

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robertamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robertamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728



## TRIBUNALE DI TRANI

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

#### **Procedura Esecutiva Immobiliare n.31/2024 R.G.Es.**

Il sottoscritto **AVV. ROBERTA MOSCATELLI**, con studio in Andria (BT) Piazza Ruggero Settimo n.24, in qualità di nominato Professionista Delegato alla vendita nella procedura in epigrafe giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani dott.ssa Diletta Calò del 3 giugno 2025, nonché custode dei beni oggetto di procedura,

#### RENDE NOTO

che il giorno **I aprile 2026, ore 12,00,** con il seguito, sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) si procederà alla **vendita giudiziale senza incanto** mediante modalità telematica di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 **“Vendita sincrona telematica”** dei beni di seguito descritti.

#### **LOTTO 1**

Piena proprietà del deposito con annesso terreno di pertinenza sito in Trani, località Contrada Schinosa.

L'immobile oggetto di stima è ubicato nella zona periferica del Comune di Trani, in località Contrada Schinosa, in un contesto a prevalente destinazione agricola, caratterizzato dalla presenza diffusa di fabbricati rurali e situato a breve distanza, circa 5 km dal centro urbano. Il fondo rustico si presenta interamente recintato e dotato di due ingressi carrabili, entrambi serviti da cancelli metallici. L'accesso principale conduce al fabbricato ad uso deposito attrezzi, preceduto da un porticato. L'edificio è costituito da due vani al piano terra, con antistante porticato. La struttura portante è realizzata in muratura di tufo, con solaio in cemento armato, mentre il porticato è realizzato con struttura intelaiata in c.a, composta da pilastri e solaio dello stesso materiale. Le superfici interne risultano intonacate con intonaco civile e il pavimento è finito con marmette cementizie. Il fabbricato risulta privo di infissi ma dotato di grate metalliche e porta di ingresso in metallo.

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robertamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robertamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

Lo stato di conservazione complessivo è pessimo, con diffusi segni di degrado strutturale e funzionale. In prossimità del confine nord del fondo, sul lato opposto rispetto alla strada pubblica, è presente un manufatto in muratura con copertura metallica. Il fabbricato ha dimensioni in pianta di circa 20,00 per 6,00 metri e un'altezza di circa 2,00 metri.

Tale struttura è priva di titolo edilizio abilitativo e pertanto potenzialmente soggetta a demolizione, secondo le vigenti normative urbanistiche.

Il terreno agricolo circostante presenta circa 40 piante di ulivo con età stimate comprese tra i 50 e i 60 anni. Il fondo risulta non coltivato, in evidente stato di abbandono, ed è infestato da vegetazione spontanea. Nelle aree esterne adiacenti al fabbricato sono presenti materiali di scarto e rifiuti eterogenei, nonché mezzi e manufatti in disuso, tra cui un'autovettura, un rimorchio tipo roulotte e una imbarcazione da diporto in legno. L'intero lotto ricade all'interno del Comparto AS/12, classificato come Zona di Recupero territoriale (ZRT), secondo il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trani. Nel 2016 è stato redatto uno studio di fattibilità per l'approvazione del relativo Piano Urbanistico Esecutivo (PUE). A seguito del deposito nel 2020 presso l'Ufficio Tecnico comunale della documentazione integrativa inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS, l'iter di approvazione del PUE risulta attualmente in fase di istruttoria. Secondo quanto previsto dallo studio urbanistico in corso, nella proprietà di titolarità del debitore esecutato è prevista una volumetria realizzabile pari a 1.196,60 mc, subordinatamente all'approvazione definitiva del piano.

**Stato conservativo:** lo stato conservativo del deposito è scarso, con segni evidenti di usura e degrado riconducibili ad una prolungata condizione di abbandono. Anche l'area esterna necessita di urgenti interventi di pulizia e bonifica, in particolare per la rimozione delle erbacce infestanti e dei rifiuti abbandonati, che potrebbero rappresentare un potenziale rischio ambientale per il terreno e per le falde acquifere sottostanti.

**Caratteristiche costruttive prevalenti:** il deposito presenta un'altezza utile interna di 2,85 metri. La pavimentazione è realizzata in marmette cementizie, mentre le pareti interne risultano intonacate. L'immobile è privo di impianti idrico-sanitari, fognari ed elettrici. L'accesso avviene tramite porta in metallo, priva di infissi esterni e dotata unicamente di grate metalliche.

