Proc. RGE 2/2025

TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta **avv. Anna Barbera**, con studio a Corato in Via Duomo 6, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc nonché custode nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. RGE 2/2025 giusta ordinanza del 30.09.2025 e successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani del 27.10.2026, Dott.ssa Diletta Calò

A V V I S A

che il giorno **29 gennaio 2027 ore 12.00 per il tramite della piattaforma www.astetelematiche.it**, si procederà alla vendita senza incanto relativa alla procedura esecutiva 2/2025 R.G.E., nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito a Trani in Via E. De Nicola n.71, piano 5, della superficie commerciale di 88,00 mq.

L'appartamento è posto al quinto piano (attico) di un edificio condominiale costituito da sei piani fuori terra, finito di costruire alla fine del 1979. L'appartamento è servito da ascensore e si sviluppa su un unico livello. Allo stato attuale l'appartamento è composto da cucina, soggiorno, tre camere, tre bagni e lavanderia esterna, oltre che da un'ampia veranda con affaccio su pubblica via. Tutti i vani principali e i bagni sono finestrati.

Lo stato conservativo dell'appartamento è molto buono stante i recenti interventi di manutenzione eseguiti sia all'interno che all'esterno.

Si rappresenta che al 12.09.2026 gli oneri condominali insoluti sono stati quantificati in euro 3.459,78.

Identificato in catasto fabbricati:

Fabbricati del Comune di Trani, Foglio 26, particella 532, sub. 34, Via Avvocato Enrico De Nicola n. 71, Interno 18, Piano 5, cat. A/3, cl. 4, cons. 4,5 vani, sup. catastale 88 mq, R.C. € 244,03.

Stato di occupazione: occupato dal debitore esecutato.

Difformità urbanistico edilizie:

Sono presenti opere abusive consistenti nella chiusura completa della veranda prospiciente l'atrio condominiale interno e di una parte della veranda prospiciente Via E. De Nicola, riconducibili all'applicazione dell'art.31 del D.P.R. 380/01 rubricato "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali", non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/01 e oggetto di Ordinanza n.55/2012 del 27.07.2012, con cui si ordinava al proprietario la demolizione delle predette opere abusive.

Relativamente, invece, all'irregolarità dei muri interni rispetto al progetto assentito, che ha comportato una diversa distribuzione degli spazi e delle relative collo-

cazioni impiantistiche, la stessa è sanabile presentando una S.C.I.A. in sanatoria ex art.36-bis del D.P.R. 380/01.
Pertanto, le difformità sono regolarizzabili mediante:
- demolizione e ripristino dello stato dei luoghi in conformità allo stato legittimo autorizzato, relativamente alle opere abusive consistenti nella chiusura completa della veranda prospiciente l'atrio condominiale interno e di una parte della veranda prospiciente Via E. De Nicola;
- S.C.I.A. in sanatoria ex art.36-bis del D.P.R. 380/01, relativamente all'irregolarità dei muri interni rispetto al progetto assentito che ha comportato una diversa distribuzione degli spazi e delle relative collocazioni impiantistiche.
Costi di regolarizzazione:
- redazione e presentazione pratiche edilizie all'U.T.C.: €.2.500,00
- sanzione amministrativa: €.1.032,00 (si ritiene congrua l'applicazione del valore minimo ai sensi del D.P.R. 380/01)
- costi presunti a corpo per demolizione opere abusive, trasporto a discarica e ripristino dei luoghi: €.25.000,00.
La destinazione d'uso dell'immobile corrisponde, secondo la classificazione generale degli edifici prevista dall'art.3 del D.P.R. 412/93, alla categoria E.1 che prevede la redazione di Attestato di Prestazione Energetica, il cui costo è stato quantificato in €.200,00.
L'immobile ricade in "Area ad Alta Pericolosità idraulica" del P.A.I. - Piano per l'Assetto Idrogeologico (gen 2023)
Difformità catastali:
Sono state rilevate le seguenti difformità: - irregolarità dei muri interni che comporta una diversa distribuzione degli spazi, irregolarità dei muri esterni e difforme ubicazione delle aperture esterne. Si evidenzia che la planimetria catastale in atti è quella di primo impianto, che risulta difforme dallo stato legittimo dell'immobile stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione. I costi di regolarizzazione di queste difformità sono quantificabili in euro 1.300,00.
Titolo di provenienza:
l'immobile è pervenuto alla debitrice esecutata in forza di atto di compravendita rogato dalla Dott.ssa Antonella Busseti Notaio in Trani in data 17.05.2013, repertorio 3893 raccolta 2185, trascritto a Trani il 05.06.2013 ai nn. Reg. part. 7830 - Reg. gen. 10063.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO € 104.608,00 (centoquattromilaseicentootto/00)
OFFERTA MINIMA: € 78.456,00 (settantottomilaquattrocentocinquantasei/00)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.100,00 (€ duemilacento/00)
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 dell'Arch. Valentina Mongelli comprensiva degli allegati e depositata telematicamente, consultabile presso lo studio del professionista delegato, nonché pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net al fine della vi-

