

Proc. n. 40/2024 R.G. Es.



TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA EX ART. 21 D.M. n. 32/2015

Si rende noto che davanti all'Avv. Nicola Di Pinto, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani, con **studio in Trani (BT) alla Via Cavour n. 102**, pec: nicola.dipinto@pec.ordineavvocatitrani.it, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trani Dott. ssa Maria Azzurra Guerra, giusta ordinanza del 05/11/2024, **nella procedura esecutiva n. 40/2024 R.G.Es.**, il giorno **20/05/2025 alle ore 9,00**, si procederà alla vendita sincrona telematica degli immobili di seguito descritti.

La vendita verrà tentata **SENZA INCANTO** presso il portale internet **www.venditegiudiziarieitalia.it** (afferente alla società Abilio s.r.l.) mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica".

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento per civile abitazione sito nel comune di Andria (BT) Via Contrada Barbadangelo n. 20 piano quinto.

L'unità immobiliare si trova al quinto piano di un edificio condominiale costruito nel 2005, situato nella zona periferica nord di Andria, all'interno del piano di lotizzazione "Centro Commerciale Mongolfiera". L'edificio è dotato di ascensore e la zona circostante offre una sufficiente disponibilità di parcheggi pubblici. L'accesso all'abitazione avviene tramite una porta blindata. Entrando, si accede a un piccolo ingresso che conduce al soggiorno-pranzo con annessa una camera da letto. Da questo ambiente, tramite una porta, si entra in un corridoio che distribuisce gli spazi verso due camere da letto, la cucina, il bagno, il ripostiglio e un secondo bagno. Tutti i vani sono dotati di porta-finestra. La zona giorno, che comprende una veranda, è esposta sulla strada principale, mentre la zona notte si affaccia su un balcone prospiciente la strada interna di servizio. L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione. Le finiture interne, sebbene risalenti all'epoca di costruzione, risultano di buona qualità e ancora attuali. L'altezza utile interna dell'immobile, misurata tra pavimento e intradosso del solaio, è di circa 2,70 metri. Il pavimento è rivestito con piastrelle in gres porcellanato. Le pareti interne sono rifinite con intonaco, ad eccezione del bagno e del secondo bagno,

dove sono rivestite con piastrelle in ceramica. L'appartamento è dotato di impianto idrico-fognario a servizio della cucina, del bagno e del secondo bagno. L'impianto termico a radiatori è alimentato da una caldaia a gas posizionata sulla veranda. Gli infissi sono in alluminio-legno con vetrocamera a taglio termico.

Il bene è identificato in Catasto Fabbricati, Comune di Andria al **Foglio 21, particella 4140: sub. 23** – Contrada Barbadangelo n.20, Scala I interno 10 Piano 5, Rendita Euro 772,10 – Catg. A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani- Mq 116, escluse aree scoperte mq 107.

Licenza edilizia e agibilità/abitabilità per fabbricati.

Il complesso edilizio in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di stima rientra nel Piano di Lottizzazione maglia D/ 5/11 di P.R.G. – 2° Stralcio - Lotto 3 – Fabbricati I-L, assentito con i seguenti provvedimenti: - Concessione edilizia n. 107 del 03/07/2002; - Concessione edilizia per variante in corso d'opera con Determinazione di voltura n. 107/A/V del 17/06/2003; - Opere di variante con DIA del 27/07/2004, prot. n. 39766; - Opere di variante con DIA del 10/11/2004, prot. n. 61897, reg. al n. 103/S in data 11/11/2004; - Opere di variante con DIA del 03/02/2005 prot. n. 5071 reg. al n. 7/S in data 01/03/2005 (per l'intero piano interrato attinente i fabbricati I-L-M-N); - Permesso di costruire di variante n. 107/B del 19/05/2005. L'edificio è stato dichiarato agibile il 07/12/2005.

Giudizio di conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Stato di occupazione

Occupato dai debitori e dal loro nucleo familiare.

