



N.228/2024 R.G.Es.

**TRIBUNALE DI TRANI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA**  
**SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto Sebastiano Zingaro, dottore commercialista con studio in Andria (BT) alla Via Bologna n.28, delegato alle operazioni di vendita dalla Giudice dell'Esecuzione dottoressa Diletta Calò, con ordinanza resa in data 4 novembre 2025 nella procedura esecutiva n.228/2024 R.G.Es.,

**AVVISA**

che il giorno **10 settembre 2026** alle **ore 10,00**, per il tramite della piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), si procederà alla vendita senza incanto degli immobili relativi alla procedura esecutiva in epigrafe, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, che prevede la presentazione delle offerte telematicamente previo accesso e registrazione sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) e/o tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

**LOTTO UNICO**

Proprietà superficaria per 99 anni (di cui restanti 69 anni), per la quota di 1000/1000, sottostante la proprietà per l'area del Comune di Molfetta, di opificio industriale sito in Molfetta (BA) alla Via Oleifici dell'Italia Meridionale n.8, identificato al catasto fabbricati al foglio 7, particella 1364, subalterno 1, zona censuaria 1, categoria D/8, piano T-1-2, indirizzo catastale Via Oleifici dell'Italia Meridionale n.4.

Il capannone sorge in una zona industriale/artigianale (zona D1 del PRG di Molfetta) e confina con altri capannoni e sulla pubblica strada di via Oleifici dell'Italia Meridionale.

Trattasi di capannone a semplice elevazione destinato ad attività artigianali o industriali suddiviso in due

parti, la prima composta dalla parte antistante da tre livelli mentre la parte retrostante ad unica campata compone un'ampia area per la lavorazione e per il deposito di materiale.

Nella zona di ingresso vi è una area lavorazione ad altezza di 3,30 mt. e sono annessi un locale ad uso ufficio, un vano a spogliatoio e due piccoli WC. La struttura coperta del suddetto capannone per la parte posta a pianterreno sviluppa una superficie complessiva coperta di circa 808 mq, nonché di annessa area esterna pertinenziale recintata e sistemata a piazzale per una superficie complessiva scoperta di circa 2657 mq, il tutto in un sol corpo confinante con strada pubblica e con altre unità immobiliari di proprietà altrui.

Le caratteristiche costruttive sono date da un sistema di fondazione, con la parte in elevazione di travi con pilastri in cls armato prefabbricato, il solaio di copertura a doppia falda è in lastre prefabbricate non praticabile.

Si precisa che all'interno del complesso edilizio ove è ubicato l'opificio è presente anche un'altra unità immobiliare (il piano copertura) non oggetto di pignoramento ed intestato ad altra ditta, e precisamente l'immobile censito al foglio 7, particella 1364, subalterno 3.

I tamponamenti verticali esterni sono in pannelli prefabbricati in cls con finitura liscia nella parte interna e tinteggiata, mentre per la parte esterna ha una finitura effetto granigliato. Il capannone per la parte uffici dispone di finestre lungo i suoi lati che si affacciano verso l'esterno, mentre nella zona lavorazione è dotato di un portone di accesso e di finestre per l'illuminazione con telai metallici e inserti in vetro a formare infissi continui ad altezza oltre i 4,00 mt.

Il pavimento della parte produttiva e quello per l'ufficio a piano terra è in piastrelle in ceramiche. I locali antibagno e WC, sono dotati di classici accessori sanitari (lavello a colonna e WC), con rivestimenti laterali in piastrelle fino ad altezza di 200 cm.

I locali ai piani superiori sono collegati da una scala interna, e gli ambienti interni hanno una pavimentazione rivestita con un finto parquet laminato e presentano delle separazioni interne in pannelli di compensato di facile rimozione.

