STUDIO LEGALE
AVV. ANNA GIULIA MUROLO
C.SO UMBERTO I N. 46
70056 MOLFETTA (BA)
TEL. 080/3340085 -CELL. 335/5380998
annagiulia.murolo@pec.ordineavvocatitrani.it
AVV.MUROLO@GMAIL.COM E AVV.MUROLO@TISCALI.IT

TRIBUNALE DI TRANI

Avviso di Vendita Immobiliare Delegata Senza Incanto

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

Il sottoscritto avv. Anna Giulia MUROLO (c.f.: MRLNGL67P67A883E), iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani, con studio in Molfetta Corso Umberto I n. 46, (pec: annagiulia.murolo@pec.ordineavvocatitrani.it), professionista delegato alla vendita dal G.E. dott.ssa Diletta CALO' giusta ordinanza del 10.06.2025, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 124/2024 R.G.Es. Imm.**,

AVVISA

che il giorno **03.10.2025 ore 17,00** col seguito, si svolgerà la vendita senza incanto con modalità sincrona telematica sulla piattaforma internet **www.garavirtuale.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 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti a firma dell'ing. Ombretta Iannone depositata in data 30.12.2024 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 10.06.2025 a cui si fa espresso riferimento, si trovano pubblicati sul sito internet "www.astegiudiziarie.it" e " www.asteannunci.it", nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile oggetto di vendita è quello di cui al **LOTTO UNICO** della perizia di stima, consistente in:

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1/1 dell'appartamento sito in Barletta, al piano rialzato della Via Lorenzo Ghiberti n. 2.

L'immobile è composto da un ampio vano di ingresso dal quale si accede alla cucina ed al disimpegno che conduce alla "zona notte". Quest'ultima annovera due stanze da letto (in una delle quali è stato ricavato un ripostiglio) ed un bagno. Un ulteriore servizio igienico è collocato nella cucina abitabile. Il cespite è attualmente dotato di un balcone ed una piccola veranda. L'altezza interna media è di 3,00 m circa e tutti gli ambienti godono di illuminazione ed areazione naturale, ad eccezione del secondo bagno, il quale si affaccia nella già citata veranda.

L'intero edificio in cui il bene è localizzato, sviluppa 3 piani fuori terra, incluso il piano rialzato. Le finiture esterne non godono di uno stato di conservazione ottimale. Lo stabile sorge in una zona periferica e prettamente residenziale, nella parte meridionale della città. Vi è una discreta presenza di parcheggi e sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Identificato al catasto Fabbricati al Fg. 86, Part. 1280, Sub. 29, Categoria A/3 classe 3 vani 6, superficie convenzionale mq 105,60, rendita catastale € 526,79.

Coerenze: Confina con Via Ghiberti (già via Barberini), vano scale e altra proprietà.

Regolarità catastale: La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Spese di gestione dell'immobile: gli oneri condominiali sono correttamente pagati non risulta alcuna pendenza

Regolarità edilizia: La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Lo stabile è stato realizzato giusta concessione edilizia n. 19/1960 in regime di edilizia residenziale economico-popolare convenzionata in base al piano "INA-CASA", un intervento statale in vigore tra il 1949 e il 1963, finalizzato a realizzare edilizia residenziale pubblica su tutto il territorio italiano. Tuttavia, sono stati reperiti esclusivamente gli estremi del titolo abilitativo (C.E. n. 19/1960) ma non la Concessione Edilizia propriamente detta ed il certificato di abitabilità, poiché non presenti nel fascicolo come segnalato dal CTU a mezzo PEC (PEC arch. Iannone 24.12.2024 e 27.12.2024).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Inoltre, in base agli elaborati planimetrici rinvenuti e già citati, la disposizione interna del cespite non corrisponde allo stato di fatto.

Poiché non sono state rinvenute pratiche edilizie successive alla concessione edilizia considerata la suddivisione planimetrica afferente alla stessa come ultimo stato regolarmente licenziato dell'immobile, le difformità riscontrate pur non rappresentando un abuso edilizio necessitano di regolarizzazione pertanto l'immobile è stato deprezzato per consentire il conseguimento di un titolo edilizio in sanatoria; inoltre la veranda chiusa da finestratura risultava nei grafici originari come un balcone trattandosi di un intervento che ha portato ad un incremento della volumetria dell'immobile e non avendo rinvenuto il CTU documentazione afferente eventuali condoni è stata prudenzialmente valutata come abusiva e quindi dal valore del cespite sono state detratte le spese necessarie per il ripristino.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale.

