TRIBUNALE DI TRANI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 152/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta avv.ssa Vincenza de Gioia con studio in Molfetta alla via Pietro Colletta n. 16, professionista delegata alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dalla Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani dott.ssa Diletta Calò, giusta ordinanza di vendita delegata del 08.04.2025 e successiva ordinanza di autorizzazione 03.03.2026 e del 27.10.2026 rese nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 152/2024 R.G.E. Trib. Trani

AVVISA

che il giorno **26.01.2027 alle ore 10.00** con il prosieguo per il tramite della piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it si procederà alla vendita senza incanto degli immobili relativi al giudizio in epigrafe, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla "vendita sincrona o telematica" di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte, esclusivamente in via telematica previo accesso e registrazione sul portale **www.venditegiudiziarieitalia.it** e/o tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

LOTTO 1

Piena proprietà di 1/1 di terreno agricolo ubicato nel territorio di Molfetta identificato nel NCT del Comune di Molfetta al 39 p.lla 22 di qualità uliveto classe 2°, superficie catastale di mq 6.893, reddito dominicale € 40,94, reddito agrario € 28,48,

Il terreno ha una forma pressocché rettangolare con accesso diretto dalla strada provinciale 56 Molfetta- Ruvo di Puglia, coltivato a oliveto da olio varietà "coratina" ti tipo irriguo, con impianto di irrigazione con tubi che corrono lungo i filari degli alberi di olivo e sostenute da fili di ferro. In corrispondenza di ciascuna pianta, sono presenti da 2

a 4 gocciolatoi; l'acqua viene prelevata da pozzo di proprietà vicina per accordo verbale tra le parti.

Recentemente sono state piantumate diverse giovani piante di fruttiferi. È presente un trullo realizzato con pietre a secco. La vendita non è soggetta ad iva.

CONFORMITA' CATASTALE

A seguito di confronto tra le planimetrie depositate presso l'ufficio Provinciale del Territorio Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Bari e lo stato di fatto rilevato durante le operazioni peritali, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

CONFORMITA' URBANISTICA

Nessuna difformità.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI /ATTO

Nessuna difformità.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del terreno è generalmente buono in quanto risultano effettuate le ordinarie operazioni colturali quali potatura, difesa fito-sanitaria, delle erbe infestanti con possibilità di irrigazione grazie all'impianto irriguo di tipo a goccia. Il trullo in pietra a secco si trova in condizioni di manutenzione pessime, infatti le pietre che lo costituiscono sono quasi tutte crollate su se' stesse, quindi risulta inagibile, collabente.

REGOLARITA' EDILIZIA MANUFATTI

La costruzione del trullo è antecedente al 01.09.1967 e considerata la tipologia costruttiva dello stesso e l'epoca di costruzione (ante 1967), il manufatto non necessità di regolarità edilizia.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato ed in possesso del debitore esecutato.

PROCEDURE ESPOPROPRIATIVE PER PUBBLICA UTILITA'

I beni non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Come da certificato allegato alla perizia di stima, risulta che il terreno ricade in "Zone per Attività produttive - Zona E - Aree produttive agricole". Vincoli ed altre informazioni sono meglio specificati nel citato CDU.

CONFORMITA' IMPIANTI

Non vi sono impianti di cui è stata accertata conformità.

Il bene è pervenuto al debitore esecutato in virtù di atto di compravendita del 31.10.2023 dinanzi al dott. Pasquale de Candia Notaio in Molfetta in data 31.10.2023, repertorio 20235, raccolta n. 15389, registrato in Bari il 28.11.2023 al n. 48842/1T, trascritto in Trani il 29.11.2023 al n. 25589/20564.

