



N. 146/2022 R.G. Es.

## TRIBUNALE DI TRANI

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Savino Pastore con studio in Andria (BT) alla via Piave n. 13, delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Trani dott.ssa Francesca Pastore, con ordinanza resa in data 14 dicembre 2023 nella procedura esecutiva n. 146/2022 R.G. Es.

#### AVVISA

che il giorno **26 marzo 2025 alle ore 11:00** si procederà alla vendita senza incanto mediante modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "*Vendita sincrona telematica*" tramite la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), secondo le condizioni di vendita in seguito specificate, dei beni immobili relativi al giudizio sopra indicato.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### LOTTO N. 1:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di casa di campagna unifamiliare con annesso spazio pertinenziale esterno sito in Terlizzi (BA) Via Fondo Rotondo, 1. Il compendio immobiliare è costituito da una casa unifamiliare isolata posta al piano terreno e da un pertinenziale spazio scoperto sistemato in parte a giardino, entro cui si trova un fabbricato adibito a deposito oltre ad altri piccoli manufatti e recinzioni. La superficie complessiva interna dell'appartamento è di 75,60 mq, mentre la superficie totale (comprensiva delle murature perimetrali) è di 128,00 mq. L'immobile non è allacciato alla rete di acqua potabile e della fogna, pertanto riceve l'acqua non potabile, per gli usi domestici, dal Consorzio ARIF, mentre gli scarichi convergono in una fossa tipo imhoff posta all'esterno, in altra particella. Lo stato di conservazione generale è buono, apparendo oggetto di recenti lavori di manutenzione straordinaria. Davanti all'ingresso all'alloggio (posta su altra particella non oggetto di pignoramento) si trova una tettoia con struttura in legno ricoperta da tegole, a falda inclinata, sorretta da pilastri in ferro. Sul lato est della casa unifamiliare si sviluppa lo spazio esterno pertinenziale costituito da una zona



pavimentata di dimensioni 4,40 x 8,00 sul cui fronte sud trova posto un piccolo vano in muratura di dimensioni 1,70 x 2,10 x 1,90(h) ed una tettoia in legno di dimensioni 1,70 x 2,30 a protezione del generatore dell'impianto termico. Ancora ad est si trova un fabbricato adibito a deposito per la lavorazione di fiori, di dimensioni esterne 9,20 x 8,00 = 73,60, con pareti portanti in muratura e copertura costituita da capriate metalliche e tegumento in lamiera grecata a realizzare un tetto a doppia falda. Lo stato di conservazione è mediocre. Sul fianco est del deposito si trova una cella frigorifera di dimensioni 2,00 x 3,00 con portello di accesso sul fronte nord, per la conservazione di fiori. Infine nella restante porzione dello spazio esterno fino al limite del lotto sulla Strada Comunale Fondo Rotondo si trova uno spazio a verde, recintato con muretto e sovrastante ringhiera metallica. Al compendio pignorato si accede dalla Strada Comunale Fondo Rotondo, tramite un duplice cancello metallico scorrevole comandato elettricamente. Entrambi i cancelli, così come i piazzali che conducono all'immobile e la tettoia posta davanti all'ingresso principale della casa, si trovano su altre particelle, sempre di proprietà del debitore esecutato, cosicché il compendio pignorato risulta fuso e difficilmente separabile dalla restante proprietà del debitore, non oggetto di pignoramento.

L'immobile, precedentemente identificato al foglio 12, particella 169, categoria A/3, attualmente riporta la seguente identificazione catastale:

- foglio 12, particella 169, subalterno 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, rendita 258,23 euro, indirizzo catastale: Terlizzi, Strada Vicinale Fondo Rotondo n. NC, piano T;
- foglio 12, particella 169, subalterno 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 60 mq, piano terra, rendita 114,65 euro, indirizzo catastale: Terlizzi, Strada Vicinale Fondo Rotondo, piano T.

