Proc. n. 204/2024 R.G.Es.

TRIBUNALE DI TRANI
CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE
AVVISO DI VENDITA Immobiliare Delegato Senza Incanto
(con modalità sincrona telematica ex art.21 D.M.32/2015

Il sottoscritto **Avv.Corrado Farinola**(c.f. FRNCRD75R29A662M**),** professionista delegato alla vendita dalla G.E.dott.sa Diletta Calò, con ordinanza resa in data 24.06.2025, nella procedura esecutiva nr. 204/2024 e con provvedimento di prosecuzione delle operazioni delegate resa all'udienza del 23.06.2026

AVVISA

che il giorno **02.03.2027 alle ore 10:00,** con seguito, si procederà **alla vendita senza incanto**, **con modalità sincrona-telematica**, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it dell'immobile relativo al giudizio in epigrafe, nelle fomre di rito, mediante le modalità di cui "alla vendita telematica" di cui all'articolo 21 D.M. 26 febbraio 2015, nr.32, che prevede la presentazione delle offerte, esclusivamente in via telematica, previo acceso e registrazione sul portale www.garavirtuale.it e/o tramite il portale delle vendite pubblice del ministwro di Giusitiza.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscienza della medesima consulenza tecnica d'ufficio, a firma dell'ing. Michele Amoroso, mediante apposita dichiarazione, da inserire nella busta telematica.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita del 24.06.2025, nonché quella della prosecuzione delle operazioni di vendita del 23 giugno 2026, a cui si fa espresso riferimento, sono pubblicati sui siti internet delle seguenti società Edicome e Aste Giudiziarie e sul portale

delle vendite pubbliche, in conforità al predetto documento giudiziale.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO N.1 (PUNTO 1 IN PERIZIA)

Piena proprietà per la quota di **1000/1000 di appartamento sito in Andria,** in via Via Can.M. Agresti nr.33, angolo via Nicola Labroca nr. 10, individuato catastalmente al foglio 221, particella 443, sub 1-2, graff 4-6, Categoria A/3, classe 3, vani 6,5, superficie catastale 114 mq, rendita 621,04.

L'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli fuori e sotto terra- piano seminterrato, piano terra, primo e secondo piano, collegati tra loro mediante scala interna, ed è dotata di accesso autonomo e indipendnete, in assenza di parti comuni con altri immobili.

L'intero compendio immobiliare risulta composto da 6,5 vani catastali e si configura come abitazione unifamiliare a sviluppo verticale. Il piano seminterrato è destinato a tavernetta, deposito e/o cantine. Il piano terra accoglie l'ingresso principale e lavanderia; il primo piano è adibito a zona giorno e cucina; il secondo ospita la zona notte, costituita da camera da letto e servizio igienico. L'immobile gode di doppio affaccio su due vie pubbliche e presenta caratterisiche edilizie riconducibili al tessuto residenziale tipico del contesto urbano andriese. Lo stato manutentivo dell'immobile può ritenersi discreto.

Si precisa che, per ulteriori informazioni descrittive dell'unità immobiliare de quo, ci si riporta intergalmente all'elaborato peritale, a firma dell'ing. Amoroso Michele Emanuele.

Regolarità edilizia

L'elaborato catastale attualmente depositato non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, omettendo in particolare