**Identificazione catastale:** tale bene risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Trani quanto al deposito rurale al foglio di mappa 40, p.lla 935 sub 1, categoria C/2, classe 8, consistenza mq 26, superficie catastale mq 33, pia-

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : moscatellir82@alice.it  
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

no T, R.C. Euro 76,54; quanto al terreno al foglio di mappa 40, p.lla 939, qualità uliveto, classe 2, superficie mq 5.051, R.A. Euro 22,17, R.D. Euro 27,39.

**Corrispondenza catastale:** sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Stato occupazionale:** la consistenza immobiliare è occupata dal debitore esecutato.

**Regolarità Edilizia:** il deposito rurale è stato realizzato in forza di Licenza di Costruzione n.54/76 rilasciata in data 01.07.1976. L'autorizzazione all'agibilità è stata successivamente rilasciata con pratica edilizia n.36/05 dal Dirigente della 4° Ripartizione del Comune di Trani in data 15.12.2005.

Il bene oggetto di stima non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

**Confini:** a nord proprietà \*\*\*\*\* e altri; ad est proprietà \*\*\*\*\* e altri; a sud Via degli Azzeruoli; a ovest proprietà \*\*\*\*\* e altri.

#### **Destinazione urbanistica**

##### **Foglio 40, p.lla 939**

- Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Zona "AS" - Agricola Speciale** (totalmente) - Articoli di normativa 4.05.
- Tutela nel P.U.G.: **USO PREVALENTE DEL SUOLO AGRICOLO - uliveto** (totalmente) – Articoli di normativa 4.09.9.1
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n.176/2015, DGR n.240/2016, DGR n.1162/2016 e DGR n.496/2017: **Ambito di paesaggio: La Puglia centrale** (totalmente).
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n.176/2015, DGR n.240/2016, DGR n.1162/2016 e DGR n.496/2017: **Figura territoriale e paesagistica "La Piana olivicola del nord barese"** (totalmente).

**Provenienza:** tale bene è pervenuto al debitore in virtù di atto di compravendita per dottor Lorusso Carlo, Notaio in Bisceglie, del 23 aprile 2007, Repertorio n.26592, Raccolta n.8779, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 28 aprile 2007 ai nn.7199/10519.

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : moscatellir82@alice.it  
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

**VALORE BASE D'ASTA: Euro 30.835,10**  
**OFFERTA MINIMA: Euro 23.127,00**  
**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 617,00**

## **LOTTO 2**

Piena proprietà del fondo rustico sito in Trani, Contrada Monumento, qualità uliveto, ubicato a circa 4,00 km dalla città, raggiungibile da un tratturo interpoderale che interseca a pochi metri la complanare della S.P. 130 Trani - Andria.

Il fondo rustico di forma trapezoidale si sviluppa con il lato corto sul tratturo, privo di recinzione, risulta quasi libero da colture tranne per una quindicina di ulivi disposti lungo il perimetro dell'età di circa 70 anni.

**Stato conservativo:** il fondo è in abbandono, con presenza di erbacce infestanti.

**Caratteristiche costruttive prevalenti:** il fondo non è irrigato; le circa quindici piante di ulivo risultano comunque produttive.

**Identificazione catastale:** tale bene risulta censito nel N.C.T. del Comune di Trani al foglio di mappa 38, p.lla 4, qualità uliveto, classe 2, are 35,57, R.A. Euro 15,61, R.D Euro 19,29.

**Corrispondenza catastale:** sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e lo stralcio catastale esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

**Stato occupazionale:** tale bene è libero.

**Confini:** a nord strada interpoderale; ad est con proprietà \*\*\*\*\*; a sud con proprietà \*\*\*\*\* e altri; a ovest con proprietà \*\*\*\*\*.

### **Destinazione urbanistica**

- Destinazione urbanistica nel P.U.G.: **Zona Agricola "E5" - Ambito Territoriale Esteso "D"** (totalmente) - Articoli di normativa 4.01;4.08;4.08.1;4.08.5; 4.09.9.2.
- Tutela nel P.U.G.: **USO PREVALENTE DEL SUOLO AGRICOLO**  
- **uliveto** (totalmente) – Articoli di normativa 4.09.9.1

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n.176/2015, DGR n.240/2016, DGR n.1162/2016 e DGR n.496/2017: **Ambito di paesaggio: La Puglia centrale** (totalmente)
- Tutela nel PPTR aggiornato con DGR n.176/2015, DGR n.240/2016, DGR n.1162/2016 e DGR n.496/2017: **Figura territoriale e paesagistica “La Piana olivicola del nord barese”** (totalmente).

