



## TRIBUNALE DI TRANI

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

## PROCEDURA ESECUTIVA N. 225/2022 R.G. ES.

CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 21 D.M. N.32/2015

Il sottoscritto **Avv. Giuseppina Marta de Pinto**, con studio in Molfetta alla Piazza Effrem n. 11, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, con ordinanza pubblicata in data 13.02.2026 nella procedura esecutiva n. 225/2022 R.G. Es.,

## RENDE NOTO

che, il giorno **24.11.2026, ore 16.00**, con il seguito si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO con modalità TELEMATICA SINCRONA** tramite la piattaforma <https://www.astegiudiziarie.it> (del gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.) nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e all'art. 21 del D.M. del 26 febbraio 2015, n. 32 del seguente lotto, analiticamente descritto nella perizia redatta dal perito Arch. Giovanni Forlano, depositata telematicamente in data 13.05.2023, successivamente integrata in data 21.12.2023 ed in data 25.05.2024 visionabile sulla su indicata piattaforma e disponibile presso la cancelleria del Tribunale di Trani, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente, ed alla quale si fa pieno e ampio riferimento circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso:

**LOTTO N.1:**

Il lotto è formato dai seguenti beni

- ***Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento per civile abitazione sito in Trani (BT) alla Via Beato Padre Annibale Maria di Francia n. 146 (già 88), interno 1, piano rialzato, avente ingresso dalla scala esterna e dal portico posto sulla destra di chi arriva dal viale di accesso da via Beato Padre Annibale Maria di Francia 146, composto da quattro vani, bagno, cucinino e disimpegno, oltre al portico antistante di accesso, la porzione abitativa è prospiciente per un lato su piazzale antistante e per due lati su area scoperta non pertinenziale. L'area in cui è collocato il bene ha avuto sviluppo prevalentemente per la realizzazione di edilizia unifamiliare lungo la direttrice principale Trani-Corato; nell'ultimo decennio si è sviluppata una vasta area residenziale a bassa densità abitativa a congiungersi con la zona Capiro. La presenza di parcheggi nella zona è inesistente. Il PUG fa ricadere l'area su cui sorge l'edificio in zona residenziale estensiva "ES22", di cui all'art. 6.08.1 del PUG vigente.***

**Identificativi catastali:**

Riportata nel catasto Fabbricati del Comune di Trani - Fg. 40, Part. 309, Sub. 9, Categoria

A7, classe 3 consistenza 5 vani, rendita 361,52 Euro, superficie catastale 108 mq, indirizzo catastale: Via Beato Padre Annibale Maria Di Francia n. 88 piano rialzato, interno 1. Il CTU nella relazione integrativa del 21.12.2023 ha precisato che il 25.03.2003, con frazionamento e fusione, senza alcun titolo abilitativo e su immobili già oggetto di abuso edilizio con relativa ordinanza di rimozione e ripristino, vengono soppressi i subalterni 5 e 6 andando a costituire i nuovi subalterni 9 e 10, Fg 40, p.lla 309, sub 5 – cat. A/7 soppresso, fg. 40, p.lla 309, sub 6 – cat. A/7 soppresso, Fg. 40, p.lla 309, sub. 9- cat. A/7 che risulta essere porzione del sub 5 soppresso e oggetto di ipoteca nel 2002.

#### **Provenienza dell'immobile al debitore esecutato**

L'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di trasferimento immobiliare in esecuzione di procedimento di scioglimento di matrimonio del Notaio Lorusso del 06.04.2010 rep. n. 72912/10541, trascritto a Trani il 13.04.2010 Registro Particolare 4848 Registro Generale 7117.

#### **Coerenze dell'immobile:**

L'unità immobiliare oggetto confina a nord ed est con proprietà Sgueglia, a sud con area antistante, a ovest con proprietà Antonacci e proprietà De Simone, salvo altri.

#### **Licenza edilizia, agibilità e abitabilità:**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta agibile. L'immobile risulta edificato con licenza di costruzione 94/77 del 05/09/77 (P.E. 270/76), successiva variante approvate dalla commissione edilizia il 14/04/78.

L'abitabilità n. 30 del 30/10/81 si riferisce alla villa unifamiliare assentita.

