TRIBUNALE DI TRANI– GIUD. CIVILE N. 340/2022 R.G.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

SINCRONA TELEMATICA

-Il sottoscritto Avv. Domenico R. Monterisi, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani, con Studio legale in Barletta alla Piazza F. Conteduca n. 13 (Tel. 0883/521463 – fax 0883/572449 e-mail: domenico.monterisi@gmail.com-Pec: domenico.monterisi@legalmail.it), delegato alle operazioni di vendita, nella procedura n. 340/2022 R.G., con ordinanza resa dal Giudice del Tribunale di Trani, Dott.ssa Diletta Calò, in data 4.10.2024, confermata con ordinanza del 10/6/2026,

RENDE NOTO

che il giorno **26 GENNAIO 2027 alle ore 12:00** si procederà alla vendita sincrona telematica senza incanto, mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M.26 febbraio 2015 n. 32, sul Portale del Gestore delle Vendite Pubbliche "www.spazioaste.it", dei seguenti immobili, che vengono posti in vendita a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO n. 6

-Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Bisceglie (BT) in Via Marsala n. 10, posto al primo piano della superficie lorda di mq 80,55.

Identificato in Catasto fabbricati: partita 6747, foglio 9, particella 486, sub. 24, categoria A/4, classe 5, superficie catastale 75 mq., composto da vani 3,5; rendita 225,95.

PREZZO BASE: € 41.861,00 (euro quarantunomilaottocentosessantuno//00).

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta): € 31.396,00 (euro trentunomilatrecentonovantasei//00).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 620.000 (euro seicentoventi//00)

Provenienza e stato di occupazione: l'unità immobiliare innanzi specificata, oggetto del presente avviso, è pervenuta al debitore esecutato in forza di successione con atto registrato a U.R. di Trani (BT) in data 28/3/1991 ai nn. 85/275, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 21/3/1994 ai nn. 4780/3921, cui ha fatto seguito accettazione tacita di eredità, per atto Notar Consiglio Pietro del 26.5.2004, rep. n. 33223, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani ai nn. 21004/26694 in data 1.12.2021, nonché accettazione tacita di eredità, per atto Notar Consiglio Pietro del 5.8.2004, rep. n. 33508/13478, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani ai nn. 5542/3843 il 18.2.2022.

L'immobile risulta locato a terzi in forza di contratto stipulato in data 1.4.2018, con prima scadenza al 31.3.2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trani in data 16.4.2018, opponibile alla procedura.

Conformità catastale e urbanistica: trattasi di fabbricato antecedente al 1942 inserito in un agglomerato di edifici storici, per cui non è riscontrata nessuna pratica edilizia presso il Comune di appartenenza.

Sono state riscontrate le seguenti difformità catastali: rettifica per migliore rappresentazione grafica regolarizzabili mediante DOCFA; la stalletta sotterranea al di sotto della prima rampa scale risulta attualmente non accessibile

Il costo della regolarizzazione delle difformità catastali ha un costo per onorari professionali e diritti catastali vari pari ad € 700,00.

LOTTO n. 8

-Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di studio privato sito in Bisceglie (BT) Via Ludovico Ariosto n. 52, posto al piano terra della superficie lorda di mq 50.60.

Identificato in Catasto fabbricati alla partita 7192, foglio 10, particella 7, sub 34, categoria A/10, classe 2, superficie catastale 53 mq., composto da vani 2,5, rendita € 742,41, con affaccio a sud su Via Arioso e a nord all'interno dell'area condominiale.

PREZZO BASE: € 38.700,00 (euro trentottomilasettecento//00).

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta): € 29.025,00 (euro ventinovemilaventicinque//00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 600,00 (euro seicento//00).

Provenienza e stato di occupazione: l'unità immobiliare innanzi specificata, oggetto del presente avviso, è pervenuta al debitore esecutato in forza di successione con atto registrato a U.R. di Trani (BT) in data 28/3/1991 ai nn. 85/275, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani in data 21/3/1994 ai nn. 4780/3921, cui ha fatto seguito accettazione tacita di eredità,

per atto Notar Consiglio Pietro del 26.5.2004, rep. n. 33223, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani ai nn. 21004/26694 in data 1.12.2021, nonché accettazione tacita di eredità, per atto Notar Consiglio Pietro del 5.8.2004, rep. n. 33508/13478, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani ai nn. 5542/3843 il 18.2.2022.

-L'immobile è oggetto di contratto di locazione ad uso diverso, stipulato in data 1/3/2011, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Barletta (BT) in data 10/3/2011, opponibile alla procedura.

Conformità catastale e urbanistica:

La planimetria allegata agli atti amministrativi, l'estratto di mappa e le risultanze catastali sono conformi con lo stato dei luoghi.