Attuale proprietario: debitore esecutato

PREZZO BASE DI VENDITA DEL LOTTO:	€ 17.577,00
OFFERTA MINIMA EX ART 571 cpc pari al 75% del valore base:	€ 13.182,75
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA ex art 573 c.p.c.:	€ 352,00

Il bene viene trasferito nello stato di fatto in cui oggi si trova, a corpo e non a misura con ogni diritto, azione e ragione, adiacenze, dipendenze e pertinenze, con servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, ivi compresa la quota di comproprietà condominiale dei servizi su tutte le parti comuni dell'intero fabbricato, quali risultano dall'art. 1117 e seguenti del Cod. Civile, come pervenuto all'esecutato. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia e successiva sua integrazione redatte dal ctu dott. Agronomo Vincenzo Bisogno, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Eventuali adeguamenti per difformità rispetto alle prescrizioni di legge, ad atti e/o regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile oggetto di vendita forzata è meglio descritto oltre che nel presente avviso di vendita nella relazione di stima redatta dal CTU dott. Vincenzo Bisogno Agronomo, depositata nel fascicolo che deve essere consultata dall'offerente il quale dovrà inserire nella propria offerta di acquisto la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima.

Alla detta perizia redatta dal CTU agronomo dott. Vincenzo Bisogno si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sull'immobile. La relazione di stima del suddetto lotto predisposta dall'esperto stimatore nonché copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sono pubblicati sui siti www.venditegiudiziarieitalia.it, www.gobid.it e sul portale vendite giudiziarie sul portale Vendite Giudiziarie del Ministero della Giustizia.

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fondo rustico ubicato nel territorio di Ruvo di Puglia (BA) identificato nel NCT adel Comune di Ruvo di Puglia al fg. 13 p.lla 34, qualità uliveto classe 3° superficie catastale di mq 2.794, reddito dominicale 10,82, reddito agrario € 8,66.

Il terreno agricolo ha forma pressocché poligonale irregolare. Dista circa 100 mt dalla S.P. 56 (Molfetta -Ruvo di Puglia) da cui è consentito l'accesso dopo aver percorso una strada sterrata interpoderale a servizio anche di altre proprietà. È coltivato a oliveto da olio varietà "Coratina" privo di impianto di irrigazione. Sono presenti alberi di olivo ma anche numerosi alberelli di recente piantumazione. La vendita non è soggetta IVA.

CONFORMITA' URBANISTICA

Nessuna difformità.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI /ATTO

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del terreno è generalmente buono in quanto risultano effettuate le ordinarie operazioni colturali quali potatura, difesa fito-sanitaria, delle erbe infestanti.

REGOLARITA' EDILIZIA

Non vi è nessuna costruzione presente.

STATO OCCUPAZIONALE

L'immobile risulta occupato e nel pieno possesso del debitore esecutato.

PROCEDURE ESPOPROPRIATIVE PER PUBBLICA UTILITA'

I beni non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Come da certificato allegato alla perizia di stima, risulta che il terreno ricade in "Zone per Attività produttive - Zona E - Aree produttive agricole". Vincoli ed altre informazioni sono meglio specificati nel citato CDU.

CONFORMITA' IMPIANTI

Non vi sono impianti di cui è stata accertata conformità.

Il bene è pervenuto al debitore esecutato, in virtù di atto di compravendita del 29.04.2019 dinanzi alla dott. Giovanna Adriana de Gioia Notaio iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Trani, in Bisceglie, repertorio 264, raccolta n. 199, registrato in Trani il 14.05.2019 al n. 1632 serie 1T, e trascritto in Trani il 14.05.2019 al R.G. 10393 e R.P. 7874.

Attuale proprietario: debitore esecutato

PREZZO BASE DI VENDITA DEL LOTTO:	€ 3.206,25
OFFERTA MINIMA EX ART 571 cpc pari al 75% del valore base:	€ 2.404,69
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA ex art 573 c.p.c.:	€ 65,000

Il bene viene trasferito nello stato di fatto in cui oggi si trova, a corpo e non a misura con ogni diritto, azione e ragione, adiacenze, dipendenze e pertinenze, con servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, ivi compresa la quota di comproprietà condominiale dei servizi su tutte le parti comuni dell'intero fabbricato, quali risultano dall'art. 1117 e seguenti del Cod. Civile, come pervenuto all'esecutato. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: conseguentemente, l'esistenza di

eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia e successiva sua integrazione redatte dal ctu dott. Vincenzo Bisogno Agronomo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Eventuali adeguamenti per difformità rispetto alle prescrizioni di legge, ad atti e/o regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile oggetto di vendita forzata è meglio descritto oltre che nel presente avviso di vendita nella relazione di stima redatta dal CTU dott. Vincenzo Bisogno Agronomo, depositata nel fascicolo che deve essere consultata dall'offerente il quale dovrà inserire nella propria offerta di acquisto la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima.

