TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
SINCRONA TELEMATICA SENZA INCANTO
PROCEDURA N. 91/2024 R.G. ES.

Il sottoscritto AVV. LOREDANA SPADARO, iscritta al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trani, con studio in ANDRIA, Via D. de Anellis, 32, (T/FAX 0883/555351, e.mail: avv.loredanaspadaro@gmail.com), delegata alle operazioni di vendita con ordinanza emessa in data 24 giugno 2025 dal G.E. Dott.ssa Francesca Pastore,

RENDE NOTO

che il giorno **12 NOVEMBRE 2025**, alle **ore 16:00** sul portale www.garavirtuale.it si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del bene immobile di seguito descritto mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 ***"Vendita sincrona telematica"*** che prevede la presentazione delle offerte esclusivamente in via telematica previo accesso e registrazione sul portale www.garavirtuale.it e/o tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia:

LOTTO 1 Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Canosa di Puglia (BT), via Balilla n.96, edificio 2, piano Terra composto da zona giorno, cucina, due bagni e due camere. Vi si accede da grande atrio scoperto di pertinenza esclusiva. L'appartamento ha una superficie complessiva lorda di mq 116,80, oltre un balcone di mq 5,80, un cortile di mq 25,00, un altro cortile di mq 159,70.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 89, Sub. 61, Categoria A4, classe A4, consistenza 6 vani, superficie 138 mq, rendita € 402,84**.** L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore. Confina con via Balilla, scala condominiale e strada privata. Lo stato conservativo dell'appartamento è sufficiente, con rifiniture e accessori risalenti all'epoca di costruzione. La pavimentazione del cortile esterno pertinenziale, costituito da piastrelle in graniglia di cemento si presenta molto sconnessa. L'edificio al cui interno insiste l'appartamento oggetto della presente stima, è composto da tre piani oltre il paino terra ed è stato realizzato alla fine degli anni degli anni '70 del secolo scorso. E' costituito da struttura composta da travi in elevazione e pilastri gettati in opera in cemento armato, le coperture sono costituite da solai piani in latero cemento. Le condizioni manutentive dei prospetti del fabbricato sono appena sufficienti. L'appartamento in questione ha pavimenti in pietra di Trani, sanitari in vetrochina, porte interne in legno tamburato. Gli infissi esterni sono in legno, a doppia camera, con persiane esterne in alluminio. Le pareti sono tinteggiate in colori tenui. Gli impianti elettrico ed idrico fognario sono sottotraccia. La pavimentazione del cortile pertinenziale, costituita da piastrelle in graniglia di cemento si presenta molto sconnessa. L'appartamento risulta occupato dalla creditrice procedente. L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il fabbricato in questione è stato realizzato in forza di concessione edilizia n.12 del 26/01/1979 rilascia dal Comune di Canosa di Puglia.

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

PREZZO BASE: € 97.044,40 (€ NOVANTASETTEMILAZEROQUARANTAQUATTRO/40)
OFFERTA MINIMA: € 72.750,00 (€ SETTANTADUEMILASETTECENTOCINQUANTA/00)
RILANCIO MINIMO 2% IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (€ DUEMILA/00)

LOTTO 2
Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale a uso deposito ubicato a Canosa di Puglia (BT) - via Franklin n.19, edificio 2, piano Interrato con accesso da atrio condominiale. E' costituito da un unico vano oltre un piccolo bagno. L'immobile confina con atrio condominiale. Superficie convenzionale complessiva: 96,00 mq Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 89, Sub. 25,Categoria C2 Cl.4, Cons. 86 mq Superficie catastale 103 mq Rendita € 151,01 Piano S1. Non sussiste corrispondenza catastale. La scala di collegamento all'appartamento di cui al lotto 1, riportata nella planimetria catastale non è esistente. Si dovrà procedere all'allineamento catastale della planimetria. La spesa ammonta a circa €.500,00. Lo stato conservativo dell'appartamento è sufficiente, con rifiniture e accessori risalenti all'epoca di costruzione. L'edificio al cui interno insiste l'appartamento oggetto della presente stima, è stato realizzato alla fine degli anni degli anni '70 del secolo scorso. E' costituito da struttura composta da travi in elevazione e pilastri gettati in opera in cemento armato, le coperture sono costituite da solai piani in latero cemento. Le condizioni manutentive dei prospetti del fabbricato sono appena sufficienti. I pavimenti in gres effetto cotto, sanitari in vetrochina, cancello di ingresso in ferro. Le pareti sono tinteggiate in colori tenui. Gli impianti elettrico ed idrico fognario sono sottotraccia. Il bene risulta occupato dalla creditrice. L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il fabbricato in questione è stato realizzato in forza di concessione edilizia n.12 del 26/01/1979 rilascia dal Comune di Canosa di Puglia.

