

**TRIBUNALE DI TRANI****AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO****(con modalità sincrona telematica ex art. 21 D.M. n.32/2015)**

La sottoscritta **Avv. Angela NAPOLETANO**, con studio in Bisceglie alla Via Sabino Logoluso n.4 [ Cell. 3387014924 - e-mail: [angela.n@tin.it](mailto:angela.n@tin.it) – pec: [angela.napoletano@pec.ordineavvocatitrani.it](mailto:angela.napoletano@pec.ordineavvocatitrani.it) ], professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, Dott.ssa Maria Azzurra Guerra, giusta ordinanza del 07/05/2024 nella procedura esecutiva immobiliare n. 169/2020 R.G. Es., come confermata dal nuovo G.E. Dott.ssa Diletta Calò con provvedimento del 28/10/2024

**AVVISA**

che il giorno **21 FEBBRAIO 2025, ore 12,00 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 n. 32 "VENDITA SINCRONA TELEMATICA"** tramite il portale internet: [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) della **Gobid International Auction S.r.l.** secondo le "condizioni di vendita" appresso previste sub lettera A) degli immobili di seguito descritti (lotto unico):

**LOTTO UNICO:**

**A) Proprietà superficiaria per la quota di 1/1 per anni 90 (di cui restanti 51 al 9.07.2024) di appartamento sito in Canosa di Puglia (BT) Via Giovanni Falcone n.30, della superficie lorda di circa mq. 120,75, posto al piano primo, servito dalla scala "A" distinto dal numero interno "2", avente ingresso dalla porta a sinistra per chi giunge dal pianerottolo salendo le scale, composto da ingresso, ampia zona giorno con ripostiglio, salotto, disimpegno da cui si accede a due camere da letto e bagno, tre balconi. Trovasi in zona periferica residenziale a traffico locale con buoni parcheggi.**

**E' presente una pertinenza: locale garage posto al piano interrato di cui al punto B).**

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta Regione Puglia n. 119 del 15-02-2005 pubblicata sul BURP n. 36 del 04-03-2005 l'immobile è identificato nella zona residenziale C

estinzione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
appartamento	Sup. reale lorda	115,50	1,00	115,50
balconi	Sup. reale lorda	17,50	0,30	5,25
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>133,00</b>		<b>120,75</b>

**Identificato al Catasto:**

Riportato nel Catasto fabbricati del Comune di Canosa di Puglia al foglio 39 mappale 985

subalterno 13, categoria A/3, classe 4, superficie catastale totale 118 mq., totale escluse aree scoperte 112 mq. consistenza vani 5,5, rendita 369,27 Euro.

Intestato a:

- 1) *Comune di Canosa di Puglia, con sede in Canosa di Puglia, 81000530725 proprietà per l'area 1/1*;
- 2) *all'esecutato proprietà superficiaria per 1/1*

**N.B.: L'immobile sopra descritto è sprovvisto di certificazione energetica (APE).**

**Coerenze:**

**Confina con vano scala ed appartamento distinto dal numero interno 1, con Via Giovanni Falcone e con area scoperta.**

***B) Proprietà superficiaria per la quota di 1/1 per 90 anni (di cui restanti 51 al 9.07.2024) di box singolo sito in Canosa di Puglia (BT) posto al piano interrato, avente accesso dalla corsia comune e dalla rampa del civico 2 di Via dei Platani, distinto dal numero interno "16", adibito a parcheggio, superficie lorda di circa mq 23.***

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Giunta Regione Puglia n. 119 del 15-02-2005 pubblicata sul BURP n. 36 del 04-03-2005 l'immobile è identificato nella zona residenziale C

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
box	Sup. reale lorda	23,00	1,00	23,000
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>23,00</b>		<b>23,00</b>

**Identificato al Catasto:**

Riportato nel Catasto fabbricati del Comune di Canosa di Puglia al foglio 39 mappale 985 subalterno 36, categoria C/6, classe 3, superficie catastale totale 23 mq., consistenza 20 mq, posto al piano S1, interno 16, rendita 35,12 Euro.

Intestato a:

- 1) *Comune di Canosa di Puglia, con sede in Canosa di Puglia, 81000530725, proprietà per l'area 1/1*;
- 2) *all'esecutato, proprietà superficiaria per 1/1*

**N.B.: L'immobile sopra descritto è sprovvisto di certificazione energetica (APE).**

**Coerenze:**

**Confina con corsia comune, con il locale garage distinto dal n. interno 14 e con muro condominiale.**

**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**

*Conformità urbanistico edilizia:*

L'unità immobiliare presenta difformità edilizie rappresentate da una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto a quanto rappresentato nei grafici allegati alla Concessione Edilizia n.91/1984 e successive varianti nonché rispetto alla planimetria catastale in atti, allegata alla relazione di stima

degli immobili. Tale difformità è regolarizzabile mediante C.I.L.A. tardiva con **onere previsto di € 1.500,00.**