Il piazzale ed i viali laterali sono completamente asfaltati. Essi risultano delimitati da una recinzione realizzata con un muro in cemento armato ad altezza media oltre i 200 cm, mentre sul lato fronte strada la

recinzione è realizzata con muretto in cemento armato sormontato da pannelli prefabbricati. L'accesso dalla via pubblica al piazzale di pertinenza avviene tramite un cancello metallico carrabile con automatismi per l'apertura e chiusura, ed un accesso pedonale attraverso una porta in metallo. Sia il piazzale antistante che retrostante sono dotati di corpi illuminanti. Sul piazzale retrostante insiste una struttura a semplice elevazione realizzata in acciaio con lamiera a copertura, poggiante sulla muratura per tutta la lunghezza. Sul piazzale retrostante sono presenti diversi macchinari non utilizzati e materiale di vario genere.

Nel viale è presente una cisterna di raccolta acque interrata.

L'impianto di riscaldamento nei locali ad uso ufficio si compone di caloriferi a termoconvettori, collegati con diversi generatori a pompa di calore per il riscaldamento e il raffrescamento di tutti gli ambienti. Il capannone è dotato di un impianto di rete antincendio, ma necessita di manutenzione e di aggiornamento del CPI.

Tutti i vani principali e i servizi igienico sanitari sono finestrati.

Lo stato conservativo e di manutenzione generale del capannone con il relativo piazzale è mediocre in quanto necessita di manutenzione.

L'altezza utile interna dei vani, misurata tra pavimento e soffitto a piano terra, è di 3,30 mt., mentre l'area lavorazione è di 9,06 mt. sotto trave.

L'immobile è dotato di impianto idrico-fognario per i WC ed i lavabo, l'impianto elettrico sottotraccia in minima parte e con canaline esterne per tutta la parte dell'impianto elettrico del capannone destinato a lavorazione e uffici ai piani superiori.

Il quadro elettrico è posizionato all'esterno ed è dotato dei seguenti interruttori differenziali: generale, prese, luci e pompa, in condizioni pessime e non a norma, mentre è presente un quadro elettrico generale all'interno dotato dei seguenti interruttori differenziali: generale, antincendio, luci.

Il capannone è dotato di infissi interni con maniglie antipanico e protezione REI.

#### **Pratiche edilizie**

Il compendio pignorato è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n.3826 del 19 luglio 1996 (pratica edilizia n.198/96) e Concessione Edilizia in variante n.4762 del 28 maggio 1997, ed autorizzazione edilizia n.7990 del 25 giugno 2003, con dichiarazione inizio

lavori del 25 luglio 1996 e dichiarazione d'ultimazione definitiva del 3 luglio 1997; l'edificio è stato dichiarato agibile con certificato di agibilità n.4526 del giorno 11 novembre 2004.

Il fabbricato in oggetto è stato edificato sulla particella 1364 del foglio di mappa 7, derivante dalla particella 819 (a sua volta comprendente anche la particella 562), in virtù di tipo mappale del 5 febbraio 2004, Pratica n.BA0032106, e diventata, detta particella 1364, ente urbano in virtù di tipo mappale del 17 novembre 2010, Pratica n.BA0599020.

Il CTU ingegnere Nunzio Tota, nel proprio elaborato peritale, afferma che dal raffronto tra lo stato dei luoghi emerso durante il primo accesso ai luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione vi sono delle difformità ovvero non è presente il muro di separazione con il soppalco nell'area lavorazione a piano terra, e sono state realizzate delle divisioni interne a piano terra regolarizzabile con una SCIA in sanatoria (costo della pratica € 5.000,00 compreso diritti, sanzioni ed aggiornamento catastale).

#### **Corrispondenza catastale**

Il CTU ingegnere Nunzio Tota, nel proprio elaborato peritale, afferma che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, in quanto nella planimetria catastale è rappresentato graficamente nella parte retrostante il soppalco con un muro di separazione, che al momento del sopralluogo non sono stati rilevati.

Si evidenzia che nella visura catastale è riportato il civico n.4, in luogo di quello attuale e corretto ovvero n.8, come rilevato dal CTU ingegner Nunzio Tota, nel proprio elaborato peritale.

