



N.261/2023 R.G. Es.

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

**(con modalità sincrona telematica ex art. 21 D.M. n. 32/2015)**

Il sottoscritto dott. Francesco Cannone, con studio ad Andria al Corso Cavour n.194, delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 261/2023 R.G. Es. dalla Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani dott.ssa Diletta Calò con ordinanza resa in data 2 ottobre 2024, come integrata dal provvedimento del 31 ottobre 2024

**AVVISA**

che il **giorno 4 Febbraio 2025, ore 11.00 col seguito**, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed alla contestuale delibera sulle offerte pervenute nella vendita **senza incanto, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 "Vendita sincrona telematica" sul portale della società Astalegale.net S.p.A. [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)** (secondo le "condizioni di vendita" appresso previste *sub* lett. A) degli immobili di seguito meglio descritti relativi alla procedura espropriativa sopra indicata.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO N.2**

Piena proprietà di locale deposito sito in Molfetta (Ba) alla Via Matteo Altomare n.8 (ex via Palmiro Togliatti), piano terra, della superficie di mq. 2,00. L'immobile è posto al piano terra sotto la prima rampa della scala condominiale ed è utilizzato come deposito. Confina con immobile di altra proprietà e con la scala condominiale. L'immobile fa parte di un fabbricato condominiale, con accesso dal portone al civico 8 di Via Matteo Altomare (ex via Palmiro Togliatti), costituito da un piano interrato, un piano terra e cinque piani superiori. Identificazione catasto fabbricati: foglio 17, particella 933, sub.1, categoria C/2, classe 8, superficie catastale mq. 2,00, piano T, rendita Euro 7,75.

**Stato di possesso**

L'immobile risulta libero.

**Pratiche edilizie e situazione urbanistica**

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Molfetta in data 29/12/1979 n.325 lottizzazione "Lazzaretto" palaz. V3. Risulta presentata istanza di rilascio del certificato di abitabilità in data 27/11/1981 prot. 33396, ma non ritirato.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001: l'immobile ricade in zona B4 - Norme tecniche di attuazione ed indici: si rimanda all'art. 33.4 delle norme adeguate ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017 Zone omogenee "B4" (Zone residenziali di completamento urbano" B" (edificato esistente).

### **Conformità urbanistico-edilizia e catastale**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

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.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Sono state rilevate le seguenti difformità: rispetto al progetto assentito non risulta nei grafici l'indicazione del ripostiglio nel vano scala al piano terra.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in sanatoria ex art.37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Redazione e presentazione della pratica edilizia all'U.T.C: €.400,00 - Sanzione amministrativa: €.516,00 (non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio) come da perizia in atti.

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

### **Vincoli ed oneri condominiali**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **Titoli di provenienza**

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto ai debitori eseguiti per la quota di ½ ciascuno in virtù di compravendita del suolo dove hanno edificato, con atto per Notaio

Giulio Reggio di Terlizzi (Ba) in data 8/11/1979 rep. n.4430, trascritto a Trani il 26/11/1979, reg. part. N.19041, reg. gen. N.14812.

**Prezzo base d'asta: Euro 684,00 (Euro seicentottantaquattro/00).**

**Offerta minima, pari al 75% del prezzo base, Euro 513,00 (Euro cinquecentotredici/00).**

**Rilancio minimo in caso di gara Euro 15,00 (Euro quindici/00).**

### **LOTTO N.3**

Piena proprietà di locale deposito sito in Molfetta (Ba) alla Via Matteo Altomare n.8 (ex via Palmiro Togliatti), piano quinto, della superficie di mq.2,00. L'immobile è posto al piano quinto di fronte all'uscita con il lastrico solare all'ultima rampa della scala condominiale ed è utilizzato come deposito. Confina con scala condominiale e lastrico solare ad uso esclusivo del condominio. L'immobile fa parte di un fabbricato condominiale, con accesso dal portone al civico 8 di Via Matteo Altomare (ex via Palmiro Togliatti), costituito da un piano interrato, un piano terra e cinque piani superiori. Identificazione catasto fabbricati: foglio 17, particella 933, sub.12, categoria C/2, classe 7, superficie catastale mq.2,00, piano 5°, rendita Euro 6,61.

