



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. 249/2023 R.G. Es. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani con ordinanza resa in data 16 ottobre 2025,

AVVISA

che il **giorno 16 Settembre 2026, ore 10.00 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 internet: www.spazioaste.it della società Astalegale.net S.p.a.** (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.1

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di appartamento sito nel Comune di Molfetta (Ba) alla Via Roma n.168, piano terra, della superficie convenzionale complessiva di mq. 69,87, composto da due vani, cucinino ed accessori, con soffitta soprastante ad uso deposito di altezza ridotta, accessibile dall'interno abitazione mediante scala in legno. L'immobile fa parte di un fabbricato costituito da tre piani fuori terra.

L'immobile confina con via Roma, androne di portone civ.166 ed altra proprietà, salvo altri.

Identificazione catasto fabbricati: foglio 55, particella 2599, sub.6, categoria A/4, classe 6, consistenza vani 1,5, superficie catastale mq. 57,00, piano T, rendita Euro 151,06.

Stato di possesso

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

Pratiche edilizie e situazione urbanistica

Il Comune di Molfetta è dotato di PRGC approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della G.R. n. 527 in data 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 04/07/2001 e sulla G.U. n. 183 in data 08/08/2001. In particolare Via Roma rientra nella Sottozona A/2, dove il P.R.G. nella Variante normativa all'art. 32.2 e allegato B delle Norme

FRANCESCO CANNONE
DOTTOR COMMERCIALISTA
CORSO VENEZIA 1797 - TORINO
TEL. 011/24111111 - FAX 011/24111111
PUBBLICITÀ - PUBBLICITÀ - PUBBLICITÀ

tecniche di Attuazione ha previsto le seguenti prescrizioni: si potranno chiedere interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione: fusione di più unità immobiliari e cambio di destinazione d'uso, frazionamento di una unità immobiliare e cambio di destinazione d'uso, riconfigurazione della sagoma dell'immobili.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Regolarità edilizia

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. La planimetria catastale originaria di primo impianto depositata agli atti del Catasto Fabbricati risulta datata 14/12/1939, con data di presentazione del 27/07/1943, dalla quale si evince la rappresentazione di un unico ambiente di altezza massima 4,0 mt. Nell'atto di compravendita del 2007 veniva dichiarato che il fabbricato di cui fa parte l'immobile è stato costruito in epoca anteriore al 1° settembre 1967, con la precisazione che *"in seguito non sono intervenute modifiche che richiedano licenze, concessioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività, autorizzazioni o che diano luogo a provvedimenti sanzionatori in genere"*. L'accesso agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Molfetta ha dato esito negativo, nei registri datati non sono state reperite pratiche edilizie riguardanti interventi di modifica sulla unità immobiliare in argomento, pertanto dato di riferimento rimane la planimetria catastale, che costituisce praticamente titolo edilizio e che **NON CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI**.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e lo stato catastale di primo impianto risalente agli anni 1940, in assenza di licenze di costruzione e/o nulla osta a lavori edilizi, la planimetria catastale agli atti costituirebbe titolo edilizio. Internamente al monolocale abitativo in epoca remota venivano realizzate senza titolo edilizio delle tramezzature di separazione degli ambienti, creando due vani e accessori; **inoltre senza aumenti di volume veniva realizzata una superficie di interpiano** in struttura muraria per circa 32,0 mq, creando una **soffitta soprastante non abitabile, ad uso deposito di materiale di sgombero**. L'altezza degli ambienti sottostanti diventavano di altezza interna pari a circa 2,55 mt., eccezion fatta per la stanza da letto retrostante dove l'altezza rimaneva integra per oltre 3,0 mt, mentre l'altezza media della soffitta diventava pari a circa 1,30 mt. La realizzazione dell'area soppalcata o della soffitta può essere classificato come intervento edilizio minore, dove non è richiesto il permesso di costruire, per la difformità riscontrata potrebbe essere richiesta una "Scia in sanatoria". Questa condizione è adottabile quando il soppalco realizza uno spazio chiuso senza aumenti di volume, con un'altezza interna ridotta ($H_{media} = 1,30$ mt) idoneo a renderlo utilizzabile solo

come ripostiglio o come deposito di materiale di sgombero, ma non fruibile dalle persone. Con l'introduzione della riforma, l'intervento soppalco/soffitta in "difformità" rispetto al titolo edilizio può essere sanato tramite il nuovo procedimento semplificato previsto dall'art. 36-bis del D.P.R. 380/2001. In particolare, il proprietario dovrà dimostrare che la sua realizzazione è conforme: allo strumento urbanistico vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria; ai requisiti tecnici costruttivi prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della sua realizzazione. Dal punto di vista strutturale il soppalco può essere costituito da uno o più porzioni di solai, connessi tra loro e in grado di consentire una corretta risposta in funzione dei carichi di esercizio della destinazione finale. Strutturalmente tale manufatto edilizio non è da considerarsi irrilevante ai fini statici e antisismici, incrementando carichi permanenti e di esercizio. La tipologia strutturale dei soppalchi potrebbe essere del tipo autoportante, cioè con struttura propria, indipendente e quindi non connessa alla struttura del fabbricato in cui vengono inseriti all'interno, pilastri di appoggio al piano terra, cioè con fondazioni autonome; ovvero struttura connessa al fabbricato, con solai appoggiati e collegati con vari sistemi alla struttura preesistente dell'edificio in cui sono inseriti. Pertanto, non vanno trascurati gli aspetti strutturali e antisismici da prendere in esame, quindi le necessarie verifiche di idoneità sismo-statica-pratiche di deposito o autorizzazione sismica (ex Genio Civile, ndr).