**Provenienza:** tale bene è pervenuto al debitore in forza di atto di accettazione di eredità con adesione a disposizione testamentaria e divisione per dottor Giuseppe di Gregorio, Notaio in Trani, del 24 ottobre 1989, Repertorio n.10011, Raccolta n.3814, registrato a Trani il 2 novembre 1989 al n.2373 Serie IV, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trani il 21 novembre 1989 ai nn.21130/16616; 21131/16617.

**VALORE BASE D’ASTA: Euro 7.860,97**

**OFFERTA MINIMA: Euro 5.896,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 158,00**

\*\*\*\*\*

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso di vendita si fa pieno ed espresso riferimento alla relazione di Consulenza Tecnica Estimativa del C.T.U. Archietto Salvatore Lanotte.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della predetta relazione di Consulenza Estimativa Giudiziaria di cui gli offerenti dovranno rilasciare apposita dichiarazione da allegare all’offerta.

L’elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili oggetto di procedura, unitamente all’Ordinanza e all’avviso di vendita, saranno disponibili sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)).

## **MODALITA’ E CONDIZIONI DI VENDITA**

### **OFFERTE TELEMATICHE NELLA VENDITA SENZA INCANTO**

Le offerte per partecipare alla vendita, sottoscritte digitalmente dagli offerenti, unitamente agli allegati, dovranno essere presentate, a pena di inefficacia, entro le **ore 12,00 del giorno antecedente la vendita (ossia entro le ore 12,00 del giorno**

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robertamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robertamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

**31 marzo 2026)** con trasmissione a mezzo pec all'indirizzo **offer-tapvp.dgsia@giustiziacerit.it** mediante compilazione del modulo web “*Offerta Telematica*” disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ovvero sul sito internet del gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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 di Giustizia.**

**Il soggetto che presenta l'offerta ne può trasmettere una sola per ogni esperimento di vendita.**

L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad Euro 16,00, con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio “pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>). La ricevuta di pagamento del bollo deve essere allegata alla domanda di partecipazione.

L'offerta di acquisto, **pari almeno al 75% del prezzo base della consistenza immobiliare descritta**, deve contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., domicilio, stato civile, recapito di telefonia mobile di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale; in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge, allegando altresì anche il documento di riconoscimento e il codice fiscale di quest'ultimo; in caso di offerente minorenne l'offerta va sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare
- Ufficio Giudiziario, anno e numero del registro generale della procedura (n.31/2024 R.G. Es.) e nome del Professionista Delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificati del bene a cui si riferisce l'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al valore stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore a ¼ rispetto al valore base d'asta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata versata la somma oggetto del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, al fine di consentire al sottoscritto Professionista Delegato, in caso di mancata aggiudicazione, l'eventuale restituzione della cauzione, al netto degli oneri bancari;

Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

- il 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**;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima;
- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerente parteciperà alla vendita con le stesse modalità con cui ha depositato l'offerta.

Per l'ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale a norma dell'art.583 c.p.c., **perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte, computati anche i giorni festivi e/o o non lavorativi**, il procuratore legale aggiudicatario dovrà recarsi nello studio del sottoscritto Professionista Delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta. Il procuratore legale depositerà allo stesso Professionista Delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi a quest'ultimo, unitamente alla parte per la quale ha formulato l'offerta, che dichiarerà allo stesso Delegato di accettare la nomina.

#### CAUZIONE

Con l'offerta senza incanto dovrà essere depositata una **cauzione**, di importo complessivo **pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi a mezzo bonifico bancario ex art.12 D.M.n.32/2015 sul conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo, intestato a "*Proc. Es. Imm. 31/2024 R.G. Es. Trib. Trani*", IBAN IT97H0710141340000000006740", con causale "*versamento cauzione per l'offerta di acquisto*", con l'indicazione del numero di lotto, allegando all'offerta la ricevuta del bonifico "*eseguito*" con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro la data ultima fissata per il deposito delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'esame delle offerte non venga riscontrato l'accredito della somma sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

#### 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 precedente paragrafo.

#### ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato dal sottoscritto per la presentazione delle stesse, all'ora indicata, mediante la modalità telematica di cui



*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974  
Mail : moscatellir82@alice.it  
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

all'art.21 D.M. n.32/2015 "Vendita sincrona telematica". Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita telematica ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), previa registrazione sul portale.