Alla detta perizia redatta dal CTU agronomo dott. Vincenzo Bisogno si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sull'immobile. La relazione di stima del suddetto lotto predisposta dall'esperto stimatore nonché copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sono pubblicati sui siti www.venditegiudiziarieitalia.it, www.gobid.it e sul portale vendite giudiziarie sul portale Vendite Giudiziarie del Ministero della Giustizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita senza incanto avrà luogo alle condizioni e con le modalità di seguito riportate. La vendita si svolgerà mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 "Vendita telematica".

1. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A) L'offerta deve essere sottoscritta e presentata digitalmente dall'offerente ed è irrevocabile salvo i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro le ore 12.00 del giorno che precede la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, 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 del gestore della Vendita individuato nella società Abilio S.p.A. sul sito internet **www.venditegiudiziarieitalia.it (**offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 co. 5 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

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 co. 4 e dell'art. 13 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suoi 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 di Giustizia le formalità di cui all'art. 13 co. 4 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32).

B) L'offerta dovrà contenere:

b.1) cognome, nome luogo e data di nascita, codice fiscale /partita iva, 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, con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale e/o documento sostitutivo di quest'ultimo.

- In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì copia del documento di riconoscimento e codice fiscale di quest'ultimo (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale

sarà necessario che il coniuge non offerente, immediatamente dopo l'aggiudicazione, renda la dichiarazione prescritta dall'art. 179, comma 1, lett. f), e comma 2, Cod. Civ.

- In caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
- In caso di offerente ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusa la partita iva ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della CCIAA.
- In caso di offerente quale società o ente, occorre indicare i dati identificativi inclusi la partita iva ed il codice fiscale, nonché nome e cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certificato della CCIAA ovvero, se necessario, la documentazione da cui risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- In ipotesi di offerta formulata da più persone alla stessa deve essere allegata copia della 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 di casella di posta elettronica certificata; la procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita, numero o altro dato identificativo del lotto;

b.3) data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

b.4) i 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 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 addebitata la somma oggetto di bonifico.

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 aver presso visione della perizia di stima.

b.8) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

C) Per l'ipotesi di persona da nominare

Nell'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale, alla domanda dovrà essere allegata copia del tesserino di iscrizione all'ordine di appartenenza; in caso di aggiudicazione, 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 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 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. 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. Possono presentare offerte i soggetti indicati all'art. 571 c.p.c.

D) Cauzione nella vendita senza incanto

Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata la seguente cauzione:

- per le offerte relative **al lotto n. 1** la cauzione dovrà essere di importo complessivo **pari ad 50% del prezzo offerto**;
- per le offerte relative al **lotto n. 2** la cauzione dovrà essere di importo complessivo **pari al 10% del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario ai sensi dell'art. 12 D.M. 32/2015 alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT16V0321104000052760527920 conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 152/2024 R.G.E. Tribunale di Trani accesso presso la Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A. filiale di Bari via Abate Giacinto Gimma 40, con allegazione nell'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito". Il bonifico con causale "**Proc. Esec. Imm. n. 152/2024 R.G. Trib. Trani Versamento cauzione lotto n. "** (con precisazione del lotto a cui si riferisce l'offerta) dovrà essere effettuato sul conto della procedura sopra indicato entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente quello fissato per l'esame delle offerte (più precisamente le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 25.01.2027). 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 dovrà altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00 - € sedici/00) in modalità telematica, salvo che ne sia esentato ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo potrà 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 all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito interamente con le stesse modalità con le quali è stato accreditato ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

E. Inefficacia dell'offerta

L'offerta sarà inefficace:

a) se pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione;

b) inferiore all'offerta minima;

c) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto n. 3).

2. ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno lavorativo immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato dalla professionista delegata per la presentazione delle offerte, all'ora indicata dalla medesima professionista mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32. "vendita sincrona telematica" ovvero tramite il portale "www.venditegiudiziarieitalia.it". Chiunque potrà assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale. Le buste telematiche verranno aperte dal sottoscritto professionista solo ed esclusivamente nella data e nell'ora fissata per la vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avverrà solo ed esclusivamente tramite l'area riservata sul sito **www.venditegiudiziarieitalia.it**, accedendo all'area riservata con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute 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 avere luogo in suo favore.