PREZZO BASE: € 36.000,00 (€ TRENTASEIMILA/00)
OFFERTA MINIMA: € 27.000,00 (€ VENTISETTEMILA/00)
RILANCIO MINIMO 2% IN CASO DI GARA: € 700,00 (€ SETTECENTO/00)

Circa la consistenza e descrizione dell'unità immobiliare si fa pieno e ampio rinvio e riferimento alla Consulenza Tecnica di Ufficio, depositata in Cancelleria a firma dell'esperto Ing. Francesco Saverio D'amore di Trani, visionabile nello studio del Professionista Delegato, nonché sul sito internet **www.astegiudiziarie.it** e **www.asteannunci.it**. La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica di Ufficio, mediante apposita dichiarazione.

Presso lo studio del professionista delegato, in Andria, Via de Anellis, 32, è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura (anche in ordine alle generalità della debitrice esecutata), previo appuntamento da fissarsi telefonicamente. Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima, vengono pubblicati sul sito internet "**www.astegiudiziarie.it**" e sul **portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia**.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

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

La vendita senza incanto avrà luogo alle condizioni e con le modalità previste dall'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, di seguito riportate:

OFFERTE NELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA. Le offerte irrevocabili per partecipare a tale vendita potranno essere formulate dagli interessati all'acquisto- tranne il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge. Le offerte per partecipare a tale vendita, sottoscritte digitalmente dall'offerente, dovranno essere presentate **entro le ore 12:00 dell'11 novembre 2025** con gli allegati e 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 tramite il portale di edicom Finance Spa **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.

L'offerta a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente dall'offerente, ovvero 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 come previso dall'art. 12, comma 5, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, comma 4, e 13 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in 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 operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32).

L'offerente, inoltre, dovrà procede al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge (attualmente pari ad € 16,00) con le modalità indicate nel portale telematico ovvero tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it). La ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione. Possono presentare le offerte i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c. Il soggetto che presenta l'offerta può presentare una sola domanda di partecipazione per ciascun esperimento di vendita.

L'offerta di acquisto per la vendita sincrona telematica dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale domicilio, stato civile, recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta ed indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (appena sarà operativa) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia di un valido documento di riconoscimento e del codice fiscale e/o del documento sostitutivo di quest'ultimo; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32;
- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, vanno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, allegando copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di quest'ultimo;
- in caso di offerente minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dai

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

genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica con copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente e dei genitori;
- in caso di offerente interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare alla domanda in copia autentica con copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, unitamente alla copia conforme del provvedimento di nomina del sottoscrittore;
- in caso di offerente cittadino extracomunitario, occorre allegare anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- in caso di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; la procura deve essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
- in caso di offerente ditta individuale, occorre indicare tutti i dati identificativi della stessa, inclusi la partita iva e il codice fiscale, e allegare all'offerta il relativo certificato della C.C.I.A.A.;
- in caso di offerente società/ente, occorre indicare tutti i dati identificativi della stessa, inclusi la partita iva e il codice fiscale, le generalità del legale rappresentante ed allegare all'offerta il certificato della C.C.I.A.A. ovvero la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società/ente e i poteri conferiti al legale rappresentante necessari per la partecipazione alla vendita (solo se non risultanti dalla predetta documentazione);
- in caso di offerta presentata da procuratore legale, che partecipa per persona, ditta o società da nominare, alla domanda dovrà essere allegata la fotocopia del tesserino dell'ordine di appartenenza; nel caso di avvenuta aggiudicazione, il procuratore legale aggiudicatario dovrà, entro il terzo giorno successivo all'esame delle offerte (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi), recarsi presso lo studio del professionista delegato al fine di dichiarare le generalità della persona, ditta o società per la quale ha formalizzato l'offerta; a tal fine il procuratore legale consegnerà al professionista delegato la procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) ovvero comparirà davanti al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha formulato l'offerta, la quale dichiarerà di accettare l'offerta;
- ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura, oltre al nome e cognome del professionista delegato alla vendita;
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- descrizione e 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 presentato o anche inferiore fino ad un quarto del valore base;
- 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;
- la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

CAUZIONE NELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA.