Provenienza degli immobili agli esegutati

L'immobile è pervenuto agli esegutati, in regime di comunione dei beni, con atto di compravendita rogato dal Notaio Sabino Zinni il 30 settembre 2005, Repertorio 23864/8610, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI il 22 ottobre 2005 ai NN.26307/17100 di formalità

PREZZO BASE D'ASTA: € 119.244,37 (Euro centodiciannovemiladuecentoquarantaquattro/37).

OFFERTA MINIMA: € 89.433,28 (Euro ottantanovemilaquattrocentotrentatre/28).

Valori dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, come da perizia.

OFFERTE IN AUMENTO: € 2.400,00 (Euro duemilaquattrocento/00).

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Box auto, ubicato nel comune di Andria (BT) alla Via Contrada Barbadangelo n. NC piano S1, interno 03, lotto 03, in catasto fabbricati di detto comune al **Fg. 21 P.IIa 4146 sub 04** cat C/6 classe 2 rendita € 60,84 cons. mq 31. Il box auto si trova al piano interrato di un edificio condominiale costruito nel 2005, situato nella zona periferica nord di Andria, all'interno del piano di lottizzazione "Centro Commerciale Mongolfiera". Il box è inserito nell'autorimessa condominiale dei corpi di fabbrica "I-L-M-N", la quale è dotata di ascensore con fermata a tutti i piani. L'accesso carrabile all'autorimessa condominiale avviene tramite un cancello scorrevole automatico, situato all'inizio di una rampa scoperta prospiciente la via Contrada Barbadangelo. Il box è il terzo lungo la corsia di manovra posta a destra dopo la discesa della rampa, e si trova quasi di fronte al disimpegno dell'ascensore condominiale della scala I. Il box auto si presenta in buono stato di conservazione, con una normale usura delle finiture interne. L'altezza utile interna del box, misurata tra pavimento e soffitto, è di 2,75 m. Il pavimento è rivestito con una pavimentazione industriale in calcestruzzo e le pareti interne sono rifinite con intonaco. Il box è dotato di impianto elettrico, e la serranda metallica di accesso è motorizzata. L'autorimessa ha una superficie catastale di mq 35.

Licenza edilizia e agibilità/abitabilità per fabbricati.

Il complesso edilizio in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di stima rientra nel Piano di Lottizzazione maglia D/ 5/11 di P.R.G. – 2° Stralcio - Lotto 3 – Fabbricati I-L, assentito con i seguenti provvedimenti: - Concessione edilizia n. 107 del 03/07/2002; - Concessione edilizia per variante in corso d'opera con Determinazione di voltura n. 107/A/V del 17/06/2003; - Opere di variante con DIA del 27/07/2004, prot. n. 39766; - Opere di variante con DIA del 10/11/2004, prot. n. 61897, reg. al n. 103/S in data 11/11/2004; - Opere di variante con DIA del 03/02/2005 prot. n. 5071 reg. al n. 7/S in data 01/03/2005 (per l'intero piano interrato attinente i fabbricati I-L-M-N); - Permesso di costruire di variante n. 107/B del 19/05/2005. L'edificio è stato dichiarato agibile il 07/12/2005.

Giudizio di conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nessuna.

Stato di occupazione

Occupato dai debitori e dal loro nucleo familiare.

Provenienza degli immobili all'esecutata

L'immobile oggetto del pignoramento è di titolarità dei debitori esecutati, per i diritti pari ad 1/2 di proprietà ciascuno, cui sono pervenuti con atto di compravendita rogato dal Notaio Zinni Sabino il 30 settembre 2005, Repertorio 23864/8610, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di BARI - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di TRANI il 22 ottobre 2005 ai NN.26307/17100 di formalità.

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.096,74 (Euro diciassettemilanovantasei/74).

OFFERTA MINIMA: € 12.822,55 (Euro dodicimilaottocentoventidue/55).

Valori dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 591 bis comma 3 n. 1) c.p.c., al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, come da perizia.

OFFERTE IN AUMENTO € 350,00 (Euro trecentocinquanta/00).