Modalità di deliberazione delle offerte

2.1 Unica Offerta. Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa è senz'altro accolta. In questo caso, il sottoscritto professionista delegato darà luogo alla vendita anche nel caso siano state presentate istanze di assegnazione. Se l'offerta sarà inferiore al prezzo base nella misura non superiore ad un quarto del prezzo base, il sottoscritto professionista delegato darà luogo alla vendita solo se riterrà che non vi sia concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione del bene.

2.2 Pluralità di offerte

Nel caso in cui pervengano 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 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 decorrenti dall'ultima offerta.

Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara è inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il sottoscritto professionista delegato non procederà all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di cui al paragrafo n. 8.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, il sottoscritto professionista delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia 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 (qualora pervenuta), nell'ipotesi di offerta più alta o quella presentata per prima inferiore al valore base d'asta.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, il sottoscritto professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'anteriorità 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 sottoscritto professionista non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

3. VERSAMENTO DEL PREZZO

L'offerente aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione - detratto l'acconto già versato – nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro (120) 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, indicando la causale "**Proc. Es. n. 152/2024 R.G.Es. Trib. Trani Saldo prezzo aggiudicazione lotto** ___"(con indicazione del numero del lotto).

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere prontamente consegnata e/o fatta pervenire al professionista delegato.

In caso di credito fondiario (art. 41 TUB D.Lgs. 385/1993) 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.

4. FONDO SPESE

Nello stesso termine per il pagamento del saldo prezzo indicato in offerta (o in mancanza entro 120 - centoventi giorni dall'aggiudicazione), l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul medesimo conto corrente intestato alla procedura sul quale ha versato la cauzione al momento di presentazione dell'offerta e con causale "**Fondo spese aggiudicazione lotto ____** (con indicazione del numero del lotto) **Proc. Es. n. 152/2024 R.G.Es. Trib. Trani**", un fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salvo eventuali integrazioni) a copertura delle spese poste a suo carico dalla legge, tra cui spese di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 co. 2 Cod. Civ. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del fondo spese dovrà essere prontamente consegnata e/o fatta pervenire al professionista delegato.

5. DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato una dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs n. 231/2007. Se nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585 co. 4° c.p.c., il professionista ne darà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dell'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

6. FINANZIAMENTI

È possibile, sulla base di apposita convenzione con il Tribunale di Trani, usufruire della concessione di mutui ipotecari con istituti convenzionati la cui lista è depositata presso il Tribunale di Trani Sez. Esecuzioni Immobiliari, nonché sul sito www.abi.it.

7. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le attività connesse alla vendita saranno effettuate tramite la piattaforma telematica **www.venditegiudiziarieitalia.it** come sopra indicata.

Per ogni altra condizione e modalità si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita, dell' 08.04.2025 e successiva ordinanze del 03.03.2026 e del 27.10.2026, depositate presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trani e custodite in copia conforme presso lo studio del professionista delegato.

8. ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima dell'udienza fissata per la vendita può presentare istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente al professionista delegato esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, secondo le modalità di cui alle ordinanze di delega in atti.

9. PUBBLICITA'

Del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima dell'immobile sopra descritto, è fatta pubblicazione secondo quanto espressamente stabilito

nell'ordinanza di vendita delegata dell' 8.04.2025 con pubblicazione sui siti internet **www.venditegiudiziarieitalia.it e www.gobidreal.it.** Si omette il nome del debitore ai sensi del D.Lgs. del 30.06.2003 n. 196. Per ogni ulteriore informazione sulla procedura, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio della sottoscritta professionista sito in Molfetta via P. Colletta n. 16, o ai num. 0802084144 o cell. 328/5390521, ovvero all'indirizzo e-mail avv.degioia@gmail.com.

Molfetta, 30.10.2026

La Professionista Delegata

Avv. Vincenza de Gioia

AVVOCATO
VINCENZA
DE GIOIA
30.10.2026
10:43:42
GMT+01:00