



TRIBUNALE DI TRANI

**II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA EX ART.21
D.M.26.02.2015, N. 32**

L'avv. Francesco Michele Barone (pec: avv.baronefrancesco@pec.it; avv.francescobarone@gmail.com), professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, Dott.ssa Diletta Calò, giusta ordinanza resa in data 4 dicembre 2025, nella procedura esecutiva n.95/2024 R.G.Es,

RENDE NOTO

che in data **26 GIUGNO 2026**, alle ore **09.30**, presso il portale internet: www.gobidreal.it e mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, verrà tentata la vendita senza incanto del seguente lotto unico:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

bene n. 1: Casa colonica ubicata a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano Terra- identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 1, Categoria A4 - analiticamente descritto nella perizia redatta dall' Ing. Abruzzese Michele, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa pieno ed ampio riferimento circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso. Inoltre la partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima consulenza, mediante apposita dichiarazione, da inserire nella domanda di partecipazione.

Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso residenziale, composto da n. 7 vani e accessori, in solo piano terra, per una superficie complessiva convenzionale pari a 194 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia, il sito viene denominato Borgo **** Omissis **** (agriturismo). Area immersa nel verde in un paesaggio rurale, dotata di ampi parcheggi. Il Borgo si colloca in prossimità della zona residenziale "Calendano" caratterizzata da ville per residenza estiva, zona dotata di servizi, in prossimità anche del Santuario di Santa Maria di Calendano.

L'immobile identificato come "casa colonica" o come "abitazione economica di tipo popolare A4", in realtà è un fabbricato di pregio con diverse stanze, con servizi multipli e accessori, spazi scoperti pertinenziali (es. corte esclusiva) rifiniture accurate e di pregio, impianti efficienti, nulla a che vedere con immobili popolari dalle caratteristiche costruttive e rifiniture modeste, con impianti limitati, finiture economiche e spazi essenziali. Trattasi di immobile dalle caratteristiche signorili, da inquadrare tra gli immobili per civili abitazioni.

Destinazione urbanistica: Il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999; Deliberazione Della Giunta Regionale 6 febbraio 2023, n. 69 Comune di Ruvo Di Puglia (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980. L'immobile urbanisticamente si colloca in ZONA E/3-A.T.E. C-D (Zona Rurale Vincolata Di Interesse Ambientale) Le destinazioni d'uso ammesse: Residenziale (Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina, Bed and breakfast), mentre nel Rurale (Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle, Manufatti per uso agricolo e zootecnico, Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, Agriturismo). In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000. Per gli A.T.E. "C" e "D" vige un regime di edificabilità e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento con (Iff = mc/mq 0,01; Sl =mq 20.000/10.000, N° max di piani = n° 1; Hmax edifici= mt 4.00). Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.

Confini: il bene confina con p.lla 50 - Corte (ente rurale-urbano comune), p.lla 45 stessa ditta, p.lla 314 Prop. eredi **** Omissis ****, p.lla 62 prop.**** Omissis *

Provenienza immobile: l'immobile è pervenuto all'esecutato per ½ giusta Accettazione Tacita Di Eredita', trascritta ai nn. 10258/7829 in data 08.05.2018, a seguito di atto notarile per notaio Leonetti Michele di Ruvo di Puglia del 14/10/2010, n. Rep. 861 e per l'altra quota di ½ pervenuti in virtù di successione al padre (denuncia di successione registrata a Trani il 15/02/1996 al n. 37/322)

Stato di occupazione: L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale per diversa disposizione di una singola tramezzatura interna, per cui si richiede aggiornamento della planimetria catastale mediante procedura Docfa. Regularizzabile mediante: -DocFa per diversa distribuzione Diritti Catastali: €. 70,00 -Oneri Professionali €. 500,00 -Oneri totali €. 570,00.

Regolarità edilizia:La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile. AUTORIZZAZIONE Prot.N.2408 del 19/10/2001 SCIA PER L'AGIBILITA' Prot. N. 15339 del 24.07.2017 (in forma parziale solo per l'unità riportata in catasto al fg. 64 p.lla 44 sub. 1) AUTORIZZAZIONE Per eseguire presso l'immobile sito in C.da Calendano-Zona Rurale n. 499 di Ruvo di Puglia, lavori di manutenzione straordinaria consistenti in : -Ampliamento dell'abitazione mediante accorpamento di alcuni vani contigui adibiti a deposito attrezzi agricoli e spogliatoi-servizi; -Diversa distribuzione interna della superficie derivante dal predetto accorpamento; -Ridimensionamento dei locali restanti per destinarli a stalla, deposito attrezzi agricoli e mascalcia con realizzazione nuove tramezzature; -Adeguamento degli impianti idrico-fognario ed elettrico; - Rivestimento dei vani wc e posa in opera di pavimentazione. Nel complesso risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'autorizzazione, eccezione riscontrata per il solo