Il compendio staggito di cui al Lotto 1 ed al Lotto 2 è meglio descritto nella relazione di stima del 05/10/2024 a firma del Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Salvatore Lanotte alla quale si fa espresso rinvio e che è consultabile presso lo studio del Professionista Delegato, **sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**, nonché sui siti internet www.venditegiudiziarieitalia.it (affidente ad Abilio srl), www.gobidreal.it e www.gobid.it.

La partecipazione alla vendita presuppone la perfetta conoscenza della medesima relazione di stima mediante apposita dichiarazione.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto verrà tentata il giorno 20 MAGGIO 2025 alle ore 9.00 presso il portale internet www.venditegiudiziarieitalia.it, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica".

OFFERTA

a) **l'offerta per partecipare a tale vendita**, in bollo virtuale da Euro 16,00, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà essere presentata entro **le ore 23,59 del giorno 19 MAGGIO 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 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);

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 minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) 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.4bis) 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 (ovvero il prezzo offerto dovrà essere almeno pari all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita) 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.5) 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.6) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

b.7) 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.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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri che legittimano il legale rappresentante ad agire in nome e per conto della Società o dell'Ente.

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. n. 32/2015, al seguente **IBAN** della procedura: **IT63Z0303241720010001063684** sul conto corrente bancario intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA RIF. NR. 40/2024 R.G.ES. TRIB. TRANI", **causale del bonifico "Cauzione vendita del 20/05/2025 Proc. Es. 40/2024"**.

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 nei tempi e con le modalità sopra indicate; d) priva degli elementi sopra indicati.

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 da lui fissato per la presentazione delle offerte, 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.

UNICA OFFERTA

Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, la stessa sarà 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 (e, dunque, risulta essere almeno pari all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita), 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 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 qualora siano 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 della offerta migliore, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento, dell'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

In definitiva, in tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione 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.

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.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di...da parte di ... a fronte del contratto di mutuo a rogito... del... rep.... E che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore del Registri immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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 (salvo 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 restano a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 secondo comma c.c.

Il professionista delegato ha facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale.

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.

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.

ESITO NEGATIVO DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis*, c.p.c., a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori due esperimenti di vendita, da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di un quarto (come previsto dall'art. 591 c.p.c.) provvedendo, in ogni occasione, alla redazione ed alla

notificazione del relativo avviso di vendita recante le indicazioni enunciate nonché al compimento degli adempimenti pubblicitari, come sopra regolamentati;
In mancanza di offerte di partecipazione alla vendita senza incanto e istanze di assegnazione accolte, il professionista delegato potrà adottare una delle seguenti determinazioni: **a)** chiedere al G.E. l'autorizzazione a procedere con incanto soltanto ove ritenga probabile che la vendita con tali modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma del novellato art. 568 c.p.c. in relazione a circostanze oggettive legate alla peculiarità del caso concreto; **b)** proporre al G.E. di disporre l'amministrazione giudiziaria a norma degli artt. 592 e s.s. c.p.c.

MUTUI IPOTECARI

Si rende noto che, sulla base di apposita convenzione con il Tribunale di Trani, è possibile usufruire della concessione di mutui ipotecari. La lista delle banche e degli istituti di credito convenzionati è disponibile sul sito internet www.abi.it.

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) è a corpo e non a misura sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni del 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 (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, etc.), 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) viene effettuata dietro regolare rilascio di attestazione di prestazione energetica dell'edificio.

La liberazione dell'immobile, qualora ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà attuata salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

RINVIO

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

PUBBLICITA'

Del presente avviso è fatta pubblicità **per pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**; per affissione a mezzo **manifesti murali nel Comune di Andria**; **per pubblicazione per estratto**, per una sola volta, **sul quotidiano "La Repubblica – Ed. Bari"**; **per pubblicazione sui siti internet www.venditegiudiziarieitalia.it, www.gobidreal.it e www.gobid.it**

ove sarà possibile estrarre copia, oltre che del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima.

VISITA DELL'IMMOBILE

La richiesta di visita degli immobili da parte degli interessati all'acquisto dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Trani, lì 04/03/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Nicola Di Pinto