Il compendio immobiliare è occupato con titolo non opponibile alla procedura, e si sta dando corso all'ordine di liberazione.

Il diritto di superficie del suolo su cui è stato edificato il fabbricato di cui fa parte anche il compendio pignorato è pervenuto all'esecutata con atto di costituzione di società a rogito del notaio Ignazio Ancona in data 4 ottobre 1996, repertorio n.30958/3391, registrato a Bari il 18 ottobre 1996, al numero 7661/A, e trascritto a Trani il 25 ottobre 1996 al n.17649 registro generale e n.14221 registro particolare.

**VALORE BASE D'ASTA: € 348.750,00**

**OFFERTA MINIMA: € 261.562,50 (75% del prezzo base d'asta)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 7.000,00**

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Gli immobili oggetto di vendita forzata sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dal CTU ingegnere Nunzio Tota il 28 aprile 2025, che deve essere consultata dall'offerente, il quale dovrà inserire nella propria offerta di acquisto la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima.

Si fa espresso rinvio alla relazione di stima redatta dal CTU ingegnere Nunzio Tota, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravante sugli immobili.

La relazione di stima redatta dal CTU ingegnere Nunzio Tota, nonché copia dell'ordinanza di vendita, e del presente avviso sono pubblicati sui siti internet, [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) e [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Le copie dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sono anche pubblicate sul portale vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

#### **CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

La vendita, senza incanto, avrà luogo alle condizioni e con la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 di seguito riportate.

Possono presentare offerte i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c.

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

##### **a. Offerte nella vendita senza incanto sincrona**

**telematica.** L'offerta di acquisto, sottoscritta digitalmente dall'offerente, dovrà essere presentata, entro le **ore 12,00** del giorno **9 settembre 2026**, con gli allegati e con le modalità di cui al capo III del D.M. 26 febbraio 2015 n.32, ovvero con trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante compilazione del modulo web "offerta telematica" disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere

sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando 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'art. 12, comma 5, del D.M. 26 febbraio 2015 n.32.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del 26 febbraio 2015 n.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 concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n.32).

L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 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 dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

L'offerta di acquisto per la vendita sincrona telematica dovrà riportare quanto sotto:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale domicilio, stato civile e recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta ed indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (appena sarà operativa) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale e/o documento sostitutivo di quest'ultimo; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale

rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. 26 febbraio 2015 n.32;

- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando copia del documento e del codice fiscale di quest'ultimo;
- in caso di offerente minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica (appena sarà attiva), dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, con copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i genitore/i;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata (appena sarà attiva), per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, con copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia un cittadino extracomunitario, occorre allegare anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- nell'ipotesi di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica 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;



- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della CCIAA;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o un ente occorre indicare i dati identificativi inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certificato della CCIAA ovvero, se necessaria la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- nel caso di offerta presentata da procuratore legale, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare, alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza; nel caso di avvenuta aggiudicazione, il procuratore legale aggiudicatario, perentoriamente ovvero entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte, deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società, 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;
- l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome e cognome del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il numero o altro elemento identificativo del lotto;
- descrizione e dati identificativi dei beni a cui si riferisce l'offerta;



- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al valore base d'asta;
- termine, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni;
- dichiarazione espressa di avere preso visione dell'elaborato peritale redatto dal CTU ingegnere Nunzio Tota;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

b. **Cauzione nella vendita senza incanto sincrona telematica.**

L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 sul conto corrente acceso presso la Banca di Andria ed intestato a "Tribunale di Trani - procedura esecutiva n.228/2024 R.G.Es.", IBAN IT67 U071 0141 3400 0000 0006 858 con causale "cauzione lotto unico proc. es. n.228/2024 R.G.Es. Trib. Trani", allegando la ricevuta del bonifico effettuato; a tal proposito nella domanda dovranno essere riportati anche l'importo, la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti in tempo utile per consentire l'accredito sul conto corrente innanzi indicato entro il termine di inizio delle operazioni di vendita.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, prima della verifica delle offerte, non dovesse essere riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Inoltre, nell'offerta telematica devono essere indicate le coordinate bancarie IBAN del rapporto sul quale è stato addebitato l'importo della cauzione, al fine di consentire al professionista delegato l'eventuale restituzione della citata cauzione, al netto degli oneri bancari.