==========

Per tutto ciò che concerne l'esistenza di ipoteche, pignoramenti, servitù esistenti, costituite e/o costituende, pesi, oneri ed ulteriori gravami a qualsiasi titolo gravanti sul bene nonché la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa pieno e ampio riferimento, agli effetti di legge, alla relazione di stima, comprensiva degli allegati, a firma dell'Ing. Oronzo Di Terlizzi; la partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della suddetta relazione; pertanto, nella busta contenente l'offerta per la vendita senza incanto dovrà essere inserita apposita dichiarazione debitamente sottoscritta dall'offerente, del seguente tenore letterale: "Il sottoscritto (nome e cognome), nato a…il… dichiara di aver prima d'oggi letto, studiato ed approfondito la c.t.u., comprensiva degli allegati, relativamente all'immobile

oggetto della propria offerta di acquisto e di accettarne il contenuto integralmente senza eccezioni o riserve".

VENDITA SINCRONA TELEMATICA (26 GENNAIO 2027 ORE 12.00)

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 25 Gennaio 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 www.spazioaste.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.

Si precisa:

-che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. n.380/2021), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

-che la vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che la vendita nell'espropriazione forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, 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), anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-che in ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 co. 6 della L. n. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 co. 5 del D.P.R. n. 380/2001, al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese, entro il termine di 120 giorni. Resterà inoltre a carico dell'aggiudicatario ogni onere di adeguamento alla vigente normativa catastale e in particolare alla normativa di cui al D.L. n.78/2010, convertito in L. n.122/2010, in caso di trasferimento, costituzione o scioglimento di comunione o diritti reali;

-che le spese di aggiudicazione e gli onorari del professionista, per la sola parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c., 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.;

-che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il professionista delegato procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;

-che la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

* * *

Il presente avviso, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia Astalegale.net (https://pvp.giustizia.it), e, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'esperto, sui siti internet www.astalegale.net e www.venditegiudiziarieitalia.it.

Del presente avviso verrà data notizia mediante affissione di manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune di Bisceglie e lo stesso sarà, altresì, pubblicato, per estratto, sul quotidiano "La Repubblica".

Per l'ipotesi di ricorso al finanziamento bancario, si informa che esiste apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari; l'elenco delle banche convenzionate potrà essere consultato sul sito internet www.abi.it.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

a- Chiunque, eccetto il debitore esecutato e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, può partecipare alla gara; gli interessati all'acquisto potranno formulare l'offerta personalmente od a mezzo di procuratore legale per persona da nominare ex artt. 579 co. 3 e 583 c.p.c.;

b- l'offerta dovrà essere sottoscritta e presentata digitalmente dall'offerente entro le ore 12,00 del 25 Gennaio 2027, giorno precedente la vendita, con le modalità di cui al capo III del D.M. n.32/2015 di seguito sintetizzate:

b.1) gli interessati all'acquisto dovranno formulare l'offerta mediante compilazione del modulo web "Offerta Telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia oppure sul portale del Gestore della vendita www.spazioaste.it. A tale modulo è possibile accedere dalla scheda relativa al lotto in vendita. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche";

b.2) l'offerta dovrà essere inviata a mezzo di casella di posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, e 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;

b.3) 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;

b.4) in alternativa, sarà possibile trasmettere l'offerta e 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. 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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa allorché saranno eseguite a cura del Ministero delle Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);

b.5) 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 n.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", con carta di credito o bonifico bancario;

c) il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

d) l'offerta è irrevocabile, salvi i casi di cui all'art. 571 co.3 c.p.c., ovvero che: 1) il giudice disponga l'incanto; 2) siano trascorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

e) l'offerta deve contenere:

e.1) l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., residenza/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, nonché copia del documento di identità e del codice fiscale. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, andrà indicato il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 co. 2 del D.M. n. 32/2015.

In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed all'offerta dovrà allegarsi anche copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo.

In caso di offerente minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, ed all'offerta dovrà allegarsi copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Nel caso in cui l'offerente sia una ditta individuale, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi della ditta, inclusi partita iva/codice fiscale, ed all'offerta dovrà essere, altresì, allegato il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi.

Nel caso di offerente nella qualità di legale rappresentante di una società (sia essa di persone che di capitali), l'offerta dovrà contenere i dati identificativi della società, inclusi partita iva/codice fiscale, ed all'offerta dovrà essere, altresì, allegato il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente. In caso di società di capitali amministrate da un Consiglio di Amministrazione occorre allegare anche l'estratto autentico della delibera consiliare di autorizzazione.

Nel caso di offerta formulata da più persone, alla stessa andrà allegata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti -per atto pubblico o per scrittura privata autenticata- in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. Nell'offerta o nella procura dovranno specificarsi le quote o i diritti che ciascuno intende acquistare; in mancanza, l'offerta si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.

