S T U D I O L E G A L E
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

Proc. N.20/2024 R.G.Es.

TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto **Avv. Fabrizio Capano**, con studio in Trani alla Via Istria 7, Professionista Delegato alle operazioni di vendita, nella procedura esecutiva immobiliare n.20/2024 Rg Es. dal Giudice delle Esecuzione del Tribunale di Trani dottoressa Francesca Pastore con ordinanza del 21 febbraio 2025,

RENDE NOTO

che il giorno **18 novembre 2025 alle ore 10,00,** si procederà all'apertura delle buste telematiche e alla contestuale delibera sulle offerte pervenute nella vendita senza incanto **mediante la MODALITA' TELEMATICA di cui all'art.21 D.M. 26 febbraio 2015, n.32 "Vendita sincrona telematica" tramite il portale www.astetelematiche.it** (secondo le condizioni di vendita appresso indicate) dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNO

Piena proprietà **dell'appartamento sito in Molfetta (Bari) alla Via Matteo Altomare, 8.** L'appartamento è parte di un fabbricato situato nella zona periferica della città di Molfetta. Esso ha accesso dal civ. 8 di Via Matteo Altomare. Precisamente dal predetto civico si accede all'androne portone e, quindi, alle scale che

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

conducono ai piani superiori. Dalla porta posta a destra di chi arriva al piano rialzato dalle scale si accede all'appartamento, il quale è composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucinino, sala da pranzo, due bagni, corridoio, tre camere da letto, ripostiglio, ampia veranda e tre balconi in pessime condizioni di manutenzione, uno con affaccio su via Matteo Altomare e che da l'accesso alla veranda, uno con affaccio su via Madre Teresa di Calcutta e l'altro con affaccio su via Matteo Altomare lato ingresso fabbricato.

Identificato al catasto fabbricati al **foglio 17 mappale 933 subalterno 19**, categoria A/2, classe 3, superficie catastale 186 mq, composto da vani 8, posto al piano T, rendita: Euro 970,94. Coerenze: Via Matteo Altomare, Via Madre Teresa di Calcutta, Vano Scala e Altra Proprietà. L'unità immobiliare deriva dal seguente identificativo catastale Fg. 17 P.lla 933 sub. 3 e Fg. 17 P.lla 784 a seguito di variazione del 01/08/2013 Pratica n. BA0257258 - Catastalmente l'indirizzo dell'immobile è indicato il via Palmiro Togliatti, 8, in realtà è sito in via Matteo Altomare, 8. L'edificio è stato costruito nel 1979.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa circa mt. 2,95.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: lieve modifica di tramezzature interne e delle finestre/porte-finestre. Regolarizzabili mediante S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

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

S T U D I O L E G A L E
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

Si precisa che il giudizio sullo stato legittimo è riferito alla singola unità immobiliare poichè non rilevano le difformità esistenti sulle parti comuni dell'edificio ai sensi del comma 1-ter dell'art. 9 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: modifica di tramezzatura e delle finestre e indirizzo errato. Regolarizzabili mediante Pratica Doc.Fa.

Provenienza immobile:

Il bene è pervenuto all'esecutato a mezzo sentenza Traslativa a firma di Pubblico Ufficiale - Tribunale di Trani in data 14/05/2004 ai nn. rep. 829/2004 trascritta a Trani in data 11/12/2015 ai nn. 22897/17298.

Stato di possesso

L'appartamento è libero.

Stato conservativo

Il fabbricato è in mediocri condizioni manutenzione e conservazione. L'appartamento al suo interno si presenta in un normale stato di conservazione per l'epoca di realizzazione e considerando che risulta disabitato, mentre al suo esterno i balconi e le ringhiere risultano in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

Pratiche Edilizie

P.E. n. Concessione Edilizia n. 325/1978 e successive varianti per lavori di costruzione di n. 3 palazzine di tipo V3, comprese nella lotizzazione del suolo edificato-

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

S T U D I O L E G A L E
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

rio sito in Contrada "Lazzaretto.

Concessione Edilizia presentata in data 28/07/1977- n. prot. 19055, rilasciata in data 29/12/1978 n. prot. 325. **L'agibilità non è mai stata rilasciata**.

****

PREZZO BASE Euro 177.458,63

OFFERTA MINIMA Euro 133.093,97

OFFERTE IN AUMENTO Euro 3.600,00

****

LOTTO DUE

Piena proprietà **dell'appartamento sito in Molfetta (Bari) alla Via Matteo Altomare, 8.** Esso ha accesso dal civ. 8 di Via Matteo Altomare. Precisamente dal predetto civico si accede all'androne portone e, quindi, alle scale che conducono ai piani superiori. Dalla porta posta a sinistra di chi arriva al piano primo dalle scale si accede all'appartamento, il quale è composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, bagno e antibagno, corridoio, tre camere da letto, due ripostigli e due balconi, in pessime condizioni di manutenzione entrambi con affaccio su via Matteo Altomare.

Identificato al catasto fabbricati al foglio **17 mappale 933 subalterno 4**, categoria A/2, classe 4, superficie catastale 128 mq, composto da vani 6, posto al piano 1, - rendita: Euro 852,15. Coerenze: Via Matteo Altomare, Via Madre Teresa di Cal-

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

cutta, Vano Scala e Altra Proprietà. Catastalmente l'indirizzo dell'immobile è indicato il via Palmiro Togliatti, 8, in realtà è sito in via Matteo Altomare, 8.