### MODALITA' DI DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

#### Offerta Unica:

- a) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa sarà senz'altro accolta. In tal caso il sottoscritto Professionista Delegato darà luogo alla vendita anche se sono state presentate istanze di assegnazione;
- b) se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto (ed è pertanto pari al 75% del predetto valore base) si darà luogo alla vendita nel caso in cui il sottoscritto riterrà che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione, e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

#### Pluralità di Offerte:

In tutti i casi in cui vi siano pluralità di 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 sottoscritto 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. Nel caso in cui il prezzo conseguito all'esito della gara è inferiore al valore base stabilito per il presente esperimento di vendita, il sottoscritto non procederà all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, il sottoscritto aggiudicherà gli immobili 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 sottoscritto terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antioriorità della presentazione delle offerte nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art.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 di indicazione, **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe**, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di



Avv. Roberta Moscatelli  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

formulazione dell'offerta (conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo, intestato a "*Proc. Es. Imm. 31/2024 R.G. Es. Trib. Trani* IBAN IT97H071014134000000006740, specificando nella causale "*saldo prezzo*", con l'indicazione del numero di lotto.

In caso di credito fondiario (art.41 TUB), 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.

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'art.585 ultimo comma c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale previste per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà, inoltre, fornire al sottoscritto Professionista le informazioni prescritte dall'art.22 del Decreto Legislativo n.231 del 21 novembre 2007; se nel termine fissato per il versamento del prezzo non è resa la dichiarazione di cui all'art.585 comma 4 c.p.c., il sottoscritto Professionista Delegato né darà tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al Giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

#### FONDO SPESE

Nello stesso termine (**centoventi giorni dall'aggiudicazione, termine non suscettibile di proroghe o diverso termine indicato in domanda**) con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in sede di formulazione dell'offerta (conto corrente acceso presso la Banca di Andria di Credito Cooperativo, intestato a "*Proc. Es. Imm. 31/2024 R.G. Es. Trib. Trani*, IBAN IT97H071014134000000006470) l'aggiudicatario dovrà versare 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, nonché gli onorari del sottoscritto Delegato per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita, ai sensi dell'art.179 disp.att.

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robortamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robortamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

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 comma 2 c.c.

#### 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 sottoscritto 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'perimento di vendita per cui è presentata.

#### FINANZIAMENTI

Si rende noto che è possibile usufruire per l'acquisto della concessione di mutui ipotecari da parte di banche convenzionate, il cui elenco è consultabile sul sito internet [www.abi.it](http://www.abi.it).

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si precisa che:

a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto del presente avviso (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 giugno 2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

È a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

c) 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 dei impianti alle vigenti leggi, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni da parte del Consulente Tecnico D'Ufficio;

d) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della Legge n.47 del 28 febbraio 1985, come integrata e modificata dall'art.46 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822](tel:0883544822) - [339/7661974](tel:3397661974)  
Mail : [moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it)  
Pec: [avv.robertamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robertamoscatelli@pec.it)  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

- e) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura e spese della procedura;
- f) 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;
- f) la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- g) gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*\*\*

La vendita dei LOTTI nn.1 e 2 non è soggetta ad IVA.

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno **45 giorni prima** del termine fissato per l'esame delle offerte:

- a) sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) mediante l'affissione di n.10 manifesti murali nelle principali Vie e Piazze del Comune di Trani;
- c) sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); [www.rivistaastagiudiziarie.it](http://www.rivistaastagiudiziarie.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

\*\*\*\*\*

Presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato nonché Custode Avv. Roberta Moscatelli sito in Andria (BT) alla Piazza Ruggero Settimo n.24 ([tel:339/7661974](tel:3397661974); e-mail:[moscatellir82@alice.it](mailto:moscatellir82@alice.it); pec: [avv.robertamoscatelli@pec.it](mailto:avv.robertamoscatelli@pec.it)) è possibile ottenere tutte le informazioni relative alla vendita.

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.

#### RINVIO

Per ogni altra condizione e modalità relativa alla vendita si fa pieno ed espresso riferimento all'Ordinanza del 3 giugno 2025.

Per quanto non previsto, si osservano le disposizioni di legge vigenti in materia.

\*\*\*\*\*

Si omette il nome del debitore ai sensi della vigente normativa sulla privacy.

Andria, 28 gennaio 2026

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : moscatellir82@alice.it  
Pec: avv.robertamoscatelli@pec.it  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728

***Il Professionista Delegato***

***Avv. Roberta Moscatelli***

*Avv. Roberta Moscatelli*  
Piazza R. Settimo n.24 - 76123 Andria (BT)  
[Tel - Fax:0883/544822 - 339/7661974](tel:0883544822)  
Mail : moscatellir82@alice.it  
Pec: avv.robortamoscatelli@pec.it  
Codice Fiscale MSCRRT82M51A662Z  
Partita IVA 07564380728