la presenza di balconi e aggetti attualmente esistenti, come documentato fotograficamente. Tale discrepanza tra lo stato di fatto e la rappresentazione catastale configura una difformità sostanziale, indicativa della non corrispondenza tra la situazione reale dell'immoible e quella formalmente legittimata presso gli uffici competenti.
Inoltre, si risocntra la presenza di un soppalco realizzato al piano terra, in corrispondenza della zona lavanderia, non rappresnetato graficamente né risulta assistito da titolo edilizio abilitativo, in assenza del quale la realizzazione si qualifica come abusiva.
E'altresì, rilevata al piano di copertura, la realizzazione di un ampliamneto con destinazione d'uso a zona notte, avente altezze interne inferiori ai minimi previsti dalla normativa vigente in materia igenico-sanitaria e edilizia. Tale porzione risulta non conforme e, per le caratterisriche intrinseche e dimensionali, non suscettiibli di sanatoria, configurandosi pertanto come non regolrizzabile.
Sebbene, i confini autonomi del fabricato risultano chiaramente identificabili (Via Agresti a nord, Via Laborca a ovest, e proprietà di terzi a sud ed est) non si rinvengono gli atti titoli edilizi idonei a comprovare la legittimità delle opere eseguite né risultano presentate istanze di condono o sanatoria per le difformità riscontrate.
Alla luce di quanto sopra, si rileva che l'attuale configurazione dell'immobile non è confome sotto il profilo urbanistico-edilizio, presentando interventi edilizi privi di titolo e non sanabili, almeno per alcune porzioni. Di conseguenza, ogni atto dispositivo, così come evenutlai interventi di ristrutturazione o modifiche della destinazione d'uso, dovranno essere preceduti da approfondite verifiche tecniche e giuridco-amministrative, finalizzate, ove possibile, alla regolarizzazione mediante strumenti urbanistici compa-

tibili o pratiche di sanatoria, se consenitte dalla normativa vigente.

Normativa urbanistica

L’immobile oggetto di valutazione ricade nel territorio del Comune di Andria (BT) ed è soggetto alla disciplina vigente, dettata dal Piano Regolatore Generlae (P.R.G.) del Comune di Andria, approvato con delibera di Consiglio Comunale, nr. 68, del 23.06.1972 e successivamente modificato e integrato. Il PRG è correddato dalle relative Norme Techinche di AttuazioneN.T.A.), che regolamnetano gli interventi edilizi ammessi all’interno delle varie zone omogenee.

L’immobile, tuttavia, presenta difformità rispetto allo stato legittimato, tra cui la presenza di un soppalco al piano terra (ZONA LVANDERIA) non rappresnetato catastalmente né assistito da titolo edilizio; la realizzazione di un volume al piano di copertura adibito a zona notte, con altezze inferiori ai limiti minimi previsti dal D.M.5 luglio 1975 e dal Regolamneto Edilizio Comunale di Andria, il che ne esclude la sanabilità.

Non risultano disponibili, o depositati titoli edilizi abitativi (permessi di costruire, concessioni o autorizzazioni edilizie) riferiti a tali opere, come si evicne da elaborato peritale.

Pertanto, ogni eventuale atto dispositivo o intervento sull’immobile dovrà essere preceduto da una verifica di conformità urbanistica ed edilizia, nonché ove possiible, da procedimenti di sanatoria, ai sensi del’a'rtt.36 del D.P.R. 380/2021(accertamento di conformità), compatibilmente con gli strumenti urbanistici comunali e la normativa regionale vigente.

Corrispondenza catastale

Si rileva difformità tra lo stato di fatto e la planimetria-catastale a causa di una diversa distribuzione interna dei

vani rispetto a quanto riportato negli elaborati planimetrici depositati. Tale irregolarità dovrà essere oggetto di verifica presso gli uffici tecnici comunali e/o eventulamente sanate, ove consentito dalle normaitve vigenti.
L’edificio unifamilare si configura come un immoible a sviluppo verticale, con consistenza catastale pari a 6,5 vani, oltre accesori. Il piano seminterrato risulta adibito a tavernetta o locale di servizio; il piano terra ospita la zona ingresso e lavanderia; il primo piano è destinato alla zona cucina soggiorno con anneso bagno e servizi igienici. Il secondo piano è ubicata la zona notte con camere e servizi igienici, tuttavia, presnta una difformità rilevantein quanto risulta utilizzato come vano notte (Camera da letto) pur non possedendo i requisiti minimi di abitabilità, in particolare per insufficente altezza interna. Tale uso risulta in contrasto sia con le normaitve urbanistiche che con la dichiarazione catstale. Inolte, sembra configurarsi da una prima analisi una sopraelevazione e un ampliamento senza le opportune autorizzazioni.
Inoltre, si segnala la realizzazione di un soppalco all’interno dell’immobile nella zona lavanderia (vedi pianta allegata) non risultante né da titolo edilizio né da documentazione progettuale approvata. Tale elemento architettonico, per dimenisioni e funzione, incide in modo rilevante sulla volumetria interna e sull’assetto distributivo dell’unità, configurandosi, pertanto, come intervento edilizio non conforme alle norme urbanistiche vigenti.
In aggiunta, l’elaborato catastale attualmente depositato non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi omettendo, in particolare, la presenza di balconi e aggetti oggi visibili e documnetati fotograficamene. Tale difformità tra stato di fatto e rappresentazione catastale costituisce ulteriore elemento di non corrispondenza tra situauzne reale e