### **Stato di possesso**

L'immobile risulta libero.

### **Pratiche edilizie e situazione urbanistica**

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Molfetta in data 29/12/1979 n.325 lottizzazione "Lazzaretto" palaz. V3. Risulta presentata istanza di rilascio del certificato di abitabilità in data 27/11/1981 prot. 33396, ma non ritirato.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001: l'immobile ricade in zona B4 - Norme tecniche di attuazione ed indici: si rimanda all'art. 33.4 delle norme adeguate ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017 Zone omogenee "B4" (Zone residenziali di completamento urbano" B" (edificato esistente).

### **Conformità urbanistico-edilizia e catastale**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

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.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Sono state rilevate le seguenti difformità: rispetto al progetto assentito non risulta nei grafici l'indicazione del ripostiglio nel vano scala al quinto piano.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in sanatoria ex art.37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Redazione e presentazione della pratica edilizia all'U.T.C: €.400,00 - Sanzione amministrativa: €.516,00 (non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio) come da perizia in atti.

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

#### **Vincoli ed oneri condominiali**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **Titoli di provenienza**

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto ai debitori eseguiti per la quota di ½ ciascuno in virtù di compravendita del suolo dove hanno edificato, con atto per Notaio Giulio Reggio di Terlizzi (Ba) in data 8/11/1979 rep. n.4430, trascritto a Trani il 26/11/1979, reg. part. N.19041, reg. gen. N.14812.

**Prezzo base d'asta: Euro 684,00 (Euro seicentottantaquattro/00).**

**Offerta minima, pari al 75% del prezzo base, Euro 513,00 (Euro cinquecentotredici/00).**

**Rilancio minimo in caso di gara Euro 15,00 (Euro quindici/00).**

#### **LOTTO N.4**

Piena proprietà di locale deposito sito in Molfetta (Ba) alla Via Pier Luigi da Palestrina n.26, piano S1, della superficie di mq.8,00. L'immobile è posto al piano interrato ed è costituito da un vano in cui è presente una centrale idrica attualmente a servizio del condominio di Via Pier Luigi da Palestrina n.19. Confina con box di altra proprietà, muro di contenimento al terrapieno e corsia di scorrimento ad uso esclusivo del condominio. L'immobile fa parte di un fabbricato condominiale, con accesso dal portone al civico 19 di Via Pier Luigi da Palestrina, costituito da un piano interrato, un piano terra e cinque piani superiori. Il bene è posto al piano primo interrato e si accede

da rampa e corsia di scorrimento condominiale. Identificazione catasto fabbricati: foglio 9, particella 1426, sub.33, categoria C/2, classe 5, superficie catastale mq.8,00, piano S1, rendita Euro 19,42.

### **Stato di possesso**

L'immobile risulta libero.

### **Pratiche edilizie e situazione urbanistica**

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Molfetta in data 22/12/1981 n.549 e varianti del 5/3/1984 n.728 fascicolo archivio n.4105/A.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001: l'immobile ricade in zona B4 - Norme tecniche di attuazione ed indici: si rimanda all'art. 33.1 delle norme adeguate ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017 Zone omogenee "B1 (Zone residenziali di completamento urbano" B" (edificato esistente).

### **Conformità urbanistico-edilizia e catastale**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

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.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

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

### **Vincoli ed oneri condominiali**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **Titoli di provenienza**

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto ai debitori esecutati per la quota di ½ ciascuno in virtù di permuta, con atti per Notaio Giulio Reggio di Terlizzi (Ba) in data 6/11/1981 rep. n.6725 e rep.n.6726, trascritti a Trani il 12/11/1981, reg. part. N.19401, reg. gen. N.15364 e reg. part. N.19402, reg. gen. N.15365.