In relazione alle unità immobiliare innanzi descritte sono state rilevate le seguenti:

#### DIFFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIE

Rispetto alla situazione in atti catastali risalenti al 1978 risultano eseguiti: a) sull'immobile principale (adibito a casa di abitazione) modifiche consistenti nella apertura del varco di ingresso sul fronte nord, con conseguente chiusura del pre-esistente varco di accesso posto sul fronte est (che è diventato una nicchia a parete), apertura e/o modifica delle finestre sui fronti nord, est e sud, realizzazione di tramezzature interne, finiture ed impianti, in difformità rispetto al titolo abilitativo edilizio costituito da Concessione edilizia n. 9/1996 del 06 giugno 1996; b) sul suolo pertinenziale, costruzione del fabbricato destinato a deposito, parziale pavimentazione e costruzione dei vani tecnici, in assenza di titolo abilitativo edilizio. Le difformità riscontrate risultano sanabili ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5, del DPR 380/2001 con pagamento della sanzione



pecuniaria di € 1.000,00. Circa la sanabilità delle difformità riscontrate sub b) ed, in particolare, per quanto attiene al fabbricato destinato a deposito, la stessa è legata a diversi fattori tra cui, il principale è costituito dalla qualità del richiedente: infatti nel caso di "imprenditore agricolo" si può valutare la disponibilità di ulteriori appezzamenti di terreno "accorpabili", in grado di esprimere la volumetria necessaria. Viceversa in caso di richiedente che non possiede i requisiti sopra descritti, l'ipotesi di sanabilità diventa di difficile percorribilità.

#### DIFFORMITÀ CATASTALI

Rispetto alla situazione in atti catastali risalenti al 1978 risultano: a) sull'immobile principale (adibito a casa di abitazione) la planimetria in atti non è conforme allo stato dei luoghi; b) sul suolo pertinenziale non risulta in atti l'intero fabbricato destinato a deposito ed i vani tecnici; c) gli immobili non risultano correttamente intestati. Le difformità riscontrate sono sanabili attraverso atti di aggiornamento catastale in dipendenza della regolarizzazione delle difformità edilizie.

#### PRATICHE EDILIZIE:

Alla data del 4 marzo 1978 la particella 169 del Foglio 12 era costituita da un edificio a piano terra, a pianta rettangolare di dimensioni di circa 16,00 mt × 8,00 mt, di vetusta realizzazione (la planimetria catastale indica la data di costruzione risalente al 1595), con pertinenziale area esterna sul fronte est che si estende fino alla Strada vicinale Lago dei Proni o Fondo Rotondo per una superficie di circa 174 mq. L'estensione complessiva di tutta la particella 169 è di catastali mq 304. L'intera particella confina a nord con la particella n. 281 (successivamente frazionata generando le particelle 485 e 484); ad est con la Strada vicinale Lago dei Proni o Fondo Rotondo; a sud e ad ovest con la particella n. 168. L'unità immobiliare oggi destinata ad abitazione, risalente al 1595, è stata sicuramente realizzata in epoca anteriore al 01/09/1967, ma successivamente trasformata in forza di Concessione Edilizia n. 6/1996 del 06 giugno 1996 per trasformazione da "deposito agricolo" ad "abitazione rurale" ed opere annesse. Le costruzioni e le sistemazioni realizzate sul suolo pertinenziale esterno sono state realizzate senza alcun titolo edilizio.

Ove ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni.

Gli immobili innanzi descritti risultano occupati dal debitore esecutato.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 97.800,00 (euro novantasettemilaottocento/00)**

**OFFERTA MINIMA: euro 73.350,00 (euro settantatremilatrecentocinquanta/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 1.956,00 (euro millenovecentocinquantasei/00)**



- Del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul quotidiano "La Repubblica – Edizione Bari", sui siti internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), [www.gobid.it](http://www.gobid.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), nonché mediante affissione di n. 20 manifesti murali nel Comune di ubicazione dell'immobile.

- Custode giudiziario degli immobili è lo stesso Professionista Delegato dott. Savino Pastore.