L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 sul conto corrente acceso presso BCC Banca di Andria, intestato al Tribunale di Trani, avente il seguente IBAN IT82H0710141340000000067189, indicando come causale "*versamento cauzione-*

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

numero di lotto proc. es. imm. RG n.91/2024 Tribunale di Trani", allegando all'offerta la ricevuta del bonifico "eseguito", con valuta di accredito delle somme sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per offrire (**ore 12.00 dell'11 novembre 2025**). Nella domanda di partecipazione dovranno essere riportati anche l'importo, la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Qualora non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
Nell'offerta telematica, inoltre, devono essere indicate le coordinate bancarie IBAN del rapporto sul quale è stato addebitato l'importo della cauzione, al fine di consentire al professionista delegato l'eventuale restituzione delle somme, al netto degli oneri bancari.

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.

IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA. L'offerta è irrevocabile salvo che: a) sia disposta dal Giudice la vendita con incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla presentazione dell'offerta e questa non sia stata accolta; c) non accompagnata dalla cauzione nei tempi e con le modalità sopra indicate.

ESAME DELLE OFFERTE E DELIBERAZIONE SULLE STESSE. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avranno luogo il giorno **12 novembre 2025 alle ore 16.00** mediante la modalità telematica 1di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 *"Vendita sincrona telematica"*ovvero tramite il portale ***www.garavirtuale.it***
Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato nel giorno e all'orario fissato per la vendita, innanzi riportati.
La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avverrà esclusivamente mediante accesso all'area riservata del sito ***www.garavirtuale.it***
Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita, previa registrazione sul portale.
Sarà onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti collegarsi telematicamente in sede di esame delle offerte per eventuali osservazioni in ordine alle stesse offerte.

MODALITA' DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

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 state presentate istanze di assegnazione.

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.

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 sia inferiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, il professionista delegato non procederà all'aggiudicazione se sono state presentate istanze di assegnazione.
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni, il professionista delegato aggiudicherà l'immobile a chi abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore, fermo restando che anche in questo caso prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione presentata, nell'ipotesi in cui l'offerta più alta o quella presentata per prima sia inferiore al valore base d'asta.
Ai fini dell'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 della 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 siano 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.
ISTANZA DI ASSEGNAZIONE. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita senza incanto, può presentare al professionista delegato, esclusivamente a mezzo di posta elettronica certificata, istanza di assegnazione sottoscritta digitalmente 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.

ALTRE MODALITA' E CONDIZIONI

VERSAMENTO DEL PREZZO. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario verserà il saldo, detratto l'acconto già versato, nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, tramite bonifico bancario "eseguito" sul conto corrente acceso presso BCC Banca di Andria, intestato al Tribunale di Trani, avente il seguente IBAN IT82H0710141340000000067189, indicando come causale "*versamento cauzione-numero di lotto proc. es. imm.* ***RG n.91/2024*** *Tribunale di Trani*". La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovrà essere prontamente consegnata o fatta pervenire al professionista delegato.
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.

FONDO SPESE. Nello stesso termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione), l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del fondo spese pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salvo integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tramite bonifico bancario "eseguito" sul conto corrente acceso presso BCC Banca di Andria, intestato al Tribunale di Trani: "Proc. Es. Imm. N. **91/2024** Trib. Trani", avente il seguente IBAN IT82H0710141340000000067189, indicando come causale "*versamento fondo spese-numero di lotto proc. es. imm. RG n.91/2024, Tribunale di Trani*". La documentazione comprovante l'avvenuto pagamento del fondo spese dovrà essere prontamente consegnata o fatta pervenire al professionista delegato.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione, trascrizione e volturazione del decreto di trasferimento, ivi compresi gli onorari, anche ex art. 179 bis disp. att. c.p.c., con esclusione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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.
a.per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, 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;
b.la vendita avviene 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;
c. la vendita è a corpo e non a misura;
d. eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
e.la vendita forzata 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 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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;
f. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
g. l'immobile è ancora occupato dal creditore;
h. 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 alla approvazione del progetto di distribuzione;
i.- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO
Ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° co. c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza.

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

INFORMAZIONI

Presso lo studio del professionista delegato, in Andria alla Via D. De Anellis, 32, è possibile ottenere ulteriori informazioni sulla procedura (anche in ordine alle generalità dei debitori), previo appuntamento da fissarsi telefonicamente al numero 0883/555351 o a mezzo mail: avv.loredanaspadaro@gmail.com

-VISITE: ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire 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.

- PUBBLICITA': del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche, per affissione a mezzo manifesti murali nel Comune di ubicazione dell'immobile, per pubblicazione per estratto, per una sola volta, sul quotidiano "La Repubblica – Ed. Bari" e per pubblicazione sul sito internet **www.garavirtuale.it** **www.astegiudiziarie.it** e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

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

Si omette il nome dell'esecutato ai sensi del D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003.

Andria, 01.08.25

Il Professionista Delegato

Avv. Loredana Spadaro

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