#### **Difformità urbanistica:**

Lo stato dei luoghi rilevato risulta difforme dalla planimetria di progetto allegata all'ultima variante approvata in commissione edilizia.

La difformità sostanziale rileva nel carattere di unifamiliarietà della licenza di costruzione che non consentiva la realizzazione di più unità immobiliari.

La pratica edilizia riporta, in data 19/04/1988, la notifica di provvedimento di rimozione e ripristino stato dei luoghi per realizzazione di opere abusive.

La G.E. formulava ulteriore quesito al CTU, chiedendo di rendere chiarimenti in ordine alla regolarizzazione degli abusi edilizi al fine di chiarire se gli aggiudicatari potranno accedere al condono, essendo l'ipoteca anteriore al 2003.

Nella successiva integrazione di perizia del 21.12.2023, il CTU rileva che sussisterebbe un'eventuale fattibilità e/o accoglimento della sanatoria in applicazione del comma 6 della L. 47/1985 soltanto dopo regolare presentazione di istanza di condono a seguito di aggiudicazione senza alcun parere preventivo; l'ordinanza all'epoca emessa e la possibilità per gli uffici a reiterarla e richiedere la messa in pristino sulle restanti unità non oggetto di richiesta di condono e la loro impossibilità ad ottemperare a seguito di intervenuta sanatoria di alcune porzioni della villa unifamiliare portano a rendere difficile l'accoglimento dell'istanza.

La G.E. successivamente invitava il CTU a esaminare la domanda di condono edilizio n. 252S/1 del 19.02.1998 al fine di valutarne l'incidenza relativamente al compendio

pignorato.

Con successiva perizia integrativa del 25.05.2024, il CTU riferisce che l'esame della pratica di condono edilizio n. 252S/1 del 19.02.1998 porta a considerare la fattibilità di accoglimento della domanda di concessione in sanatoria in applicazione del comma 6 della L. 47/1985 dopo regolare presentazione di istanza di condono a seguito di aggiudicazione.

Risulta in atti pratica di condono edilizio n. 252S/1 del 19.02.1988.

#### **Difformità catastale:**

Il numero civico attuale è 146, diversamente da quello riportato nella visura catastale che è 88.

Dal rilievo effettuato dal CTU sono emerse difformità planimetriche tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Consistono nella errata indicazione del vano cucina in luogo dell'ingresso.

Al fine della regolarizzazione catastale è necessario un documento di aggiornamento degli atti (DOCFA) da parte di un tecnico abilitato.

#### **Stato di occupazione:**

L'immobile è attualmente libero.

• ***Piena proprietà per la quota di 1000/1000 box auto sito in Trani alla Via Beato Padre Annibale Maria di Francia n. 146 (già 88), interno 1, posto al piano seminterrato, avente ingresso dal primo portone in ferro posto sulla destra di chi arriva dal viale di accesso da via Beato Padre Annibale Maria di Francia 146, composto da due locali collegati tra di loro da una porta di accesso intermedia. L'immobile è prospiciente il piazzale antistante da cui si accede attraverso una piccola rampa. Il PUG fa ricadere l'area su cui sorge l'edificio in zona residenziale estensiva "ES22", di cui all'art. 6.08.1 del PUG vigente.***

#### **Identificativi catastali:**

Riportata nel catasto Fabbricati del Comune di Trani - Fg. 40, Part. 309, Sub. 2, Categoria C6, classe 3 consistenza 27mq, rendita 50,20 Euro, superficie catastale 36 mq, indirizzo catastale: Via Beato Padre Annibale Maria Di Francia n. 88, interno 1, piano seminterrato.

#### **Provenienza dell'immobile al debitore esecutato**

L'immobile è pervenuto al debitore esecutato in forza di atto di trasferimento immobiliare in esecuzione di procedimento di scioglimento di matrimonio del Notaio Lorusso del 06.04.2010 rep. n. 72912/10541, trascritto a Trani il 13.04.2010 Registro Particolare 4848 Registro Generale 7117.

#### **Coerenze dell'immobile:**

L'unità immobiliare oggetto confina a ovest con proprietà Sgueglia, a est con scala e portico stessa proprietà, a sud con piazzale antistante.

#### **Licenza edilizia, agibilità e abitabilità:**

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

L'immobile, dalla pratica edilizia visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trani, risulta edificato con licenza di costruzione 94/77 del 05/09/77 (P.E. 270/76), successiva variante approvata dalla commissione edilizia il 14/04/78.

