



N.101/2022 R.G. Es.

**TRIBUNALE DI TRANI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA**  
**SENZA INCANTO**

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

Il sottoscritto dott. Francesco Cannone, con studio ad Andria al Corso Cavour n.194, delegato alle operazioni di vendita e custodia nella procedura esecutiva n. 101/2022 R.G. Es. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trani con ordinanza resa in data 4 giugno 2024, come integrata dal provvedimento del 5 novembre 2024,

**AVVISA**

che il **giorno 19 Febbraio 2025, ore 11.00 col seguito**, si procederà all'apertura delle buste telematiche ed alla contestuale delibera sulle offerte pervenute nella vendita **senza incanto, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 "Vendita sincrona telematica" sul portale internet: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)** (secondo le "condizioni di vendita" appresso previste *sub* lett. A) degli immobili di seguito meglio descritti relativi alla procedura espropriativa sopra indicata.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

A) Piena proprietà di appartamento sito nel Comune di Trani (Bt) alla Via Sant'Angelo n.18, scala B, primo piano, interno 6, della superficie convenzionale di mq. 77,04, composto da soggiorno, zona cottura, bagno, ripostiglio, due camere da letto ed un balcone. Il fabbricato è composto da un piano seminterrato destinato ad uso garage, piano rialzato a destinazione residenziale con ingressi autonomi e 4 livelli superiori destinati anch'essi a residenza. L'immobile confina a nord-ovest con rampa di accesso alle autorimesse e con altra proprietà, a sud-est con Via Sant'Angelo, a nord-est con corpo scala e a sud-ovest con altra proprietà. Identificazione catasto fabbricati: foglio 23, particella 1291, sub.26, categoria A/3, classe 6, vani 5, superficie catastale mq. 79,00, escluse aree scoperte mq.74, piano 1, rendita Euro 387,34.

**Stato di possesso**

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato e dal coniuge non esecutato, in regime di comunione dei beni.

### **Pratiche edilizie e situazione urbanistica**

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Trani in data 19/11/2001 n.35 (riferimento pratica n.15/98). Variante alla concessione edilizia avente n. 36/2002 (riferimento pratica n. 64/01) rilasciata il 31/7/2002. Autorizzazione di abitabilità e agibilità del fabbricato (pratica edilizia n.13/2003) rilasciata dal Comune di Trani in data 12/3/2003.

Secondo il P.U.G. – Piano Urbanistico Generale Approvato (Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009), l'immobile ricade nella zona Semintensiva. Consultando le Norme Tecniche di Attuazione contenute in detto piano, all'art.6.06 "Zona "SI" – Zona residenziale semintensiva, si evince che: "Nella zona residenziale semintensiva esistente “SI”, caratterizzata da medio-alta densità insediativa, sono consentiti, oltre agli interventi di recupero edilizio, interventi di nuova edificazione (o di demolizione e ricostruzione) nel rispetto dei seguenti parametri: - Unità operativa minima: Um = area di proprietà, che diventa Sf - Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  $I_{ff} \leq 4,50 \text{ mc/mq}$  - Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti - Distanza dai confini degli edifici:  $D_c \geq H \times 0,5$  con il minimo di 5,00m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza; - Distanza tra gli edifici:  $D_f \geq =$  semisomma altezze fabbricati prospicienti,  $\geq 10,00 \text{ m}$ ;  $= 0,00$  in caso di costruzione in aderenza; - Parcheggi privati:  $P \geq 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}$ ; - Sup. permeabile = min 40 % Sf. Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.

### **Conformità urbanistico-edilizia e catastale**

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. L'immobile risulta agibile. L'immobile risulta edificato tra il 2001 e il 2003.

Sono state riscontrate lievi difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi, sanabili attraverso una pratica di CILA in sanatoria da presentare al Comune di Trani e relativo aggiornamento catastale attraverso apposito modello DOCFA.

Corrispondenza 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 i dati catastali dell'immobile e gli stessi presenti nell'atto di pignoramento. Vi è una lieve difformità planimetrica tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in quanto la zona cottura non è chiusa come vano ma aperta sul soggiorno, mancando quindi un tramezzo che è invece rappresentato nella planimetria catastale. Per sanare tale difformità è necessario ricorrere ad una CILA in sanatoria da presentare al Comune di Trani e relativo aggiornamento catastale attraverso apposito modello DOCFA.

### **Vincoli ed oneri condominiali**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente. Importo medio annuo delle spese condominiali: € 550,00 al netto dei consumi acqua. Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 162,91. Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00. Rata mensile a preventivo pari a € 36,00.

Non ci sono spese deliberate ma non ancora scadute (ultimi 2 anni) relative all'appartamento. Sono presenti attività di recupero crediti nei confronti di alcuni condomini; le spese scadute relative all'appartamento fino alla data odierna ammontano a € 162,91 oltre il conguaglio 2023; sull'unità immobiliare è in atto un'azione monitoria di recupero da parte del Condominio.