*Conformità catastale:*

L'unità immobiliare presenta difformità catastali rappresentate da diversa distribuzione degli spazi interni rispetto a quanto rappresentato nei grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 91/1984 e successive varianti nonché rispetto alla planimetria catastale in atti, allegata alla relazione di stima degli immobili. Tali difformità sono regolarizzabili mediante variazione catastale Docfa con **onere previsto di € 600,00.**

**Tutto quanto innanzi è riferito all'appartamento sito al primo piano, interno 2 di Via Falcone n.30., identificato in Catasto al fg. 39 p.lla 985 sub 13, per la qual cosa l'aggiudicatario dovrà presentare a sua cura e spese istanza di sanatoria e variazione catastale successive alla vendita.**

**Spese di gestione degli immobili:**

Spese ordinarie annue:	0,00
Spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	0,00

**Pratiche Edilizie:**

Concessione Edilizia n. 91/1984, per lavori di costruzione di un fabbricato per civili abitazioni, rilasciata il 03/08/1984.

Concessione Edilizia in variante n.61-91/1984 bis, approvata dalla C.E. in data 29/04/1987.

Agibilità rilasciata in data 06/03/1991 numero prot. 14.

**Stato di possesso:** gli immobili sono attualmente occupati dal debitore esecutato.

**Provenienza:**

Gli immobili sono pervenuti all'esecutato in forza di atto di compravendita del 02/09/2011 per Notaio Alberto Mario Mancini di Canosa di Puglia Rep. n. 2133 e raccolta n.1475, trascritto il 07/09/2011 a Trani ai nn. 18112/12909, registrato a Barletta al n.6485/IT

**Prezzo base d'asta del lotto unico: € 104.274,00 (euro centoquattromiladuecentosettantaquattro/00)**

**Offerta minima, ex art. 571 cpc, pari al 75% del valore base: € 78.210,00 (euro settantottomiladuecentodieci/00)**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 2.100,00 (euro duemilacento/00)**

Circa la consistenza e descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa pieno e ampio riferimento alla consulenza estimativa a firma dell'Ing. Marco Garbetta.

**La partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della medesima consulenza tecnica d'ufficio, mediante apposita dichiarazione debitamente sottoscritta, da inserire nella domanda di partecipazione alla vendita sincrona telematica.**

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita del 07.04.2024 a cui si fa espresso riferimento, si trovano pubblicati sul sito internet "[www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi, ove consentito, delle disposizioni di legge al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese, **entro il termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice;** in difetto l'immobile dovrà

essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

### **TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte per partecipare a tale vendita, in **bollo da € 16,00**, dovranno essere presentate telematicamente a pena di inefficacia, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della data di vendita, con le modalità e gli allegati 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 ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)).

L'offerta senza incanto, a pena di inefficacia, dovrà essere corredata di cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto da versarsi mediante bonifico bancario ex art.12, D.M. n. 32/2015 sul c/c intestato alla procedura alle seguenti coordinate: **IT 49Z0538541360CC1692225436 – BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOC. COOP. PER AZIONI, Agenzia di Bisceglie**, con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico eseguito con valuta di accredito sul c/c della procedura entro il termine ultimo per la presentazione dell'offerta (ore 12,00 del giorno antecedente la vendita fissata), sul bonifico dovrà essere indicata la causale "**Proc. n. 169/2020 R.G.Es. Tribunale di Trani -Versamento cauzione**".

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 l'eventuale restituzione della stessa al netto degli oneri bancari.

Unitamente alla cauzione l'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad € 16,00, con le modalità indicate nel portale telematico. La ricevuta del pagamento dell'imposta telematica dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione unitamente alla dichiarazione di presa visione della consulenza estimativa.

**Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione, nel termine indicato nell'offerta (o in mancanza entro 120 giorni dall'aggiudicazione), l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura n. 169/2020 R.G.Es. c/o Avv. Angela Napoletano **IT 49Z0538541360CC1692225436 – Banca Popolare Di Puglia e Basilicata, Agenzia di Bisceglie**, con causale "**SALDO PREZZO PER L'OFFERTA DI ACQUISTO LOTTO UNICO**". La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo dovrà essere prontamente consegnata al professionista delegato.

**Versamento del fondo spese.** L'aggiudicatario, nello stesso termine del versamento del saldo del prezzo, dovrà versare il fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura n. 169/2020 R.G.ES. c/o Avv. Angela Napoletano **IT 49Z0538541360CC1692225436 – Banca Popolare Di Puglia e Basilicata, Agenzia di Bisceglie**, con causale "**FONDO SPESE LOTTO UNICO**". La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo dovrà essere prontamente consegnata al professionista delegato.

Per le altre modalità e condizioni di vendita si rinvia alle avvertenze generali pubblicate nel corpo del presente avviso e all'ordinanza di delega pubblicate sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e/o [www.gobid.it](http://www.gobid.it) nonché sul portale vendite pubbliche del Ministero di Grazia e Giustizia.

E' possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura presso lo studio dell'Avv. Angela Napoletano, in Bisceglie alla Via S. Logoluso n.4, nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 18,00 alle ore 20,00 ovvero contattando i seguenti recapiti cell. 3387014924 – mail: [angela.n@tin.it](mailto:angela.n@tin.it).

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati sui siti [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e/o [www.gobid.it](http://www.gobid.it) nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Grazia e Giustizia.

### **Condizioni e modalità di vendita telematica senza incanto**

Offerte telematiche nella vendita senza incanto

**A) L'offerta per partecipare a tale vendita**, in bollo da € 16,00, deve essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi di cui all'art. 571 co.3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del giorno che precede 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 ([www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)) e 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 Iva, residenza/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 minorene**, l'offerta va sottoscritta digitalmente dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare ed all'offerta dovrà allegarsi copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

Nel caso in cui **l'offerente sia una ditta individuale**, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi della ditta, inclusi partita Iva/ codice fiscale, ed all'offerta dovrà essere, altresì, allegato il certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi.

Nel caso di **offerente nella qualità di legale rappresentante di una società** (sia essa di persone che di capitali), l'offerta dovrà contenere i dati identificativi della società, inclusi partita Iva/codice fiscale, ed all'offerta dovrà essere, altresì, allegato il certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. In caso di società di capitali amministrate da un consiglio di amministrazione occorre allegare anche l'estratto autentico della delibera consiliare di autorizzazione.

Nel caso di **offerta formulata da più persone**, all'offerta andrà allegata copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti – per atto pubblico o per scrittura privata autenticata- in favore del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta o del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. Nell'offerta o nella procura dovranno specificarsi le quote o i diritti che ciascuno intende acquistare; in mancanza, l'offerta s'intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.

b.2) l'ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale del procedimento e nome del professionista delegato;

b.3) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

b.4) i 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 ad un quarto dello stesso valore base (pari all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita), e dell'importo versato a titolo di cauzione, unitamente alla data, l'orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed al codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;

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) 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 dell'aggiudicatario deve recarsi personalmente 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.

**2) Cauzione.** Con l'offerta dovrà essere versata cauzione di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art.12, D.M. n.32/2015.

Il bonifico, con causale "**Proc. Es. Imm. N. 169/2020 R.G. Es. Tribunale di Trani - versamento cauzione**" con indicazione **lotto unico**, 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 delle 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.**

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 n.447/2020. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "*pagamento di bolli digitali*" con 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).

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.

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

#### **4) Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.**

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, all'ora indicata dal medesimo professionista delegato 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 indicata.

#### **5) Modalità di deliberazione sulle offerte:**

##### **5.a) in caso di unica offerta**

Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento della 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 8).

Se l'offerta è inferiore al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, pari, pertanto al 75% del predetto valore base, si darà luogo alla vendita in tutti i casi in cui il professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione, e sempre che non vi siano istanze di assegnazione di cui al successivo punto 8).

##### **5.b) in caso di pluralità di offerte:**

In caso di 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 con modalità sincrona secondo il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di tre minuti tra un'offerta e l'altra.

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, l'immobile sarà aggiudicato a colui che ha 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, si 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, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

**6) Versamento del prezzo.** L'offerente aggiudicatario verserà il saldo del prezzo, 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 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.

**7) Fondo spese.** Nello stesso termine stabilito per il pagamento del saldo prezzo, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, l'aggiudicatario dovrà depositare, 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 professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

**8) Istanza di assegnazione.** Ogni creditore, nel termine di dieci giorni antecedenti la data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al valore base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

**9) Finanziamenti.** I partecipanti alla vendita 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).

**10) Condizioni di vendita.** La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni da parte del consulente tecnico d'ufficio; d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; l'immobile è sprovvisto di certificazione energetica (APE), è ancora occupato dal debitore; l'immobile sarà liberato, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per il caso di irregolarità edilizia del fabbricato, l'aggiudicatario ha facoltà di poterla sanare, a proprie ed esclusive spese, nei termini e secondo le modalità di cui alla legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Del presente avviso è fatta pubblicità, secondo le modalità stabilite dal G.E. mediante pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it>) e, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'ing. Marco Garbetta sui siti internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), e/o [www.gobid.it](http://www.gobid.it), affissione di manifesti murali nel Comune di Canosa di Puglia e pubblicazione per estratto, per una sola volta, sul quotidiano "**La Repubblica di Bari, edizione regionale**".

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita contattando il professionista delegato al numero telefonico 0803921735, cell. 3387014924 o via email all'indirizzo [angela.n@tin.it](mailto:angela.n@tin.it) o pec: [angela.napoletano@pec.ordineavvocatitrani.it](mailto:angela.napoletano@pec.ordineavvocatitrani.it).

**Visite.** Ai sensi dell'art.560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle Vendite pubbliche. In particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

**11) Rinvio.** Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Bisceglie-Trani, 5 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Angela NAPOLETANO