

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Michele Ancona

Via Suor Maria Chiara Damato n. 24 - 76121 BARLETTA (BT)

Tel. - Fax: 0883.257579 – Mob. +393355325529

E-mail : avv.ancona@virgilio.it - Pec : avv.angeloancona@legalmail.it



TRIBUNALE DI TRANI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

PROCEDURA N. 240/2023 R.G. Es.

- Il sottoscritto **Avv. Angelo Michele Ancona**, iscritto al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, **con studio in Barletta, alla via Suor Maria Chiara Damato n. 24**, (tel. – fax: 0883257579; e-mail: avv.ancona@virgilio.it; p.e.c.: avv.angeloancona@legalmail.it) in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita dalla Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani, dott.ssa Francesca Pastore, con ordinanza resa in data 05/06/2025, nella procedura esecutiva immobiliare portante il n. 240/2023 R.G. Es.,

RENDE NOTO

- che il **giorno 03 ottobre 2025 alle ore 11:00** col seguito, si procederà alla vendita senza incanto nella modalità sincrona telematica ex art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il portale internet: www.garavirtuale.it (secondo le condizioni di vendita appresso previste) del bene immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO:

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del ristorante ubicato in Andria alla Strada Statale 170 per Castel del Monte, n. SNC.

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

- Il lotto oggetto di valutazione consiste in un fabbricato sito in Andria, sulla Strada Statale 170 per Castel del Monte, n. SNC, e di un'area scoperta di proprietà esclusiva, interamente di proprietà della esecutata. Il compendio è adibito a ristorante. L'edificio in cui il bene è localizzato sviluppa un solo piano fuori terra ed è composto da due ampie sale (ristorante e bar), dalla cucina e dai servizi igienici riservati agli utenti. Da un primo spazio scoperto, si accede ad un blocco servizi dedicato agli spogliatoi, ai bagni per i dipendenti e alla dispensa. Inoltre al cespite è annessa un'ulteriore ampia area scoperta. Il fabbricato, oggetto di recente ristrutturazione, è collocato nelle immediate vicinanze del Castel del Monte.

- Consistenza.

- In base alla perizia depositata e consultabile agli atti, la superficie convenzionale complessiva risulta così costituita:

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie
	Netta	Lorda		Convenzionale
Ristorante e bar	185,44 mq.	226,70 mq	1	226,70 mq
Locali a servizio diretto	16,70 mq	21,50 mq	0,5	10,75 mq
Pertinenze di servizio non comunicanti (bagni, dispensa, spogliatoi)	33,74 mq	44,51 mq	0,25	11,13 mq
Aree di pertinenza esclusiva	642,80 mq	708,64 mq	0,2	141,73 mq

Totale superficie convenzionale	390,31 mq
Incidenza condominiale	0
Superficie convenzionale complessiva	390,31 mq

- Si evidenzia che per mero errore materiale contenuto nella detta perizia -giusta successivi chiarimenti resi da parte del consulente- la superficie lorda dei “Locali a servizio diretto” è stata corretta da 21,50 mq in 106,81 mq e quella relativa alle “Aree di pertinenza esclusiva” è stata modificata da 708,64 mq in 710,40 mq.

- **Pertanto la “Superficie convenzionale complessiva” esatta risulta pari a 433,32 mq e non a 390,31 mq come innanzi riportato.**

- Ad ogni buon conto circa la consistenza e descrizione delle unità immobiliari si fa comunque pieno ed ampio rinvio e riferimento alla relazione di perizia-stima, depositata/trasmessa presso la competente Cancelleria esecuzioni immobiliari, a firma dell’esperta, Arch. Ombretta Iannone.

- La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima consulenza tecnica d’ufficio, mediante apposita dichiarazione.

- TITOLO DI PROVENIENZA E STATO DI OCCUPAZIONE.

- L’unità immobiliare oggetto del presente avviso è pervenuta alla debitrice esecutata per la quota di 1/1 mediante atto giudiziario – decreto di trasferimento immobili; Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI TRANI ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI A Repertorio 2884/16 del 15.12.2016, trascritto a Trani, il 21.12.2016 ai numeri 26903 di Reg. gen e 20501 di Reg. part.