- La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, anche in relazione alla Legge n. 47/85 e sue successive modificazioni e/o integrazioni, ovvero in relazione al D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità, eventuali oneri di qualsiasi genere 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. Si fa espresso rinvio alla relazione di stima ed alle eventuali integrazioni depositate in Cancelleria.

- Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa unicamente riferimento, a tutti gli effetti di Legge, alla Consulenza Tecnica d'Ufficio a firma dell'ing. Alessandro Binetti del 01/08/2023 e successiva integrazione del 16/10/2024, custodite presso lo studio del professionista delegato al fine della visione di chiunque ne fosse interessato. La partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante apposita dichiarazione. L'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma n.5, del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese ed ove possibile, entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice. Per quant'altro non previsto, si osservano le disposizioni di Legge vigenti in materia.

- Si rende noto che, sulla base di una apposita convenzione con il Tribunale di Trani, è possibile usufruire della concessione di mutui ipotecari. La lista aggiornata degli istituti di credito convenzionati è depositata presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trani, nonché sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it).

- Tutte le attività connesse alla presente vendita saranno espletate dal Professionista Delegato tramite la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it). Per maggiori informazioni gli interessati potranno recarsi, previo appuntamento, presso lo studio del dott. Savino Pastore sito in Andria (BT) [www.via](http://www.via)



Piave n. 13 oppure contattare il Professionista Delegato al seguente recapito telefonico: 0883.594389 ovvero al seguente indirizzo e-mail: savinopastore@studiocivita.it.

### CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web *"Offerta Telematica"* del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it). Il *"manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"* è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione *"documenti"*, sottosezione *"portale delle vendite pubbliche"*.

**L'offerta deve essere sottoscritta e presentata digitalmente dall'offerente**, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co. 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno antecedente a quello della udienza di vendita (**ore 12:00 del 25 marzo 2025**), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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. n. 32/2015.

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 D.M. n. 32/2015, 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. n.32/2015).

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

3) L'offerta dovrà contenere:



- 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 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;
- fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge, nell'ipotesi di comunione legale dei beni, e, nel caso di società o enti, fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del legale rappresentante;
- fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza, per l'offerta presentata da avvocato, che partecipa per persona/e, ditta o società da nominare;
- ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita;
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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 dal quale è stato effettuato il bonifico;
- 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 e della perizia integrativa;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;



4) Per l'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;

5) **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 da effettuarsi sul c/c intestato alla procedura in oggetto "Procedura Esecutiva n. 146/2022 R.G. Es. Tribunale di Trani" avente il seguente IBAN: **IT36 S071 0141 3400 0000 0006 011**, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico eseguito.

Il bonifico, con causale "Proc. Es. n. 146/2022 R.G. Es. - Versamento cauzione", dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (ore 12,00 del giorno precedente l'esame offerte). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto dei costi di bonifico.

6) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, mediante il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), allegato la ricevuta alla domanda.



**7) 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 suddetta.

**8) Esame delle offerte.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle stesse, 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. 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.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

#### **9) 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 n. 12. 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 presentate istanze di assegnazione.
- **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 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'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 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 ovvero al valore indicato nella suddetta istanza, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**10) 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.

**11) 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).



copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 co. 2 c.c.. Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale. Le spese di aggiudicazione e le successive e gli onorari del Professionista Delegato per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita, escluse quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (che andranno poste a carico della procedura ex art. 2770, co 2, c.c.), saranno a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 disp. att. c.p.c.

**12) 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.

**13)** L'aggiudicazione si intende definitiva, poiché, dopo la vendita, non saranno ammesse offerte in aumento di almeno un quinto, rispetto al prezzo di aggiudicazione, ex art.584 c.p.c.;

**14)** Per ogni altra condizione e modalità si fa espresso riferimento all'Ordinanza di Vendita già citata del 14 dicembre 2023, conservata in copia presso lo studio del Professionista Delegato, ferme, per quanto non diversamente disposto, le disposizioni di legge vigenti in materia.

Si omette il nome del debitore ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003.

Andria, lì 11 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
dott. Savino Pastore