### **Titoli di provenienza**

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto al debitore esecutato per la quota di ½ in regime di comunione legale ed in virtù di compravendita con atto per Notaio Carlo Cicolani di Trani (Bt) in data 31/5/2004, rep. 70763/16973, trascritto a Trani il 5/6/2004, reg. part. n. 8142, reg. gen. n.11714.

**B)** Piena proprietà di box auto sito nel Comune di Trani (Bt) alla Via Sant'Angelo sc, scala B, piano S1, interno 17, della superficie di mq. 21. Il fabbricato è composto da un piano seminterrato destinato ad uso garage, piano rialzato a destinazione residenziale con ingressi autonomi e 4 livelli superiori destinati anch'essi a residenza. L'immobile confina a nord-ovest con l'area di manovra dei garage, a sud-est con Via Sant'Angelo, a nord-est con corpo scala e a sud-ovest con altra proprietà. Identificazione catasto fabbricati: foglio 23, particella 1291, sub.54, categoria C/6, classe 3, superficie catastale mq. 21,00, piano S1, rendita Euro 33,47.

### **Stato di possesso**

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato e dal coniuge non esecutato, in regime di comunione dei beni.

### **Pratiche edilizie e situazione urbanistica**

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Trani in data 19/11/2001 n.35 (riferimento pratica n.15/98). Variante alla concessione edilizia avente n.36/2002 (riferimento pratica n.64/01) rilasciata il 31/7/2002. Autorizzazione di abitabilità e agibilità del fabbricato (pratica edilizia n.13/2003) rilasciata dal Comune di Trani in data 12/3/2003.

Secondo il P.U.G. – Piano Urbanistico Generale Approvato (Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009), l'immobile ricade nella zona Semintensiva. Consultando le Norme Tecniche di Attuazione contenute in detto piano, all'art.6.06 "Zona "SI" – Zona residenziale semintensiva, si evince che: "Nella zona residenziale semintensiva esistente "SI", caratterizzata da medio-alta densità insediativa, sono consentiti, oltre agli interventi di recupero edilizio, interventi di nuova edificazione (o di demolizione e ricostruzione) nel rispetto dei seguenti parametri: - Unità operativa minima:  $U_m = \text{area di proprietà, che diventa } S_f$  - Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  $I_{ff} \leq 4,50 \text{ mc/mq}$  - Distanza dalle strade: secondo allineamenti esistenti - Distanza dai confini degli edifici:  $D_c \geq H \times 0,5$  con il minimo di 5,00m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza; - Distanza tra gli edifici:  $D_f \geq \text{semisomma altezze fabbricati prospicienti, } \geq 10,00 \text{ m; } = 0,00$  in caso di costruzione in aderenza; - Parcheggi privati:  $P \geq 1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mc}$ ; - Sup. permeabile = min 40 %  $S_f$ . Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato (o a spazi liberi) di uso pubblico al piano terra.

### **Conformità urbanistico-edilizia e catastale**

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. L'immobile risulta agibile. L'immobile risulta edificato tra il 2001 e il 2003.

E' stata riscontrata una difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi, sanabile attraverso una pratica di CILA in sanatoria da presentare al Comune di Trani e relativo aggiornamento catastale attraverso apposito modello DOCFA. La difformità è relativa alla presenza di un soppalco adibito a deposito.

Corrispondenza catastale. Non sussiste corrispondenza catastale. Vi è corrispondenza dei dati catastali tra immobile e quanto presente nell'atto di pignoramento. Lo stato dei luoghi è difforme dalle risultanze catastali in quanto, nello stato dei luoghi, è presente

un soppalco ad uso deposito di altezza limitata che copre oltre 1/3 della superficie del box. Per sanare tale difformità è necessario ricorrere ad una CILA in sanatoria da presentare al Comune di Trani e relativo aggiornamento catastale attraverso apposito modello DOCFA.

### **Vincoli ed oneri condominiali**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente. Importo medio annuo delle spese condominiali: € 550,00 al netto dei consumi acqua. Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 162,91. Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00. Rata mensile a preventivo pari a € 36,00.

Non ci sono spese deliberate ma non ancora scadute (ultimi 2 anni) relative all'appartamento. Sono presenti attività di recupero crediti nei confronti di alcuni condomini; le spese scadute relative all'appartamento fino alla data odierna ammontano a € 162,91 oltre il conguaglio 2023; sull'unità immobiliare è in atto un'azione monitoria di recupero da parte del Condominio.

### **Titoli di provenienza**

L'immobile oggetto di vendita è pervenuto al debitore esecutato per la quota di ½ in regime di comunione legale ed in virtù di compravendita con atto per Notaio Carlo Cicolani di Trani (Bt) in data 31/5/2004 rep. 70763/16973, trascritto a Trani il 5/6/2004, reg. part. n.8142, reg. gen. n.11714.