Vi sono numerose difformità nella distribuzione interna dello stato di fatto rispetto all'ultima planimetria catastale. Tali difformità, sono state segnalate mediante compilazione della relativa scheda di variazione, sulla piattaforma dell'Agenzia delle Entrate (Agenzia delle Entrate - Servizi online - Correzione dati catastali online-Contact Center).

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità: Assenti

Stato del possesso: l'immobile è occupato da uno degli esecutati unitamente ai propri figli.

Provenienza: L'immobile è pervenuto agli esecutati ed acquistato in regime di comunione legali dei beni per atto a rogito del Notaio FRANCESCA PAOLA NAPOLETANO del 25/05/2004 n. rep. 17771 e n. racc. 2827, trascritto il 03/06/2004 ai nn. 11453/7990.

Al dante causa l'immobile è pervenuto per metà, per acquisto fattone per notar Giangrasso di Barletta del 24.04.1998 registrato l'11.05.1998 al n. 1694 e trascritto a Trani il 28.04.1998 ai nn. 7108/5627 e per metà, per acquisto fattone per notar Giangrasso di Barletta del 15.07.2003 registrato l'01.08.2003 al n. 2502 e trascritto a Trani il 22.07.2003 ai nn. 16624/12417.

Prezzo base d'asta del lotto: € 79.174,00 (settantanovemilacentosettantaquattro/00)

Offerta minima, ex art. 571 cpc, pari al 75% del valore base: € 59.400,00 (cinquantanovemilaquattrocento/00)

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti, ex art. 573 cpc: € 1.584,00 (millecinquecentottantaquattro/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

*** *** *** ***

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

La vendita avverrà secondo le seguenti condizioni e modalità:

1) Presentazione dell'offerta

a) Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile, salvi i casi di cui all'art. 571 c. 3 c.p.c., 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.garavirtuale.it.

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, 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. 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, ovverossia 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 delle 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 di chi sottoscrive l'offerta e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerente minorenne, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

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

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 sino ad un quarto del prezzo base e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il 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 c. 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c.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 dinanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina;

c.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 dovrà essere versata cauzione di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. n. 32/2015 sul c/c intestato alla proc. esec. imm. r.g.es n. 124/2024 alle seguenti coordinate: IT 30 O 01005 41560 000000005222 con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito"

Il bonifico, con causale proc. esec. n. 124/2024 R.G. Es. Lotto 1 versamento cauzione, 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 esentate ai sensi del DPR 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", tramite 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.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.garavirtuale.it, 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. 9.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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'anteriorità 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, Aste Giudiziarie Inlinea 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.garavirtuale.it 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.

L'aggiudicazione si intende definitiva poiché, dopo la vendita, non saranno ammesse offerte in aumento di 1/5 rispetto al prezzo di aggiudicazione.

6. <u>Versamento del prezzo</u>.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dei 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.

7. <u>Dichiarazione Antiriciclaggio</u>

Ai sensi dell'articolo 585, ultimo comma c.p.c. nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni falsi o mendaci dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, numero 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'articolo 585 quarto comma c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui al 587 c.p.c. decadenza dalla aggiudicazione per perdita della cauzione, contestualmente fissando nuova vendita chiedendo al giudice di disporre la restituzione alla aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

8. <u>Fondo spese</u>.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

procedura esecutiva imm. n. 124/2024 R.G. Es. Tribunale di Trani 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. cpc.

9. Istanza di assegnazione.

Ogni creditore, nel termine di giorni dieci 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.

10. Richiesta liberazione immobile.

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 della 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.

11. 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; Tutte le attività connesse saranno effettuate tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, come sopra indicata.

Ogni ulteriore informazione sulla procedura potrà essere acquisita contattando il professionista delegato avv. Anna Giulia Murolo al 3355380998.

L'aggiudicazione si intende definitiva poiché, dopo la vendita, non saranno ammesse offerta in aumento di 1/5 rispetto al prezzo di aggiudicazione.

12. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e passive; b) è 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 (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; d) in ogni caso, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, dalla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile 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, sui siti internet "www.astegiudiziarie.it" e "www.asteannunci.it".

Del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul portale delle vendite giudiziarie, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it, nonché mediante affissione di n. 10 manifesti murali nel comune di ubicazione dell'immobile.

13. 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. Molfetta -Trani, 11.07.2025

Il Professionista Delegato

avv. Anna Giulia Murolo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009