L'abitabilità n. 30 del 30/10/81 si riferisce alla villa unifamiliare assentita.

### **Difformità urbanistica:**

Lo stato dei luoghi rilevato risulta difforme dalla planimetria di progetto allegata all'ultima variante approvata in commissione edilizia.

La difformità sostanziale rileva nel carattere di unifamiliarietà della licenza di costruzione che non consentiva la realizzazione di più unità immobiliari.

La pratica edilizia riporta, in data 19/04/1988, la notifica di provvedimento di rimozione e ripristino stato dei luoghi per realizzazione di opere abusive.

La G.E. formulava ulteriore quesito al CTU, chiedendo di rendere chiarimenti in ordine alla regolarizzazione degli abusi edilizi al fine di chiarire se gli aggiudicatari potranno accedere al condono, essendo l'ipoteca anteriore al 2003.

Nella successiva integrazione di perizia del 21.12.2023, il CTU rileva che sussisterebbe un'eventuale fattibilità e/o accoglimento della sanatoria in applicazione del comma 6 della L. 47/1985 soltanto dopo regolare presentazione di istanza di condono a seguito di aggiudicazione senza alcun parere preventivo; l'ordinanza all'epoca emessa e la possibilità per gli uffici a reiterarla e richiedere la messa in pristino sulle restanti unità non oggetto di richiesta di condono e la loro impossibilità ad ottemperare a seguito di intervenuta sanatoria di alcune porzioni della villa unifamiliare portano a rendere difficile l'accoglimento dell'istanza.

La G.E. successivamente invitava il CTU a esaminare la domanda di condono edilizio n. 252S/1 del 19.02.1998 al fine di valutarne l'incidenza relativamente al compendio pignorato.

Con successiva perizia integrativa del 25.05.2024, il CTU riferisce che l'esame della pratica di condono edilizio n. 252S/1 del 19.02.1998 porta a considerare la fattibilità di accoglimento della domanda di concessione in sanatoria in applicazione del comma 6 della L. 47/1985 dopo regolare presentazione di istanza di condono a seguito di aggiudicazione.

Risulta in atti pratica di condono edilizio n. 252S/1 del 19.02.1988.

### **Difformità catastale:**

Il numero civico attuale è 146, diversamente da quello riportato nella visura catastale che è 88.

### **Stato di occupazione:**

L'immobile è attualmente libero.

### **Valore finale di stima Lotto n. 1**

**Precisazioni:** il valore del compendio immobiliare oggetto di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. è stato calcolato tenendo conto del valore di stima del lotto come quantificato nella perizia a firma dell'Arch. Giovanni Forlano del 13.05.2023 (€ 108.900,00), nonché nelle due successive integrazioni del 18.12.2023 e del 25.05.2024; in particolare, si evidenzia come il CTU abbia ritenuto di considerare "la fattibilità dei accoglimento della domanda di concessione in sanatoria in applicazione del comma 6 della legge 47/85, dopo regolare presentazione di istanza di condoni a seguito di aggiudicazione". Di conseguenza, il deprezzamento iniziale previsto nella misura del 20% per "immobile con difformità non regolarizzabili" deve ritenersi integralmente sostituito dagli oneri individuati dal CTU nella misura di € 7.220,40, come riportato nella perizia integrativa del 25.05.2024. Pertanto, il **valore finale** di stima è pari al valore di stima del lotto n. 1 indicato nella perizia del 13.05.2023, decurtato degli oneri per applicazione art. 40 – condono edilizio per € 7.100,00, oltre oneri e spese tecniche di regolarizzazione catastale per € 500,00, pervenendo al

**Valore finale di stima € 101.179,60**

**VALORE BASE: € 101.179,60** (euro centounomilacentosettantanove/60);

**OFFERTA MINIMA: € 75.884,70** (euro settantacinquemilaottocentoottantaquattro/70)

**rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00** (euro duemila/00)

\*\*\*

### CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **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. **a pena di inefficacia entro il giorno precedente la vendita**, con le modalità di cui al capo III del D.M. n. 32/2015 e di seguito specificate. Per la compilazione e l'invio è possibile seguire le istruzioni riportate e contenute nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.