In caso di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale, quest'ultimo -in caso di aggiudicazione-, perentoriamente entro il terzo giorno successivo (Si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte dovrà recarsi nello studio del Professionista Delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta.

Nell'occasione 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 formulato l'offerta la quale dichiarerà al Professionista Delegato di accettare la nomina. Di tale operazione il Professionista Delegato redigerà apposito verbale che depositerà nel fascicolo telematico per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria ed a spese dell'aggiudicatario.

e.2) l'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura, l'anno e il numero del registro generale (R.G. Es.) della procedura ed il nome del Professionista Delegato alla vendita;

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

e.4) i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

e.5) l'indicazione del 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 dello stesso valore base (pari all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita), e dell'importo versato a titolo di cauzione,

unitamente alla data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed al codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;

e.6) l'indicazione del 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 pari a centoventi giorni;

e.7) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

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

f) cauzione nella vendita senza incanto: l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12 D.M. n. 32/2015 sul conto corrente n. 1005562 della Banca BdM - Barletta intestato a "Procedura esecutiva immobiliare n. 340/2022 R.G. Es. Trib. Trani" al seguente IBAN: IT40I0542441350000001005562, con causale "Cauzione per offerta di acquisto lotto n. ___", 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).

g) l'offerta è inefficace se: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto.

ESAME E MODALITA' DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

h) L'esame delle offerte, la deliberazione sulle stesse e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo il giorno 26 Gennaio 2027, alle ore 12.00 col seguito, sul portale del Gestore delle vendite pubbliche www.spazioaste.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica innanzi indicata.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, 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.

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

i) modalità di deliberazione sulle offerte:

i.1) offerta unica:

Se l'offerta è pari o superiore al valore base (prezzo base) d'asta stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa sarà senz'altro accolta. In questo caso il Professionista Delegato darà luogo alla vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al successivo punto q).

Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto (e, dunque, risulta essere almeno pari all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita), il Professionista Delegato darà luogo alla vendita in tutti i casi in cui riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e sempre che non siano presentate istanze di assegnazione di cui al successivo punto q).

Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

i.2) pluralita' di offerte:

In tutti i casi in cui vi siano più offerte valide, 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 con modalità sincrona 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 dovesse risultare pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione al maggior offerente.

Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara dovesse risultare inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il Professionista Delegato non procederà all'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione di cui al successivo punto q).

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 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 eventualmente presentata, sempreché l'offerta più alta o quella presentata per prima sia inferiore al valore base d'asta.

Ai fini della individuazione della offerta migliore, il Professionista Delegato terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, 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 siano 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.

l) All'esito della gara, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione da parte degli offerenti non aggiudicatari (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà a questi ultimi restituito mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione medesima, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

m) L'offerente aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, entro il termine di giorni centoventi, non suscettibile di proroghe, -o nel diverso inferiore termine indicato in offerta dalla aggiudicazione definitiva, detratta la somma già versata a titolo di cauzione, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario n. 1005562 della Banca: BdM - Barletta intestato a "Procedura esecutiva immobiliare n. 340/2022 R.G. Es. Trib. Trani" al

seguente IBAN: IT40I0542441350000001005562, con valuta di accredito entro lo stesso termine.

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, nello stesso termine e nella misura indicata, mediante versamento diretto in favore della procedura delle somme erogate e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

n) Nello stesso termine stabilito per il pagamento del saldo prezzo, e con le stesse modalità di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salvo integrazioni), a copertura delle spese poste a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione nonché onorari del Professionista Delegato per la sola parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c., 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..

Sempre 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 del D. Lgs. n.231/2007 (dichiarazione antiriciclaggio). Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.

o) In caso di mancato versamento, nel termine stabilito, del saldo del prezzo e del fondo spese, il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e dell'art. 177 disp. att. c.p.c..

p) Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è di regola definitiva e non verranno prese in considerazione offerte in aumento presentate successivamente alla stessa.

q) Ogni creditore, entro i dieci giorni antecedenti la data fissata per la vendita, può presentare al Professionista Delegato, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 506 c.p.c..

r) Ogni ulteriore informazione sulla procedura potrà essere acquisita -previo appuntamento- presso lo Studio del Professionista Delegato Avv. Domenico Monterisi in Barletta alla Piazza F. Conteduca n. 13 (e-mail: domenico.monterisi@gmail.com, pec: domenico.monterisi@legalmail.it; tel. 0883.521463).

s) I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita sono depositati presso la Cancelleria del Tribunale di Trani, custoditi in copia presso lo studio del Professionista Delegato nonché pubblicati (con omissione dei dati sensibili) sui siti internet www.astalegale.net e www.venditegiudiziarieitalia.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

t) 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. Domenico Monterisi

DOMENICO
ROSARIO
MONTERISI
AVVOCATO
11.11.2026
18:52:06
GMT+01:00