1.200,00.

Per tutti gli immobili con i relativi impianti dell'intero Lotto Unico è possibile attestare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio



energetico, ecc. con presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) secondo l'Art 24 del DPR 380/2001 e succ.. Detta attestazione coinvolge l'intero corpo di fabbrica e include oltre ad un'asseverazione da parte di un professionista abilitato, altre dichiarazioni obbligatorie, come quelle relative alla conformità delle opere e degli impianti e al regolare accatastamento. La spesa necessaria onnicomprensiva di iva, per questo adempimento, è stimabile, per la quota relativa agli immobili pignorati in € 2.000,00. Essa comprende anche la sanzione pecuniaria amministrativa di € 464,00 (mancata presentazione entro i 15 gg dall'ultimazione dei lavori).

Gli immobili sono privi di Attestazione di Prestazione energetica (APE).

PROVENIENZA: Gli immobili sono pervenuti ai attuali debitori per l'intera proprietà superficiaria in ragione di 4/6 per un comproprietario e 1/6 ciascuno per gli altri due comproprietari in forza di: atto di accettazione tacita dell'eredità del de cuius del 10.09.2019 trascritta in data 07.10.2019 presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani al Repertorio Generale 21250 - Repertorio Particolare 15914. Il dante causa riceveva i beni costituenti il Lotto Unico in assegnazione della proprietà superficiaria per la quota di 1000/1000 con atto per notaio Roberto Berardi del 28.10.1998 Repertorio 8015, Raccolta 2761 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. in data 30.10.1998 Reg. Gen. 18428- Reg. Part. 13867.

Prezzo base d'asta del Lotto: € 162.930,00 (euro centosessantaduemila, novecentotrenta/00)

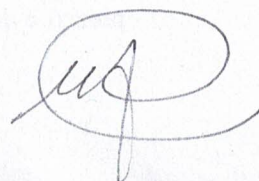
Offerta Minima, ex art. 571 c.p.c., pari al 75% del valore base: € 122.198,00 (euro centoventiduemila, centonovantotto/00)

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti, ex art. 573 cpc: € 3.259,00 (euro tremiladuecentocinquantanove/00)

*** **

1. MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

a) Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta digitalmente ESCLUSIVAMENTE in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., tramite il 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 della società Aste Giudiziarie In Linea.



Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della data di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tale caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta *(questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).*

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 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 di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; b.2) l'ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale 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.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore sino ad un quarto del valore base e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma; b.6) 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.7) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.8) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

c) 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 il procuratore legale aggiudicatario deve recarsi personalmente nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta;

c.1) 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 dinanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina;

c.2) 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.

2) 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 alle seguenti coordinate: IT20 C054 2441 7200 0000 1004 580 con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito".

Il bonifico, con causale "R.G. Es. 237/2024 Tribunale di Trani versamento cauzione", con indicazione del numero del lotto per cui si intende partecipare, dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (ore 12,00 del giorno precedente l'esame delle offerte). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione



avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

3. Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base diminuito di un quarto, cioè all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta.

4. 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". Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicato.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma www.astetelematiche.it della società Aste Giudiziarie in Linea s.p.a., accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

5. Modalità di deliberazione delle offerte

5.a) in caso di unica offerta: Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, 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 successivo punto n. 9. Se l'offerta è inferiore al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, pari pertanto al 75% del predetto valore base, si darà luogo alla vendita in tutti i casi in cui il professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione e sempre che non vi siano istanze di assegnazione.

5.b) in caso di pluralità di offerte: In caso di più offerte, anche nel caso in cui un'offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di tre minuti tra un'offerta e l'altra.

Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara è inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procede all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato a colui che ha formulato l'offerta più alta o, 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, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta a norma dell'art. 573 c.p.c..

In definitiva, in tutti i casi in cui sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Il gestore tecnico della vendita telematica, www.astetelematiche.it della società Aste Giudiziarie In Linea s.p.a., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

II – ALTRE MODALITA' E CONDIZIONI

6. 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 le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui 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'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.



7. 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, 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.. Le spese di aggiudicazione e le successive e gli oneri del professionista delegato per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita, escluse quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili che andranno poste a carico della procedura ex art. 2770 c.c. comma 2) saranno a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 disp. att. cpc.

8. Dichiarazione antiriciclaggio: ai sensi dell'art. 585 ultimo comma 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 e mendaci dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legge 21.11.2007 n. 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non sarà resa la dichiarazione di cui all'art. 585 c. 4 c.p.c., il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione).

9. 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.

10. Finanziamenti. I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it.

Tutte le attività connesse saranno effettuate tramite la piattaforma www.astetelematiche.it della società Aste Giudiziarie in Linea s.p.a., come sopra indicata; ogni ulteriore informazione sulla procedura potrà essere acquisita contattando il professionista delegato avv. Marianna Catino in Trani alla via Giovanni Bovio n. 179, al n. 0883.403758 ovvero inviando una mail all'indirizzo catino.avvocati@tin.it.

L'aggiudicazione si intende definitiva poiché, dopo la vendita, non saranno ammesse offerte in aumento di 1/5 rispetto al prezzo di aggiudicazione.

11. 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, 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), 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; e) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; f) se l'immobile è occupato ancora dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode; g) gli oneri fiscali derivanti dal trasferimento dell'immobile a carico dell'aggiudicatario saranno assoggettati al versamento I.V.A. e/o imposta di registro come per legge.

Del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet di Aste Giudiziarie in Linea e di Astalegale.net, nonché mediante affissione di n. 10 manifesti murali nel comune di ubicazione dell'immobile.

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

Si omette il nome del debitore ai sensi del D.L. n. 196 del 30.06.2003.

Trani, 19 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

avv. Marianna Catino,