situazione legittimata.
Anche i confini autonomi dell'edifico, seppur chiaramente individuabili (Via Agresti a nord, via Labroca a est, e proprietà di terzi a sud ed ovest), non giustifcano la confomrità dell'immobile in assenza di idonei titoli edilizi comprovanti la legittimità delle oepre eseguite.
Si evidenzia, quindi, che l'attuale configurazione dell'immobile non risulta pienamente conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio, e che eventuali atti dispositivi, interventi di ristutturazione o cambi di destinazione d'uso dovranno necessariamente essere proceduti da opportune verifiche di regolarizzazione o sanatoria, ove consentita;

Patti

Non risultano contratti di locazione in essere;

Servitù, Censo Livello, usi civici

Non si riscontra dalla documentazione in atti servitù

Parti comuni

Non esistono parti comuni, in quanto l'immoible è di tipo unitafamiliare.

Certificazioni energetiche e dichiarazione di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immoible /APE
Non eiste la dichiarazione di confomrtià dell'impianto elettrico, termico e idrico.

Corrispodnenza dati classamento:

Nessuna difformità

Spese annue di gestione dell'immobile

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominili, in quanto l'immobile, seppur dislocato su diversi piani, è indipendente con accesso unico e unifamiliare.
Non si risocntra la costituzione di condominio.

-**Stato del possesso**: Occupato dall'esecutato

PROVENIENZA:

Il compendio pignorato è pervenuto al debitore in forza di

atto di compravendita a firma del noatio, dr. Ieva Fedeico, del 09.02.2022, reperotrio Nr. 1354/1039, trascritto presso l'uffiico del Terriotiro di Bari, Servizio di Pubblciità Immobiliare di Trani il 22.02.2022, al nr. 4171 del registro generale e al Nr. 3302 del Registro Particolare.

Pr.base €. 82.814,03*(ottantaduemilaottocentoquattordici/03)*

OFFERTA MINIMA ex articolo 571 cpc pari al 75% del valore base € 62.110,52(sessantaduemilacentodieci/52;

RIALZO MINIMO IN CASO DI GARA tra gli offerenti, ex articolo 573 cpc: € 1656,28(milleseicentocinquantasei/28*)*

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; sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicchè eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità 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 dai debitori), 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; d) che gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; e)in caso di occupazione dell'immoible, la liberazione sara attuata, salvo espresso esonero, a caura del custode giudiziario; f)gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

In assenza di agibilità/abitabilità ove ne ricorrano i presupposti l'aggiudicatario dovrà presentare a sua cura e spse istanza di sanatoria succesiva alla vendita.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

a) L'offerta deve essere sottoscritta e presentata digitalmente dall'offerente, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571, comma 3, cpc, e dovrà essere presentata **entro le ore 10:00 del giorno (01.03.2027) antecedente** a quello della data di vendita (**02.03.2027) ore 10:00**)

a.1.**)**Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, in via telematica,l'offerta tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero di Grazia e Giustizia oppure sul sito internet del gestore della vendita individuato in Edicom (**wwww.garavirtuale.it)** 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 (portale www.astalegale.net) 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.

L'offerta a pena di inamissabilità dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizando 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'articolo 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, nr.32.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai snesi dell'articolo 12, comma4, e dell'articolo 13 D.M. 26 febbraio 2015, nr.32 con la precisazione che, in tal 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 concretmente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero di Giustizia le formalità di cui all'articolo 13, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, nr. 32

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, con allegazione di copia del documento di identità, codice fiscale e/o documenti sostituito 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 del codice fiscale di quest'ultimo (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge non offerente, dopo l'aggiudicazione, renda la dichiarazine prescritta dall'articolo 179, comma 1, lettera f e comma 2, codice civile.