- a. L'offerta deve essere sottoscritta e presentata 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 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](mailto: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 individuato nel gestore [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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). 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, 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 versata la somma oggetto del bonifico;

b.5) termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni;

b.6) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

b.7) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

**Si precisa di indicare nel testo della pec con la quale viene inoltrata l'offerta sia lo stato civile dell'offerente e se coniugato i dati di cui al punto b-1, sia la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle perizie integrative del 18.12.2023 e del 24.05.2024.**

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. 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, previo appuntamento telefonico, e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta; 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; di tale operazione verrà redatto apposito verbale sottoposto alle successive formalità fiscali a cura della Cancelleria.

**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. 32/2015 al **Tribunale di Trani – Procedura esecutiva n. 225/2022 R.G.E., presso Banca Credem, filiale di Trani al seguente IBAN IT07V0303241720010001224357 con causale “Proc Esecutiva n. 225/2022 versamento cauzione lotto n. 1”**, allegando all'offerta la ricevuta del bonifico eseguito. **Si precisa che il bonifico dovrà essere effettuato**

in modo tale da consentire l'accredito della cauzione sul su indicato conto della procedura entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte (giorno precedente la vendita). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica sincrona non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine innanzi fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nei tempi e con le modalità sopra indicate.

ESAME DELLE OFFERTE E DELIBERAZIONE SULLE STESSE. L'esame delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara e la deliberazione sulle stesse avverrà il giorno e l'ora sopra indicati mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica" tramite il portale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

- 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 avrà luogo la vendita anche nell'ipotesi in cui sia presentata istanza di assegnazione di cui al successivo punto.

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 di cui al successivo punto.

- 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 con la modalità sincrona 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 sia inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procede all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione di seguito indicate.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato 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, 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.

In caso di mancata aggiudicazione, 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.

**VERSAMENTO DEL PREZZO.** L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratto l'acconto già versato, nel termine indicato in offerta ovvero in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al **Tribunale di Trani – Procedura esecutiva n. 225/2022 R.G.E., presso Banca Credem, filiale di Trani al seguente IBAN IT25 0030 3241 7200 1000 0905 078 con causale “Proc Esecutiva n. 225/2022 saldo prezzo e fondo spese per aggiudicazione lotto unico”**.

In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B.), il versamento avverrà, nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente a 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.

**FONDO SPESE.** Nello stesso termine stabilito per il versamento del prezzo, 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 a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volture catastali del decreto di trasferimento, 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. mentre il compenso del professionista delegato maturato per l'attività di cancellazione di iscrizioni ipotecarie e di trascrizioni di pignoramenti graverà sull'aggiudicatario.

**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.

**MUTUI E FINANZIAMENTI.** I partecipanti alle vendite hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari e/o finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è consultabile sul sito internet [www.abi.it](http://www.abi.it).

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA.** La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene anche in riferimento al T.U. di cui al d.P.R. & giugno 2001 n. 380, nonché alle condizioni stabilite nel presente avviso, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) 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, né potrà

essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e precedente non pagate dal debitore, etc.), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni da parte del consulente tecnico d'ufficio.

L'aggiudicatario, in presenza di oneri condominiali rimasti insoluti è obbligato solidalmente con l'esecutato al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e quello precedente.

Per il caso di irregolarità edilizia del fabbricato, l'aggiudicatario ha facoltà di poterla sanare, a proprie ed esclusive spese, nei termini e secondo le modalità di cui alla legge n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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.

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

Del presente avviso è fatta pubblicità, secondo le modalità stabilite dal G.E. mediante pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c.; affissione a mezzo manifesti murali nel Comune di ubicazione dell'immobile; pubblicazione sul sito internet **www.astalegale.net** **www.astegiudiziarie.it.**

Tutte le attività connesse alla presente vendita saranno espletate dal sottoscritto Professionista Delegato e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita contattando il Professionista Delegato all'indirizzo e-mail [avv.gdepinto@gmail.com](mailto:avv.gdepinto@gmail.com) ed al numero telefonico 080/3345022.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Si omette il nome del debitore ai sensi del Regolamento UE 2016/679 sulla protezione dei dati (GDPR).

Trani, 25.09.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppina Marta de Pinto