- c. **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 nella misura e con le modalità di cui sopra.
- d. Le offerte sono irrevocabili salvo che: 1) sia disposta dal Giudice la vendita con incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla presentazione dell'offerta e questa non sia stata accolta.
- e. **Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.**

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno **10 settembre 2026** alle **ore 10,00**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

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

Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti collegarsi telematicamente in sede di esame delle offerte per eventuali osservazioni in ordine alle stesse offerte.

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 stata presentata istanza di assegnazione. 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 e sempre che non siano state presentate le istanze di assegnazione.

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 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. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il professionista delegato 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 della individuazione della offerta migliore, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antioriorità 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 ed 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.

- f. **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione dell'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione), a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca di Andria ed intestato a "**Tribunale di Trani - procedura esecutiva n.228/2024 R.G.Es.**" avente il seguente IBAN **IT67 U071 0141 3400 0000 0006 858**, indicando la causale "**Saldo prezzo lotto unico proc. es. n.228/2024 R.G.Es. Trib. Trani**".

Le somme di cui sopra devono essere accreditate entro il termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione). La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata e/o fatta pervenire, nello stesso termine, al professionista delegato.

In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B. D.Lgs. 01.09.1993 n. 385), 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 sugli immobili oggetto di vendita.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

- g. **Versamento del fondo spese.** Inoltre, in caso di avvenuta aggiudicazione, 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, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione), a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca di Andria ed intestato a "**Tribunale di Trani - procedura esecutiva n.228/2024 R.G.Es.**" avente il seguente IBAN **IT67 U071 0141 3400 0000 0006 858**, indicando la causale "**Fondo spese lotto unico proc. es. n.228/2024 R.G.Es. Trib. Trani**".

Le somme di cui sopra devono essere accreditate entro il termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione). La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del fondo spese dovrà essere consegnata e/o fatta pervenire, nello stesso termine, al professionista delegato.

Le spese di aggiudicazione e le successive (tra cui spese di registrazione, trascrizione e voltura), escluse quelle per le cancellazioni di iscrizioni, trascrizioni e sequestri, sono a carico dell'aggiudicatario.

- h. **Dichiarazione antiriciclaggio.** Nel termine indicato per il versamento del prezzo e del fondo spese, 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'articolo 22 D.Lgs. n.231/2007. Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.

- i. **Istanza di assegnazione.** Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza 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 stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.
- j. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo. 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 nell'elaborato peritale redatto dal CTU ingegnere Nunzio Tota, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e/o regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà presentare a sua cura e spese anche le istanze di sanatoria successive alla vendita. Si precisa, altresì, che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 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.
- k. Se il compendio immobiliare, al momento dell'aggiudicazione, è ancora occupato dal debitore

o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

\*\*\*\*\*

Gli interessati a partecipare alla vendita potranno accedere a mutui bancari, secondo la convenzione ABI concordata tra l'ABI stessa e le banche che abbiano aderito alla convenzione, il cui elenco è consultabile sul sito internet [www.abi.it](http://www.abi.it).

Per quant'altro non previsto, si osservano le disposizioni di Legge vigenti in materia.

**Si omette il nome del debitore ai sensi delle vigenti normative sulla privacy.**

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del dottor Sebastiano Zingaro sito in Andria (BT) alla Via Bologna n.28, previo appuntamento da fissarsi a mezzo telefono 0883.596106, e/o email all'indirizzo di posta elettronica [info@studiozingaro.it](mailto:info@studiozingaro.it), PEC [postmaster@pec.studiozingaro.it](mailto:postmaster@pec.studiozingaro.it).

Andria, 3 giugno 2026

Il Professionista Delegato  
(dottor Sebastiano Zingaro)

