



**TRIBUNALE DI TRANI**

**CANCELLERIA ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO  
(CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA EX ART. 21 D.M. N. 32/2015)**

Il sottoscritto, Avv. Maria Simona Lezza, codice fiscale: LZZMSM70D50A6620, Professionista Delegato alla vendita dal G.E., Dott.ssa Francesca Pastore, giusta ordinanza in data 3/04/2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. 111/2024 R.G. Es., Tribunale di Trani,

**AVVISA**

**Che il giorno 19/06/2026, alle ore 16,30 col seguito, si svolgerà la vendita senza incanto con modalità sincrona telematica sulla piattaforma internet [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)** nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32.

In particolare, si procederà all'apertura delle buste telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni infra descritti, meglio identificati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti a firma dell'Ingegnere Santoniccolo Andrea, alla quale si fa pieno ed ampio riferimento circa le consistenze e la descrizione di quanto è oggetto del presente avviso.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima consulenza tecnica d'ufficio, mediante apposita dichiarazione da inserire nella busta telematica.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita del 03/04/2025, a cui si fa espresso riferimento, si trovano pubblicati sul sito internet: [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - Abilio S.p.A. e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'immobile oggetto di vendita consiste in:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE E IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Unità immobiliari site nel Comune di Trani, facenti parte del complesso residenziale alla Contrada Monte d'Alba, snc e precisamente:

Villa unifamiliare denominata "Lotto 2", composta da piano interrato, piano terra e primo piano, completano la proprietà un'area esterna pertinenziale recintata nella quale sono ubicati un posto auto scoperto e una piscina.

Al piano interrato è presente, inoltre, un box auto.

Il piano terra della villa è composto da un ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, due bagni, una lavanderia ed un porticato.

Il primo piano della villa è composto da due ingressi a due unità immobiliari composte da due angoli cottura in due soggiorni, due

bagni, quattro camere, una delle quali dotata di cabina armadio e due balconi.

Il piano interrato della villa è composto da una tavernetta, una cucina con ripostiglio, due camere, due bagni, due ripostigli ed una palestra adiacente al box auto.

#### **IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Al Catasto fabbricati del Comune di Trani, al foglio **34**, particelle:

- **1583**, sub **1**, categoria A/7, classe 3, consistenza vani 24,5, superficie mq. 567, rendita € 1.771,45, piano S1-T-1;
- **1583**, sub **2**, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 61, superficie catastale mq 73, rendita € 94,51, piani T-S1;
- **1583**, sub **3**, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 77, superficie catastale mq 81, rendita € 99,42, piano T.

#### **CORRISPONDENZA CATASTALE**

Non sussiste corrispondenza catastale.

In fase di sopralluogo è emersa una lieve difformità riguardante la diversa distribuzione degli spazi interni.

Il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale, compreso gli oneri professionali, è stimato in € 1.000,00.

#### **CONFORMITA' IMPIANTI**

Non sono state fornite le certificazioni di conformità degli impianti.

#### **REGOLARITA' EDILIZIA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

- Permesso di Costruire n.119/2006 (riferimento pratica edilizia n.51/04) del 19/09/2006;
- Permesso di Costruire n.143/2006 (riferimento pratica edilizia n.51/04) del 17/10/2006;
- Comunicazione di inizio lavori del 07/02/2007 protocollata l' 01/03/2007 al n.7849;
- Denuncia di Inizio Attività del 17/09/2007 prot.n.38222;
- Comunicazione di fine lavori del 03/12/2007 protocollata il 07/12/2007 al n.53945;
- Autorizzazione di Agibilità n.50/07 (pratica edilizia n.51/04) del 24/12/2007.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si precisa che per immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/02/1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- **Vincoli ed oneri condominiali**

Trattandosi di villetta il proprietario ha dichiarato che non esistono oneri condominiali che originariamente vi era una gestione comune a tutte le ville del complesso immobiliare per la manutenzione dei cancelli ma, al momento, non vi è alcun amministratore ed in cancelli comuni sono sempre aperti.

**PROVENIENZA DELL'IMMOBILE ALL'ESECUTATO;**

Atto Notar Nunzio Di Martino del 23/01/2008, rep. 29598, racc. 3165, trascritto a Trani l'1/02/2008 ai nn. 2178 Reg. Gen. e 1599 Reg. Part.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

La villa è occupata dal debitore con coniuge e figli. Inoltre, il debitore ha dichiarato che al primo piano della villa vive una delle figlie con il marito e figli minori.

**PREZZO BASE:** €. 508.359,38

**OFFERTA MINIMA:** €. 381.269,54

**OFFERTE IN AUMENTO:** €. 3.500,00

**1) Modalità e condizioni di vendita telematica senza incanto:**

a) Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta digitalmente 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.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - Abilio S.p.A. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate digitalmente, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della data di vendita, 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 d'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 tale 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).