- STATO DI POSSESSO.

- L'immobile risulta occupato da terzi in virtù di contratto di locazione opponibile alla procedura, rinnovatosi il 01.06.2024 e la cui prossima scadenza è stabilita al 31.05.2030. Il canone di locazione ammonta ad €. 3.000,00# oltre accessori fiscali se ed in quanto dovuti. Si fa presente che alla data di pubblicazione del presente avviso, il Custode giudiziario ha provveduto a richiedere alla Giudice dell'Esecuzione l'autorizzazione a promuovere sfratto per morosità nei confronti del terzo conduttore.

- IDENTIFICAZIONE CATASTALE.

- Immobile distinto in Catasto fabbricati (CF) al Foglio 178; Particella 35; categoria: D/8; rendita catastale: Euro 5.764,80; indirizzo catastale: STRADA STATALE 170 PER CASTEL DEL MONTE n. SNC, piano T.

- CONFINI.

- L'immobile confina con la strada statale 170, particella 106, particella 107 e particella 15 del foglio di mappa n. 178, salvo altri.

- CONFORMITA' URBANISTICA – EDILIZIA E CATASTALE.

- Conformità e normativa urbanistica.

- Il compendio pignorato si trova nel comune di Andria e, dunque, ricade nell'area tipizzata come “VINCOLI EX LEGE 1497” del vigente Piano Regolatore Generale.

- Inoltre, è importante precisare che l'area in cui è edificato il bene è sottoposta a una serie di tutele dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Regione Puglia, poiché ricade nell'ambito denominato “Alta Murgia”, nello specifico:

- “6.6.1 - Componenti geomorfologiche, Ulteriori contesti paesaggistici: GROTTI E VERSANTI”;
- “6.1.2 - Componenti Idrogeologiche, Ulteriori contesti paesaggistici: VINCOLO IDROGEOLOGICO”;
- “6.2.1. - Componenti Botanico-Vegetazionali, Beni Paesaggistici: BOSCHI e Ulteriori contesti paesaggistici: AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI”;
- “6.2.2. Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici, Beni paesaggistici: PARCHI E RISERVE, ulteriori contesti paesaggistici: SITI DI RILEVANZA NATURALISTICA”;
- “6.3.1. – Componenti culturali e insediative, Beni paesaggistici: IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO, ulteriori contesti paesaggistici: AREE DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI INSEDIATIVE/SITI STORICO-CULTURALI”;

➤ “6.3.2. – Componenti dei Valori Percettivi, ulteriori contesti paesaggistici: CONI VISUALI”.

- Durante l'accesso agli atti presso il SUAP del Comune di Andria, l'esperto stimatore ha rinvenuto la documentazione presentata unitamente alla SCIA n. n 60776 del 21.07.2017, titolo che sarebbe relativo alla più recente ristrutturazione eseguita. Per la precisione, si è reperita una dichiarazione a firma del tecnico progettista con la quale si specificavano le motivazioni per le quali l'intervento di ristrutturazione non era soggetto al procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, ossia perché trattavasi di “*Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici*”. Ad ogni modo, si precisa che la documentazione fotografica allegata all'istanza per la richiesta di titolo edilizio abilitativo reperita, non fornisce una rappresentazione dell'esterno dello stabile all'epoca dei fatti. Sempre in sede di accesso è stata rinvenuta una comunicazione da parte dell'Ente “Parco dell'Alta Murgia”, nella quale si dichiaravano gli interventi di manutenzione come non soggetti al nulla osta dello stesso Ente.

- Conformità edilizia.

- Presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Andria è stato reperito quello che appare essere l'ultimo titolo edilizio presentato relativamente all'immobile, ovvero la SCIA n. 60776 del 21.07.2017. Rispetto a tale titolo, non risultano esserci abusi edilizi insanabili tuttavia, vi è una lieve difformità planimetrica: i grafici depositati unitamente alla richiesta di titolo edilizio presentano, nella zona destinata alla dispensa e ai servizi per i dipendenti, una suddivisione interna leggermente diversa da quella riscontrata allo stato attuale. Nello specifico, nella tavola di progetto della SCIA, è stato rappresentato un tramezzo (e quindi un piccolo vano adibito a servizi igienici) in meno; si ritiene opportuno che tale situazione venga regolarizzata a mezzo di un'istanza di sanatoria, onde rappresentare correttamente l'effettivo stato dei luoghi attuale.

- Inoltre è stata reperita copia del progetto di ristrutturazione già citato (SCIA n. 60776/2017) con timbro dell'AUSL BAT e dicitura “*Parere igienico sanitario favorevole 14/06/2017*”, nonché una relazione tecnica a firma del progettista delle opere, il quale attesta il rispetto del superamento delle barriere architettoniche. Infine, è presente una dichiarazione in cui il tecnico spiega le motivazioni per cui il progetto dell'intervento predetto non è stato ritenuto soggetto alla valutazione dei Vigili del Fuoco.

- Dall'esame della documentazione messa a disposizione dal SUAP, è emerso che il fabbricato risulterebbe edificato in forza della Autorizzazione all'esecuzione dei lavori n. 31/S del 02.12.1999, pratica edilizia n. 82/99AU e dell'Accertamento di conformità art. 37 d.P.R.

n. 380/2001, presentato in data 22/12/2014, prot. n. 104289 e Pratica n. 2020/000524/2014 - Provvedimento prot. n. 37918 del 30/04/2015. E' stata rinvenuta, inoltre, copia del Nulla osta paesaggistico relativo al progetto presentato con l'originaria Autorizzazione 31/S del dicembre 1999.

- Conformità catastale.

- Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
- Vi è corrispondenza tra la planimetria relativa al più recente accatastamento reperito e lo stato dei luoghi riscontrato in sede di accesso.

- CERTIFICAZIONI E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'.

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Relativamente agli impianti non sono state reperite le dichiarazioni di conformità.

- VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI.

- Non sono presenti vincoli od oneri condominiali. Non vi sono oneri condominiali da corrispondere poiché il fabbricato non fa parte di un condominio.

§ § § § §

- **VALORE BASE D'ASTA:** €. 390.113,00 (euro: trecentonovantamilacentotredici/00), così come rettificata dal perito nominato, Arch. Ombretta Iannone giusta relazione integrativa depositata a seguito del mero errore materiale innanzi descritto.

- **OFFERTA MINIMA RIBASSATA:** € 292.584,75 (euro: duecentonovataduemilacinquecentoottantaquattro/75).

- **Rilancio minimo in caso di gara:** € 7.802,26 (settemilaottocentodieci/26).

- **REGIME FISCALE DELLA VENDITA:** La vendita dell'immobile, trattandosi di bene strumentale, è regolata dalle disposizioni di cui all'art. 10 comma 1 n. 8 ter del DPR 633/72 ed in quanto tale è esente da Iva, salva l'opzione espressa da parte della società debitrice di assoggettamento dell'operazione ad Iva ai sensi del medesimo art. 10 comma 1 n. 8 ter del DPR 633/72, da assolversi con l'aliquota del 22% sul prezzo di aggiudicazione nel caso di aggiudicatario soggetto privato o in regime di reverse charge ai sensi dell'art. 17 comma 6 del DPR 633/72, nel caso di aggiudicatario soggetto Iva

§ § § § §

- La relazione di stima dell'immobile innanzi descritto a firma dell'Arch. Ombretta Iannone, il presente avviso nonché l'ordinanza di vendita delegata di cui sopra sono visionabili nello studio del Professionista Delegato sito in Barletta, alla Via Suor Maria Chiara Damato n. 24 (I° piano), previo appuntamento telefonico al n. +393355325529, nonché pubblicati sul

Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia e sui siti internet gestiti dalle seguenti società: Edicom Finance S.r.l. ed Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.