- In caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

-In caso di offerente di ditta indivuale, 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 partita iva e codice fiscale, nonché nome e cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certifiato della CCIAA, pvvero, 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 dovrà essere allegata copia della procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettroncia 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; 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.4) 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 la somma oggetto del bonifico; b.5) 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.6) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; b.7) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

D) **per l'ipotesi di offerta per persona da nominare**, che può essere formulata solo da un procuratore legale, (alla domanda dovrà essere allegato 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;

e)Cauzione nella vendita senza incanto. Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. nr. 32/2015, a favore del TRIBUNALE DI TRANI R.G.ES.204/2024 – **Iban IT93G0884441560000000708610** BANCA di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, fil. Molfetta, causale bonifico "cauzione vendita del 02.03.2027 -Proc.nr. 204/2024 RG.ES.", con allegazione della ricevuta del bonifcio eseguito con valuta di accredito sul conto del-

la procedura entro il termine ultimo per offrire **01.03.2027** H 10:00) del giorno precedente la vendita (**02.03.2027** H 10:00). Qualora, il giorno fissato per la vendita telematica venga riscontrato l'assenza delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta l'offerta sarà considera inamissibile.

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.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo virtual dovuto per legge (Euro 16,00) 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 htpp//pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito e/o bonifcio bancario, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione delle offerte telematica reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

f**)Inefficacia dell'offerta**

Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione di cui al punto 2, lettera e.

Esame delle offeerte

Il giorno 02.03.2027, alle ore **10:00,** avrà luogo l'esame delle offerte e la deliberazione delle stesse, 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 del-

la vendita previa registrazione sul portale. Le buste telematiche verrano aperte dal sottoscritto profrssionista solo ed esclusivamente nella data e nell'ora fissta per la vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti alla vendità avverà solo ed esclusivamente tramite l'area riservata sul sito www.garavirtuale.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 lugo in suo favore.

Modalità di deliberazione sulle offerte

a) Unica offerta

Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendità 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 punto 13.

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 possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione, e semre che non siano preesnetate le istanze di assegnazione di cui al successivo punto 13.

b)Pluralità di offerte

In tutti i casi in cui vi siano piuù offerte, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra 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 nel termine massimo 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 proposte di aggiudicazione di cui al punto 13.
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 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, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'anteriorità di presentazione dell'offerta, nonchè di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'articolo 573 c.p.c

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.
Conformemente, a quanto previsto dall'articolo 585, ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento, la Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di Euro…….. da ……, a fronte del contratto di mutuo e rogito del…… e che le parti a fronte del contratto di mutuo a rogito noatio……..del…….. rep…… e che le aprti mutante e mutuatario hanno espresso il consneso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'articolo 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscriizone dell'ipoteca di cui allegata nota".In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Dichiarazione antiriciclaggio

Ai sensi dell'articolo 585 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, nr. 232;
se nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo,

non è resa la dichiaarzione di cui all'articolo 585, comma 4, c.p.c. il professionista delegato ne da tempestivo avviso al giudicie per i provvediemtni di cui all'articolo 587 c.p.c.(decadenza dell'aggiudicatario e perdita della cauzione), contestaualmente 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.

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. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'epsletamento della delega, salvo rendiconto finale

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.

Finanziamenti

Si rende noto che, sulla base di apposita convenzione con il Tribunale di Trani, è possibile usufruire della concessione

di muuti ipotecari da parte di banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it E'possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura contattando il Professionista Delegato avv. Corrado Farinola, con studio in Molfetta alla via San Francesco d'Assisi 57, al numero telefonico 080.335.89.64 o al cellullare 349.47.29.541, oppure inviando una mail all'indirizzo corradofarinola@libero.it

Pubblicità.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati, seoncdo quanto previsto dall'ordinanza di delega, sui seguenti siti internet **wwww.garavirtuale.it** www.annunci.it **wwww.astegiudiziarie.it** e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché mediante affisione di n.10 manifesti murali nel comune di Andria.

Si omette il nome dei debitori, ai sensi e per gli effetti della disciplina sulla privacy.

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

Trani, 27.10.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Corrado Farinola