spostamento di una tramezzatura tra la zona ripostiglio e la stanza da Letto (vedasi Tav. di rilievo). Regularizzabile mediante C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del DPR n. 380/2001. I relativi importi per la regolarizzazione ammontano: -Sanzione Amministrativa per CILA Tardiva €. 1.000,00 -Oneri professionali €. 1.000,00 -Oneri totali €. 2.000,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vincoli od oneri condominiali: Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

bene n. 2: Deposito ubicato a Ruvo di Puglia (BA) - Contrada Calendano, piano T Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 64, Part. 44, Sub. 2, Categoria C2 analiticamente descritto nella perizia redatta dall' Ing. Abruzzese Michele, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa pieno ed ampio riferimento circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso. Inoltre la partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della medesima consulenza, mediante apposita dichiarazione, da inserire nella domanda di partecipazione.

Trattasi di un fabbricato di antica costruzione ad uso deposito/stalla, composto da diversi ambienti deposito di cui uno grande per circa 60,0 mq ad uso deposito/stalla, in solo piano terra, con una superficie complessiva convenzionale pari a 170,0 mq, ubicato in agro di Ruvo di Puglia, precisamente in contrada "Calendano" lungo la S.P. 238 (ex SS. 378), facente parte di un agglomerato di costruzioni antiche della stessa tipologia.

L'immobile identificato come "deposito", in due vani è stata riscontrata l'effettiva destinazione a deposito e/o ricovero di mezzi agricoli (i vani prospicienti la corte esclusiva), mentre in altri vani, ancora in fase di completamento, sussistono rifiniture e predisposizioni di impianti simili all'abitativo

Destinazione urbanistica: Il Comune di Ruvo di Puglia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.282 del 15/04/1999; DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 69 Comune di RUVO DI PUGLIA (BA) - Comune di Ruvo di Puglia - Deliberazione del C.C. n.37 del 27/07/2020. Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG ex art.16 della L.R.n.56/1980. L'immobile urbanisticamente si colloca in ZONA E/3-A.T.E. C-D (ZONA RURALE VINCOLATA DI INTERESSE AMBIENTALE) Le destinazioni d'uso ammesse: Residenziale (Esclusivamente casa rurale, autorimessa privata, deposito, cantina, Bed and breakfast), mentre nel Rurale (Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stalle, Manufatti per uso agricolo e zootecnico, Manufatti per lavorazione e trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, Spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola, Agriturismo). In questa zona sono incluse aree ricadenti negli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) come definiti ed individuati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico (P.U.T.T.) della Regione Puglia per il Comune di Ruvo e riportati nella tavola di P.R.G. n° 5 nel rapp. 1/25.000. Per gli A.T.E. "C" e "D" vige un regime di edificabilità e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento con (Iff = mc/mq 0,01; Sl =mq 20.000/10.000, N° max di piani = n° 1; Hmax edifici= mt 4.00). Il nulla osta paesaggistico va richiesto e rilasciato secondo le vigenti legislazioni nazionale e regionale.

Coerenze: L'unità confina con la P.lla 44 sub. 1, p.lla 45 stessa ditta, p.lla 314 Prop. **** Omissis ****, p.lla 62.

Provenienza immobile l'immobile è pervenuto all'esecutato per ½ giusta Accettazione Tacita Di Eredita', trascritta ai nn. 10258/7829 in data 08.05.2018, a seguito di atto notarile per notaio Leonetti Michele di Ruvo di Puglia del 14/10/2010, n. Rep. 861 e per l'altra quota di ½ pervenuti in virtù di successione al padre (denuncia di successione registrata a Trani il 15/02/1996 al n. 37/322)

Stato di occupazione: L'immobile risulta occupato dal debitore.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per diversa disposizione di tramezzature interne, per apertura e chiusura vani porta e per un manufatto ad uso deposito attrezzi/vano tecnico, accessorio di circa 8,0 mq realizzato in difformità, di cui si richiede la demolizione. Si richiede aggiornamento della planimetria catastale mediante procedura Docfa. Regolarizzabile mediante: -DocFa per diversa distribuzione Diritti Catastali: €. 70,00 -Oneri Professionali €. 800,00 - Oneri totali €. 870,00

Regolarità edilizia:

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

AUTORIZZAZIONE Prot.N.2408 del 19/10/2001 Non Risulta Pratica di AGIBILITA' per questo immobile. AUTORIZZAZIONE Per eseguire presso l'immobile sito in C.da Calendano-Zona Rurale n. 499, lavori di manutenzione straordinaria consistenti in:-Ampliamento dell'abitazione mediante accorpamento di alcuni vani contigui adibiti a deposito attrezzi agricoli e spogliatoi-servizi; -Diversa distribuzione interna della superficie derivante dal predetto accorpamento; -Ridimensionamento dei locali restanti per destinarli a stalla, deposito attrezzi agricoli e mascalcia con realizzazione nuove tramezzature; -Adeguamento degli impianti idrico-fognario ed elettrico; - Rivestimento dei vani wc e posa in opera di pavimentazione.