**Oneri di regolarizzazione urbanistica complessivi per entrambi gli immobili stimati dal C.T.U.: € 2.000,00 (euro duemila/00).**

**Prezzo base d'asta: Euro 117.365,93.**

**(Euro centodiciasettemilatrecentosessantacinque/93).**

**Offerta minima, pari al 75% del prezzo base, Euro 88.024,45 (Euro ottantottomilaventiquattro/45).**

**Rilancio minimo in caso di gara Euro 2.350,00.**

**(Euro duemilatrecentocinquanta/00).**

Circa la consistenza e la descrizione di quanto oggetto del presente avviso si fa riferimento alla Consulenza Tecnica d'Ufficio del 13/4/2024, redatta dall'Arch. Domenico Tritto, con studio in Bisceglie e la partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica d'Ufficio, mediante apposita **dichiarazione sottoscritta ed allegata alla offerta telematica.**

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove la normativa vigente lo consenta, secondo la disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

Ai fini della pubblicità il presente avviso sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul Portale delle Aste Pubbliche del Ministero della Giustizia, affisso con manifesti murali nelle principali vie e piazze del Comune di Trani e nello stesso termine, sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza per esteso ed alla relazione di stima dell'esperto, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e – per estratto – sul quotidiano “La Repubblica Bari Ed. Regionale”.

#### **A) CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO**

##### **Offerte telematiche nella vendita senza incanto**

- 1) Possono presentare offerte i soggetti indicati nell'art. 571 c.p.c..
  - 2) a) L'offerta in bollo da € 16,00 deve essere sottoscritta 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 (**ore 12,00 del 18 Febbraio 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](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 ([www.garavirtuale.it](http://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); 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.) 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 CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b.6) termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni; b.7) **la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima**; b.8) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; c) sarà possibile la presentazione dell'offerta con le modalità di cui all'art. 12 co. 4° e 13 D.M. n. 32/2015 quando sarà operativa; d) offerta per persona da nominare: 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.

- 3) All'offerta telematica dovrà essere allegato il documento di identità ed il codice fiscale ed indicato il regime patrimoniale dell'offerente.

- 4) L'offerta, a pena di inefficacia, dovrà essere corredata di cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi mediante bonifico bancario ex art.12 del D.M. n.32/2015 sul conto corrente intestato al Tribunale di Trani con le seguenti coordinate: **IT66U071014134000000006197** con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito" con valuta di accredito sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per offrire (giorno precedente l'esame delle offerte, ossia il **18 Febbraio 2025, ore 12,00**), con causale "**proc. n.101/2022 R.G. Es. – lotto unico – versamento cauzione**".
- 5) L'offerta non sarà efficace se pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione ovvero se inferiore all'offerta minima o se l'offerente non avrà prestato cauzione nei tempi e con le modalità di cui sopra.
- 6) Le spese di aggiudicazione e le successive e gli onorari del Professionista delegato, per la sola parte riguardante le operazioni successive a quelle relative alla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. del c.p.c, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che saranno a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 c.c..
- 7) **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 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 state presentate istanze di assegnazione.
- 8) **In caso di pluralità di 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 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 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'antiorità di presentazione dell'offerta, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

- 9) Tutte le attività delegate, ad esclusione dell'esame delle offerte e della deliberazione sulle stesse che avverranno mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "Vendita sincrona telematica" sul portale internet: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), saranno svolte presso lo studio del Professionista Delegato sito in Andria al Corso Cavour n.194 ed in tale luogo potranno essere acquisite maggiori informazioni, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 oppure contattando il Professionista Delegato al n. tel. 0883/262617 o all'indirizzo di posta elettronica [dottcannone@libero.it](mailto:dottcannone@libero.it).
- 10) L'aggiudicatario, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla vendita definitiva o nel minor termine indicato nella offerta, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratta la somma già prestata a titolo di cauzione, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazioni, e con le stesse modalità di cui sopra 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, comma 2, c.c. 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.

- 11) Ogni creditore è ammesso a presentare istanza di assegnazione, sottoscritta digitalmente, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, 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.
- 12) Per l'ipotesi di ricorso al finanziamento bancario, si informa che esiste apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari; l'elenco delle banche convenzionate potrà essere consultato sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it).
- 13) L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno non festivo immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte ed all'ora indicata dal medesimo professionista delegato mediante la modalità telematica di cui all'art.21 del 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 [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).
- 14) La vendita avrà 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, servitù attive e passive, a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.
- 15) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, sicché l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta ed oneri di qualsiasi genere (es. urbanistici, adeguamenti di impianti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 16) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

se gli immobili sono ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito dei gestori della pubblicità.

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

18) Per ogni altra condizione e modalità di vendita si fa espresso riferimento all'ordinanza di vendita delegata del 4 giugno 2024 depositata presso il Tribunale di Trani e alle vigenti disposizioni di legge.

Si omette il nome del debitore ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003.

Andria, 4 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
Dott. Francesco Cannone