**Prezzo base d'asta: Euro 5.580,00 (Euro cinquemilacinquecentottanta/00).**

**Offerta minima, pari al 75% del prezzo base, Euro 4.185,00**

**(Euro quattromilacentottantacinque/00).**

**Rilancio minimo in caso di gara Euro 150,00 (Euro centocinquanta/00).**

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa riferimento alla Consulenza Tecnica d'Ufficio del 29/7/2024, redatta dall'Ing. Nunzio Tota, con studio in Andria e la partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante apposita **dichiarazione sottoscritta ed allegata alla offerta telematica.**

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove la normativa vigente lo consenta, secondo la 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

Ai fini della pubblicità il presente avviso sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul Portale delle Aste Pubbliche del Ministero della Giustizia, affisso con manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune di Molfetta e nello stesso termine, sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'esperto, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) (Abilio) e – per estratto – sul quotidiano “La Repubblica Bari Ed. Regionale”.

#### **A) CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO**

##### **Offerte telematiche nella vendita senza incanto**

- 1) Possono presentare offerte i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c..
- 2) a) 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 (**ore 12,00 del 3 febbraio 2025**) 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](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 ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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);

a.1) 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 minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.) 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; b.5) 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; b.6) 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.7) **la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima**; b.8) 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) offerta per persona da nominare: d.1) 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; d.2) 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; d.3) 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.

- 3) All'offerta telematica dovrà essere allegato il documento di identità ed il codice fiscale ed indicato il regime patrimoniale dell'offerente.
- 4) L'offerta, a pena di inefficacia, dovrà essere corredata di cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi mediante bonifico bancario ex art.12 del D.M. n.32/2015 sul conto corrente intestato al Tribunale di Trani con le seguenti coordinate: **IT73J071014134000000006346** con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per offrire (giorno precedente l'esame delle offerte, ossia il **3 febbraio 2025, ore 12,00**), con causale "**proc. n. 261/2013 R.G. Es. – lotto numero ... – versamento cauzione**".
- 5) L'offerta non sarà efficace se pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione ovvero se inferiore all'offerta minima o se l'offerente non avrà prestato cauzione nei tempi e con le modalità di cui sopra.
- 6) Le spese di aggiudicazione e le successive e gli onorari del Professionista delegato, per la sola parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. del c.p.c, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che saranno a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 c.c..
- 7) **In caso di unica offerta**, 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. 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 state presentate istanze di assegnazione.
- 8) **In caso di pluralità di offerte**, anche nel caso in cui una offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il 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 procederà 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.

- 9) Tutte le attività delegate, ad esclusione dell'esame delle offerte e della deliberazione sulle stesse che avverranno mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica" sul portale internet: [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), saranno svolte presso lo studio del Professionista Delegato sito in Andria al Corso Cavour n.194 ed in tale luogo potranno essere acquisite maggiori informazioni, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 oppure contattando il Professionista Delegato al n. tel. 0883/262617 o all'indirizzo di posta elettronica [dottcannone@libero.it](mailto:dottcannone@libero.it).
- 10) L'aggiudicatario, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla vendita definitiva o nel minor termine indicato nella offerta, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratta la somma già prestata a titolo di cauzione, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazioni, e con le stesse modalità di cui sopra 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, comma 2, c.c. 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) Ogni creditore è ammesso a presentare istanza di assegnazione, sottoscritta digitalmente, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, 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.
- 12) Per l'ipotesi di ricorso al finanziamento bancario, si informa che esiste apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari; l'elenco delle banche convenzionate potrà essere consultato sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it).
- 13) 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 ed all'ora indicata dal medesimo professionista delegato mediante la modalità telematica di cui all'art.21 del 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 [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).
- 14) La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.
- 15) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, sicché l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta ed oneri di qualsiasi genere (es. urbanistici, adeguamenti di impianti, spese

condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) anche se occulti, non conoscibili 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.

16) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito dei gestori della pubblicità.

17) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

18) Per ogni altra condizione e modalità di vendita si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita delegata del 2 ottobre 2024 depositata presso il Tribunale di Trani e alle vigenti disposizioni di legge.

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

Andria, 26 novembre 2024

Il Professionista Delegato  
Dott. Francesco Cannone