sione di chiunque ne fosse interessato; in ogni caso l'aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma n.5, del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. n. 47 del 28 febbraio 1985, al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese ed ove possibile, entro il termine di 120 giorni, dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione ricorrendone i presupposti. Resterà inoltre a carico dell'aggiudicatario ogni onere di adeguamento alla vigente normativa catastale e in particolare alla normativa di cui al D.L. 31.05.2010 n.78 convertito in Legge del 30.07.2010 n.122 in caso di trasferimento, costituzione o scioglimento di comunione o diritti reali.
Si precisa:
- che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/85 e sue successive modificazioni e/o integrazioni, ovvero in relazione al D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, ai rispettivi prezzi base indicati, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- che la vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, precisandosi che 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni da parte del consulente tecnico del G.E..
- 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 custode 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 (https://pvp.giustizia.it), e, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'esperto, sui siti internet internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net.
- Del presente avviso verrà data notizia mediante affissione di n.10 manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune di ubicazione dell'immobile.
- 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

MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 o a mezzo di avvocato 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 giorno antecedente a quello della udienza di 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.astetelematiche.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., 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.
Nel caso di cittadino straniero extra UE regolarmente residente o domiciliato in Italia da almeno tre anni, dovrà essere allegato l'eventuale permesso di soggiorno e/o passaporto italiano; negli altri casi, il cittadino extracomunitario dovrà allegare documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo stato di appartenenza o indicare il Trattato Internazionale che gli consente l'acquisto dell'immobile in Italia.
In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e 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, e 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 avvocato, 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 l'avvocato 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 e 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 (ovvero 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 o TRN del bonifico effettuato per il versamento e 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 30% del prezzo offerto**, esclusivamente mediante bonifico bancario ex art. 12 del D.M. n. 32/2015, sul conto corrente intestato a "Proc. es. imm. RG ES. 2/2025" al seguente IBAN: IT44K0542441720000001004497 con causale "Cauzione per offerta di acquisto lotto unico RGE 2/2025 Tribunale di Trani", ed allegare all'offerta copia della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine di scadenza della domanda di partecipazione (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.

Tenendo conto dei tempi bancari per l'accredito dei bonifici, si consiglia precauzionalmente di effettuare il bonifico almeno 5 giorni prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte (ore 12:00 del giorno antecedente alla vendita).
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 30% del prezzo offerto.

ESAME E MODALITA' DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

h) L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle stesse, 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 innanzi indicata. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
i) Modalità di deliberazione sulle offerte
i.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 professionista delegato farà 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, il professionista delegato può far 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, dandone adeguata motivazione, e sempre che non siano presentate istanze di assegnazione di cui al successivo punto q).
i.2) PLURALITA' DI OFFERTE
In tutti i casi in cui vi siano 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 massino di tre minuti. 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 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.
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, 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 intestato a Proc. es. imm. RG ES. 2/2025" al seguente IBAN: IT44K0542441720000001004497 con causale "saldo prezzo lotto unico RGE 2/2025 Tribunale di Trani", 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 contattando il professionista delegato ai numeri telefonici 080.8725534 - 349.6395150 nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 18,00 alle ore 20,00, ovvero all'indirizzo e-mail avvannabarbera84@gmail.com
s) La richiesta di visita degli immobili da parte degli interessati all'acquisto dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.
t) 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.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.
u) 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 giugno 2003.
Corato, 21.11.2026

Il Professionista Delegato
avv. Anna Barbera