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, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale e/o del documento sostitutivo di quest'ultimo; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando copia del documento e del codice fiscale di quest'ultimo.

In caso di offerente minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, con copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i genitore/i.

In caso di offerente interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, con copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, unitamente alla copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerente sia un cittadino extracomunitario occorre allegare anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Nell'ipotesi di offerta formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; la procura deve essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare tutti i dati identificativi della stessa, inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare all'offerta il relativo certificato della C.C.I.A.A.

Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società/ente occorre indicare tutti i dati identificativi della stessa, inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, le generalità del legale rappresentante ed allegare all'offerta il certificato della C.C.I.A.A., ovvero, la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società/ente ed i poteri conferiti al legale rappresentante necessari per la partecipazione alla vendita (solo se non risultanti dalla predetta documentazione); 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.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, al fine di consentire al professionista delegato l'eventuale restituzione delle somme al netto degli oneri bancari; 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 di cui all'articolo 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 aggiudicatario deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; d.1) 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.2) 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 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 sul **conto corrente intestato alla procedura e precisamente: "PROC. 111/2024 RG ES.", intrattenuto presso la BPER BANCA S.p.A., agenzia di Molfetta, avente le seguenti coordinate IBAN: IT60G0538741562000004457018**, indicando come causale: **"CAUZIONE LOTTO UNICO PROC. ESEC. IMM. N. 111/2024 RG ES. TRIBUNALE DI TRANI"** con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" e dovrà essere

effettuato con valuta di accredito, sul conto della procedura, entro il termine ultimo per offrire (ore 12 del giorno precedente all'esame delle offerte). Qualora il giorno fissato per l'udienza 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, inoltre, dovrà procedere al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge (attualmente pari ad euro 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>). La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

In caso di mancata aggiudicazione ed 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 su c/c 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 all'offerta minima; 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 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 indicato.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito: [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - Abilio S.p.A., 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.

### **5) Modalità di delibazione delle offerte**

5.a) in caso di unica offerta

Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, 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. 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.

5.b) In caso di pluralità di offerte

In caso di più offerte, anche nel caso in cui un'offerta sia pari al valore base d'asta e l'altra sia pari alla c.d. offerta minima, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. La gara sarà aperta e si svolgerà secondo il sistema dei rilanci 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 aver 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 dell'individuazione dell'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.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Abilio S.p.A., 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.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - Abilio S.p.A. 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.

**Altre modalità e condizioni:**

**6) 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, con causale; "**SALDO PREZZO LOTTO UNICO PROC. ESEC. IMM. N. 111/2024 RG ES. TRIBUNALE DI TRANI**". In caso di credito

fondario (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. 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 mutuanti 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 disposta dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei registri immobiliare, 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.

#### **DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO**

Ai sensi dell'art. 585, ult. co. c.p.c., 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.Lgs n. 231/2007. Se nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, IV° co. c.p.c., il professionista delegato ne da tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al Giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al c/c di provenienza.

**7) 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), 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 verserà tale importo sul conto corrente intestato alla procedura ed all'ordine del Professionista Delegato, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della

delega, salvo rendiconto finale. Le spese di aggiudicazione e le successive e gli oneri 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 c.c. comma 2) saranno a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 disp. att. c.p.c.

**8) 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.

**9) Finanziamenti:**

I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito Internet [www.abi.it](http://www.abi.it);

**10) Condizioni di vendita:**

La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni (anche in relazione al Testo Unico di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicchè 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, sicchè 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 non pagate dal debitore), 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cure e spese della procedura. L'immobile occupato dal debitore e dalla sua famiglia sarà liberato, 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 alle ordinanze di vendita ed all'avviso di vendita, sul sito internet dei gestori già prima indicati.

Del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul portale delle vendite giudiziarie, sul sito internet [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - Abilio S.p.A. e sul sito internet [www.gobid.it](http://www.gobid.it) - Gobid International Auction Group s.r.l., nonché mediante affissione di n. 10 manifesti murali nel comune di ubicazione dell'immobile.

**11) Rinvio:**

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge. Si omette il nome del debitore ai sensi del D.L. n. 196 del 30.06.2003.

## 12) Informazioni

Tutte le attività connesse saranno effettuate tramite la piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - Abilio S.p.A., come sopra indicata; ogni ulteriore informazione sulla procedura potrà essere acquisita contattando il professionista delegato Avv. Maria Simona Lezza, in Molfetta, alla via Leonardo da Vinci, civico 6 al n. 080.5282724 o al cellulare 3385958123 ovvero inviando una mail all'indirizzo lezzasimona@libero.it;

Trani, 20 febbraio 2026

Il Professionista Delegato  
Avv. Maria Simona Lezza