La sanatoria è indubbiamente subordinata al pagamento di una sanzione pari all'aumento del valore di mercato dell'immobile conseguente all'intervento. -Sanzione Amministrativa per SCIA in Sanatoria in accertamento di conformità ai sensi dall'art. 36-bis del D.P.R.380/2001 viene preventivamente quantificata in €. 5.000,00, mentre gli Oneri professionali e spese tecniche vengono quantificate in €. 3.000,00. Oneri totali € 8.000,00.

Corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale originaria di primo impianto depositata agli atti del Catasto Fabbricati risulta datata 14/12/1939, con data di presentazione del 27/07/1943, dalla quale si evince la rappresentazione di un unico ambiente di altezza massima 4,0 mt. Dallo stato di fatto risulta a piano Terra una unità abitativa costituita da ambienti separati distinti da due vani, cucinino e bagno, con soffitta soprastante accessibile dal cucinino; il tutto all'interno della volumetria originaria dell'ambiente a suo tempo accatastato. Pertanto, per la NON CONFORMITA' CATASTALE è auspicabile l'aggiornamento della planimetria catastale del piano Terra compreso l'accessorio della soffitta, che seppur di altezza inferiore ($h_{media}=1,30$ m) andrebbe comunque rappresentato mediante procedura Docfa. Per la regolarizzazione catastale sono da prevedere oneri tecnici e spese catastali per un importo pari ad Euro 1.000,00.

Vincoli ed oneri condominiali



Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. L'unità abitativa NON ha delle spese fisse di gestione o di manutenzione ordinaria in quanto risulta, secondo il vigente piano per quote millesimali, esente dalla compartecipazione di dette spese, eccezion fatta per spese di AQP ove viene corrisposto in base al consumo idrico. A carico del debitore esecutato non risultano spese condominiali non pagate per questo bene negli ultimi due anni, nè risultano procedimenti giudiziari a carico del fabbricato condominiale di cui è parte l'immobile in argomento. L'immobile partecipa con i Proporzionali diritti condominiali alle spese di manutenzione e di riparazione del fabbricato per la quota di proprietà, nonché del lastrico solare per la quota relativa alla copertura.

Titoli di provenienza

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto al debitore esecutato, per la quota di 1/1 di proprietà, per atto Notaio Consiglio di Bisceglie del 3/8/2007, rep. n.37567/16009, trascritto a Trani in data 9/8/2007 ai nn.20150 di RG e 13553 di RP.

Prezzo base d'asta € 35.614,94 (Euro trentacinquemilaseicentoquattordici/94).

Offerta minima, pari al 75% del prezzo base, € 26.711,21

(Euro ventiseimilasettecentoundici/21).

Rilancio minimo in caso di gara € 750,00 (Euro settecentocinquanta/00).

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa riferimento alla Consulenza Tecnica d'Ufficio del 15/9/2025, redatta dall'Ing. Michele Abruzzese, con studio in Andria e la partecipazione alla vendita presuppone 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.

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 e www.venditegiudiziarieitalia.it (Abilio).

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 15 Settembre 2026**) con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 ossia, con trasmissione a mezzo pec all'indirizzo **offerta@pvp.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** della società **Astalegale.net S.p.a.** (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. Nel caso in cui l'offerente sia una ditta individuale, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi della ditta, inclusi partiva iva/codice fiscale ed all'offerta dovrà essere, altresì, allegato il certificato di 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 partiva iva/codice fiscale ed all'offerta dovrà essere, altresì, allegato il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi dal quale risulti la costituzione della società e 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, alla stessa 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 si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.
- b.2) ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale 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: **IT13G071014134000000006822** 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 **15 Settembre 2026, ore 12,00**), con causale "**proc. N.249/2023 R.G. Es. – lotto n.1 – versamento cauzione**".
- 5) 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.

- 6) 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.
- 7) 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..
- 8) **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.
- 9) **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'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.
- 10) 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 della società **Astalegale.net S.p.a.**, 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. La richiesta di visita degli immobili da parte degli interessati all'acquisto dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia.

- 11) 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.
- 12) Ai sensi dell'art.585, ultimo comma, c.p.c., sempre nel termine fissato per il versamento del saldo 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 del D. Lgs. N.231/2007 (dichiarazione antiriciclaggio). Se nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il Professionista Delegato ne darà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione).
- 13) In caso di mancato versamento, nel termine stabilito, del saldo del prezzo e del fondo spese, il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il

risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e dell'art. 177 disp. att. c.p.c..

- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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 della società **Astalegale.net S.p.a.**
- 17) 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.
- 18) La vendita forzata 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) per qualsiasi motivo considerati, 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.
- 19) 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 internet dei gestori della pubblicità.

- 20) Ad aggiudicazione compiuta l'aggiudicatario, laddove l'immobile non sia stato già liberato ed intenda ottenere la consegna dell'immobile libero, dovrà presentare specifica istanza di liberazione a cura della procedura prima del deposito del decreto di trasferimento del GE, con l'avvertenza che solo in questo caso la custodia giudiziaria potrà procedere, anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, alla liberazione forzata dell'immobile.
- 21) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- 22) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;
- 23) Per ogni altra condizione e modalità di vendita si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita delegata del 16 ottobre 2025 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, 20 Maggio 2026

Il Professionista Delegato
Dott. Francesco Cannone

