

DOTT. VINCENZO LACASELLA  
Studio Commerciale Tributario  
Via Lambertini, 3 - 76125 Trani (BT)  
Tel/Fax: 0883.485846 - Cell. 380.3111825  
email: [studio.lacasella@gmail.com](mailto:studio.lacasella@gmail.com)  
Pec: [vincenzo.lacasella@odcec.legalmail.it](mailto:vincenzo.lacasella@odcec.legalmail.it)

---

**Proc. Nr. 322/2015 R.G.Es.**



**TRIBUNALE DI TRANI**  
**CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Lacasella, con studio in Trani, alla Via Cesare Lambertini n. 3, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed E.C. di Trani, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, **Dott.ssa Margherita Valeriani**, con Ordinanza resa in data 12.10.2017, prorogata con Ordinanze rese in data 26.03.2019, 04.01.2020, 14.07.2020, 13.10.2021 e 06.11.2025

**A V V I S A**

che il giorno **07 Dicembre 2026 alle ore 12:30** per il tramite della piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile relativo alla procedura esecutiva **n.322/2015 R.G.Es.**, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, dell'immobile appresso descritto:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di laboratorio artigianale sito in Andria (BT) Zona prossima al centro, alla Via Nazario Sauro, n.56. Composto da: Locale, in piano terra sito nel comune di Andria alla via N. Sauro, con accesso dal civico n. 56, della consistenza catastale di metri quadrati centoundici, suddiviso in tre ambienti ed accessori.

L'immobile in oggetto, si stima, sviluppa una superficie lorda complessiva, desunta dagli elaborati catastali esclusi gli accessori, di circa mq 111.

Identificato al catasto fabbricati Piena proprietà per 1/1 Catasto Fabbricati del Comune di Andria al foglio 224 – particella 172 sub. 7 – cat. C/3 – cl. 5 – Consistenza 111,00 mq, R.C. Euro 493,01 - scaturita dall'originaria particella 172 sub 2 del medesimo foglio, giusta denuncia di variazione per cambio di destinazione numero 25754 del 09.05.2005.

Note: Variazioni catastali riscontrate consistenti nella presenza di soppalco nell'ambiente principale e della copertura dell'ambiente retrostante che sarebbe dovuto essere scoperto. Il laboratorio viene stimato e proposto all'asta in maniera unitaria, al fine di rendere più facile e conveniente la vendita. L'immobile è libero ed è stata conclusa la procedura di liberazione.

**PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO € 36.562,50 (€ trentaseimilacinquecentosessantadue/50)**

**OFFERTA MINIMA: € 27.422,00 (€ ventisettemilaquattrocentoventidue/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 732,00 (€ settecentotrentadue/00)**

Circa la consistenza e la descrizione dell'immobile si fa pieno e ampio riferimento, agli effetti di legge, alla Relazione Tecnica d'Ufficio del **dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta**, disponibile presso lo studio del professionista delegato al fine di consentire la visione a chiunque ne fosse interessato; inoltre, la partecipazione alla vendita presupporrà la dichiarazione di perfetta conoscenza della perizia di stima.

Si precisa che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il bene, con tutte le eventuali pertinenze, cessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità, riduzioni di prezzo; non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, quindi eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore, ecc.), 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 del bene.

La relazione di stima dell'immobile di cui al suddetto lotto, nonché il presente avviso e l'ordinanza di vendita, sono pubblicati sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); della presente vendita è data altresì pubblicità sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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

La vendita telematica e sincrona, 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 offerta 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, in bollo da € 16,00, deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art.571 co.3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita con le modalità di cui al capo III del D.M. 32/2015 ossia, 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 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 della Giustizia.

L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale 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, 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 altresì copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo;
- in caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, allegando altresì copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i genitore/i;
- 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;
- nel caso 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 necessario, la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita;
- 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 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 e il numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura nonché cognome e nome del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;
- 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 addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 avere preso visione della perizia di stima redatta dal tecnico incaricato dott. Ing. Vito Fabio Bellapianta;**
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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.

- b. Cauzione.** 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. 26 febbraio 2015 n.32 sul conto corrente acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - Filiale di Trani – ed intestato al Tribunale di Trani - **Iban: IT 69 L 01030 41721 0000 10007353** - con causale "*versamento cauzione lotto (con indicazione del numero) Proc. Es. n.322/2015 R.Es. Tribunale di Trani*", allegando la ricevuta del bonifico effettuato, con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (entro giorno precedente l'esame delle offerte precisamente **entro le ore 23.59 del 06.12.2026**).

**a. 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.

**b. Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.**

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno **07 dicembre 2026 alle ore 12:30** mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

In caso di **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 in appresso.

Se l'offerta è inferiore rispetto al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà dar 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 istanze di assegnazione.

In caso di **PLURALITA' DI OFFERTE**: in caso di pluralità di offerte, anche nel caso in cui un'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 sia inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procederà all'aggiudicazione nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione.

Se la gara non può aver 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 dell'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, tenuto conto dell'obiettivo finale di conseguire il prezzo più alto possibile, in tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

- c. **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto l'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro 120 giorni dall'aggiudicazione), a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - Filiale di Trani – ed intestato al Tribunale di Trani - **Iban: IT 69 L 01030 41721 0000 10007353** - con causale *“saldo prezzo aggiudicazione lotto (con indicazione del numero) Proc. Es. n.322/2015 R.Es. Tribunale di Trani”*.

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.

- d. **Fondo spese.** Nello stesso termine stabilito per il versamento del prezzo, 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, 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 versamento del fondo spese dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente acceso presso Banca Monte dei Paschi di Siena Spa - Filiale di Trani - ed intestato al Tribunale di Trani - **Iban: IT 69 L 01030 41721 0000 10007353** - con causale *“fondo spese aggiudicazione lotto (con indicazione del numero) Proc. Es. n. 322/2015 R.Es. Tribunale di Trani”*.

- e. **Dichiarazione antiriciclaggio.** Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato una dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 D.L.gs. n. 231/2007.

***Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.***

- f. **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.
- g. **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](http://www.abi.it).
- h. **Visita dell'immobile.** La richiesta di visita dell'immobile da parte degli interessati dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.
- i. **Rinvio.** Per quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

\* \* \* \* \*

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio del professionista delegato, sito a Trani (BT) alla Cesare Lambertini n.3, previo appuntamento da fissarsi a mezzo:

- **Tel. 0883/485846 Cell. 380/3111825**
- **Mail: [studio.lacasella@gmail.com](mailto:studio.lacasella@gmail.com)**

Del presente avviso è fatta pubblicità sul Portale delle Aste Pubbliche del Ministero della Giustizia, per affissione a mezzo manifesti murali, per pubblicazione per estratto sul quotidiano “La Repubblica – Ed. Bari” e per pubblicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Si omette il nome del debitore esecutato ai sensi del D.L. n.196 del 30.06.2003.

Trani, 05 Ottobre 2026

Il Professionista Delegato  
Dott. Vincenzo Lacasella