- La vendita del lotto unico ed al prezzo base sopra indicato verrà tentata SENZA INCANTO IL GIORNO 03 ottobre 2025, alle ore 11:00 col seguito, presso il portale del gestore delle vendite pubbliche www.garavirtuale.it mediante “*vendita sincrona con modalità telematica*” di cui all’art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.

DISCIPLINA DELLA VENDITA.

A) **L’offerta per partecipare a tale vendita**, in bollo da €. 16,00#, dovrà essere sottoscritta digitalmente dall’offerente ed è irrevocabile salvo i casi dell’art. 571, comma 3, c.p.c. e dovrà essere presentata a pena di inefficacia entro le ore 12,00 del giorno non festivo o prefestivo precedente la vendita (**ossia entro le ore 12:00 del 02 ottobre 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 tramite il portale internet www.garavirtuale.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 Iva., 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;

b.2) l’ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G. Es.) della procedura e nome del professionista delegato alla vendita;

b.3) data e ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;

b.4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l’offerta;

b.5) il prezzo offerto, che potrà essere pari al valore base stabilito per l’esperimento di vendita per cui è presentata o anche inferiore fino ad un quarto del valore base e l’importo versato a

titolo di cauzione unitamente alla data, l'orario ed il numero di TRN (ex CRO) del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata prelevata la somma oggetto del bonifico;

b.6) il 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) 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. 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. 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) Cauzione nella vendita senza incanto. Con l'offerta senza incanto dovrà essere versata cauzione, di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. nr. 32/2015 da effettuarsi su c/c intestato a: "Procedura Esecutiva Immobiliare Nr. 240/2023 R.G. Es. – Tribunale di Trani" avente il seguente codice **IBAN: IT02S0321141350052939396870**.

- Il bonifico, con causale "**Versamento cauzione lotto unico Proc. Es. Imm. n. 240/2023**" dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (**ore 12:00 del giorno non festivo o prefestivo precedente l'esame delle offerte ossia entro le ore 12:00 del 02 ottobre 2025**).

F) Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: **a) non accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità suddette**; **b) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione**; **c) inferiore all'offerta minima**.

ESAME DELLE OFFERTE.

- L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno **il giorno 03 ottobre 2025, alle ore 11:00** 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.

MODALITA' 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 e sempre che non siano presentate le istanze di assegnazione.

B) Pluralità di offerte.

- In tutti i casi in cui vi siano 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 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'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

ASTE GIUDIZIARIE®
vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

C) Versamento del prezzo.

ASTE GIUDIZIARIE®
- 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

D) Fondo spese.

ASTE GIUDIZIARIE®
- Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare con le stesse 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 le spese di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni di formalità pregiudizievoli che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770, II° comma, cod. civ.

E) Istanza di assegnazione.

ASTE GIUDIZIARIE®
- Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente, per sé o a favore di un terzo, al professionista delegato esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, che dovrà contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. A tal fine si richiamano gli artt. 588 e ss. c.p.c. applicabili al caso di specie.

F) Dichiarazione antiriciclaggio.

ASTE GIUDIZIARIE®
- 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.

G) 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.

CONDIZIONI DI VENDITA.

- La vendita forzata: **a)** ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (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; **b)** è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; **c)** non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; **d)** l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; **e)** l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; **f)** non è stata rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio; **g)** per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; **h)** gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; **i)** 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 successivamente indicati; **l)** la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; **m)** maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore esecutato possono essere fornite dal Custode/Professionista Delegato a chiunque vi abbia interesse presso il proprio studio sito in Barletta, alla Via Suor Maria Chiara Damato n. 24 (1° piano) previo appuntamento telefonico al n. +393355325529.

§ § § § §

- Del presente avviso è fatta pubblicità per pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia; per affissione a mezzo n. 10 manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune ove sono ubicati i beni staggiti e per pubblicazione - unitamente all'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima- sui siti internet gestiti dalle seguenti società: Edicom Finance S.r.l. ed Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.

- Rinvio.

- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.
- Infine, ai sensi del D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003, si omette il nome del debitore esecutato.
- Barletta, 12 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Angelo Michele Ancona