L'edificio è stato costruito nel 1979.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa circa mt. 2,95.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: lieve modifica di tramezzature interne e della finestra della cucina. Regolarizzabili mediante S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Si precisa che il giudizio sullo stato legittimo è riferito alla singola unità immobiliare poichè non rilevano le difformità esistenti sulle parti comuni dell'edificio ai sensi del comma 1-ter dell'art. 9 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: modifica di tramezzatura e delle finestre e indirizzo errato. Regolarizzabili mediante Pratica Doc.Fa.

Provenienza immobile:

Il bene è pervenuto all'esecutato a mezzo sentenza Traslativa a firma di Pubblico Ufficiale - Tribunale di Trani in data 14/05/2004 ai nn. rep. 829/2004 trascritta a Trani in data 11/12/2015 ai nn. 22897/17298.

Stato di possesso

L'appartamento è libero.

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

Stato conservativo

Il fabbricato è in mediocri condizioni manutenzione e conservazione. L'appartamento al suo interno si presenta in un normale stato di conservazione per l'epoca di realizzazione e considerando che risulta disabitato, mentre al suo esterno i balconi e le ringhiere risultano in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

Pratiche Edilizie

P.E. n. Concessione Edilizia n. 325/1978 e successive varianti per lavori di costruzione di n. 3 palazzine di tipo V3, comprese nella lotizzazione del suolo edificatorio sito in Contrada "Lazzaretto.

Concessione Edilizia presentata in data 28/07/1977- n. prot. 19055, rilasciata in data 29/12/1978 n. prot. 325. **L'agibilità non è mai stata rilasciata**.

****

PREZZO BASE Euro 130.124,25

OFFERTA MINIMA Euro 97.593,19

OFFERTE IN AUMENTO Euro 2.600,00

****

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa pieno ed ampio riferimento alla Consulenza Tecnica d'Ufficio dell'Ingegner Claudio Scoccimarro, depositata in atti. La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante ap-

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

posita dichiarazione da inserire nella domanda di partecipazione alla vendita telematica.

Si fa espresso rinvio alla suddetta relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli gravanti sugli immobili.

****

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

TELEMATICA SENZA INCANTO

La vendita, nel numero di lotti e al prezzo base sopra indicato, verrà tentata SENZA INCANTO il **18 novembre 2025 alle ore 10**, tramite il portale www.astetelematiche.it mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32:

a) L'offerta per partecipare a tale vendita, in bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, è irrevocabile salvi i casi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e dovrà essere presentata entro il giorno precedente la vendita (17 novembre 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 certi-

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

ficata 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 minorenne, 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.4) 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 la somma oggetto del bonifico; b.5) termine, non superiore a centoventi giorni, *non suscettibile di proroghe*, dall'aggiudicazione non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

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;

e) Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata **cauzione** di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12, DM

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

32/15 da effettuarsi sul c/c acceso presso la Banca d'Andria, intestato alla **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.20/2023 RG.ES del Tribunale di Trani avente il seguente IBAN: IT50T0303241720010001098697,** con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per offrire (17 novembre 2025)**,** giorno precedente l'udienza di vendita telematica**.** Il bonifico dovrà avere la seguente **causale: Proc Esec. Imm.re n.10/24 RG. Es. Tribunale di Trani, lotto uno o due, versamento cauzione.** Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

f) L'offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000). Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici del Ministero della Giustizia, tramite il servizio "pagamenti online", all'indirizzo https://pst.giustizia.it/PST/.

g) 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.

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

S T U D I O L E G A L E
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

h) **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 di cui al punto e).

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno **il 18 novembre 2025** (il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte), alle ore 10 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 Aste Giudiziarie in linea SPA.

Modalità di deliberazione sulle offerte

a) UNICA OFFERTA

Se l'offerta è 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 presentate le istanze di assegnazione.

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

b) 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 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'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

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

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.

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.Lgs n. 231/2007. Il mancato deposito della dichiarazione è causa ostativa all'emissione del decreto di trasferimento.

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

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

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. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

CONDIZIONI DI VENDITA La vendita ha 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, ser-

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

vità attive e passive; è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Qualora l'immobile fosse stato realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito e a sua cura e spese, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 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 con saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazionedel progetto di distribuzione.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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

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;

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

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

***

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita si trovano pubblicati in Internet sul sito ww.astetelematiche, www.astelegale.net e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il presente avviso sarà pub-

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

STUDIO LEGALE
Avv. Fabrizio Capano
Via Istria n°7 TRANI
tel.e fax 0883 489057
cell.3473207184
fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it
studiolegalecapano@virgilio.it

blicato inoltre, mediante annuncio sul quotidiano La Repubblica e affissione di n.10 manifesti murali nel Comune di Molfetta.

Presso lo studio del professionista delegato, Avv. Fabrizio Capano, in Trani alla Via Istria 7, telefono 0883489057 - 3473207184 - studiolegalecapano@virgilio.it - fabrizio.capano@pec.ordineavvocatitrani.it, previo appuntamento, potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

Trani, 23 luglio 2025

Il Professionista delegato

Avv. Fabrizio Capano

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