Non risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla Prat. Ed. di Autorizzazione, difformità consistente per diversa distribuzione degli ambienti con diversa disposizione di tramezzature interne, con apertura e chiusura di alcuni vani porta, il tutto regolarizzabile mediante C.I.L.A. ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del DPR n. 380/2001. Inoltre, in adiacenza alla stalla e sulla superficie pertinenziale della "corte esclusiva" è stato realizzato senza titolo edilizio un manufatto ad uso deposito in muratura e copertura in legno con tegole/coppi, per il quale si richiede la demolizione ad ripristinum. (vedasi Tav. di rilievo). I relativi importi per la regolarizzazione ammontano: - Sanzione Amministrativa per CILA Tardiva €. 1.000,00 -Costi di demolizione/rifiuti del manufatto €.1.500,00 -Oneri professionali €. 1.500,00 (vedasi Tav. di rilievo). -Oneri totali €. 4.000,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE., non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Vincoli od oneri condominiali: non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

PREZZO BASE D'ASTA INTERO LOTTO: € 239.192,25

(euro duecentotrentanovemilacentonovantadue/25

OFFERTA MINIMA: € 179.394,19

(euro centosettantanovemilatrecentonovantaquattro/19)

OFFERTE IN AUMENTO: € 1.000,00

(euro mille) in sede di gara a seguito di più offerte.

MODALITA' E CONDIZIONI RIGUARDANTI LA GENERALITA' DELLE VENDITE DELEGATE

A) L'offerta per partecipare a tale vendita, in bollo da € 16,00, irrevocabile salvi i casi dell'art.571 co.3, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente e dovrà essere presentata entro le **ore 12.00 del 25 GIUGNO 2026** 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 (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 delle Giustizia); il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita;

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. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese. Nell'ipotesi in cui l'offerente agisca in qualità di legale rappresentate di una società, sia esse di persone che di capitali, occorre indicare i dati identificativi di tale società, incluso codice fiscale e partita iva, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese da quale risulti la costituzione della società e la legittimazione dell'offerente ad agire in nome e per conto della stessa; b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale 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, prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita diminuito di un quarto (ovvero, il prezzo offerto dovrà essere almeno pari all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita) e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata 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;

C) sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 co. 4° e 13 D.M. n. 32/2015 quando sarà operativa;

D) Per le ipotesi di offerta per persona da nominare, che può essere formulata solo da un procuratore legale, 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, sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 95/2024 R.G.Es, IBAN: IT12G0538741721000004647715 con causale "cauzione vendita 26 giugno 2026", con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (giorno precedente l'esame delle offerte);

F) Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base diminuito di un quarto; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta.

G) L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno non festivo immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, 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;

H) Modalità di deliberazione sulle offerte.

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 k.

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 le istanze di assegnazione di cui al successivo punto k.

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 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 istanze di assegnazione di cui al successivo punto punto k.

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 della individuazione dell'offerta migliore, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

In definitiva, in tutti i casi in cui sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione;

I) 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'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 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'iscrizione dell'ipoteca di cui all'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.

J) 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.

K) 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.

L) Dichiarazione antiriciclaggio. Ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il professionista delegato ne dà 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 versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

M) Finanziamenti. I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet www.abi.it;

N) Condizioni di vendita La vendita: m.1) 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; m.2) è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; m.3) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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 risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; m.4) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; m.5) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; m.6) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; m.7) l'elaborato peritale, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti gestiti dalle seguenti società Gobid International Auction Group s.r.l. ed Edicom Finance S.r.l.

O) Rinvio. Per tutto quanto non previsto si rinvia all'Ordinanza di vendita delegata e alle vigenti disposizioni di legge

* * * * *

Tutte le attività connesse alla presente vendita, ad eccezione dell'esame delle offerte e dell'udienza di vendita del **26.06.2026** che si svolgeranno presso il portale internet: www.gobidreal.it saranno espletate presso lo studio del Professionista Delegato.

Per ogni ulteriore informazione tutti gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del Professionista Delegato nei giorni di Mercoledì -Venerdì dalle ore 18.00 alle ore 20.00 previo appuntamento e-mail: avv.francescobarone@gmail.com. Si omette il nome del debitore ai sensi e per gli effetti della disciplina sulla privacy.

Trani, 11.04.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Francesco Michele Barone