

STUDIO LEGALE
AVV. ANNA GIULIA MUROLO
C.SO UMBERTO I n. 46
70056 MOLFETTA (BA)
TEL.-FAX 080/3340085 -CELL. 335/5380998
annagiulia.murolo@pec.ordineavvocatitrani.it
Cod. Fisc. : MRL NGL 67P67 A883E
P. Iva: 04944410721



TRIBUNALE DI TRANI

Avviso di Vendita Immobiliare Delegata Senza Incanto

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

Il sottoscritto avv. Anna Giulia Murolo (c.f.: MRLNGL67P67A883E), professionista delegato alla vendita dal G.E. dott.ssa Francesca Pastore giusta, ordinanza del 19.07.2023, nella procedura esecutiva immobiliare n. 6/2021 R.G.Es.

AVVISA

che il giorno **07.06.2024** alle ore **16,00** col seguito, si svolgerà la **vendita senza incanto con modalità sincrona telematica sulla piattaforma internet www.garavirtuale.it** nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti a firma dell'arch. Carmine Dimiccoli del 21.04.2022 alla quale si fa pieno ed ampio riferimento circa le consistenze e la descrizione di quanto è oggetto del presente avviso.

La partecipazione alla vendita presupporrà la perfetta conoscenza della medesima consulenza tecnica d'ufficio, mediante apposita dichiarazione, da inserire nella busta telematica.

I testi integrali della relazione di stima e dell'ordinanza di vendita del 19.07.2023 a cui si fa espresso riferimento, si trovano pubblicati sul sito internet "www.asteannunci.it" e "www.astegiudiziarie.it" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, al fine di richiedere concessioni edilizie in sanatoria, a propria cura e spese ed ove è possibile, entro il termine di giorni 120, dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice.

L'immobile oggetto di vendita consiste in:

LOTTO N. 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'appartamento sito in CORATO alla Via Ariosto 25, della superficie commerciale di **282,70** mq , dotata di cantina a piano interrato, locale adiacente a piano terra, accessibile da via Tasso n. 24, quattro camere più accessori al primo piano e una sopraelevazione a rustico.

L'unità immobiliare è posta al piano S/1, T, 1, 2, ha un'altezza interna di metri. Vi è un vano ascensore che collega il piano terra al primo e secondo piano, al primo piano è stato predisposto il riscaldamento a pavimento radiante, gli impianti idrico ed elettrico risultano predisposti ma non terminati.

L'immobile è in evidente stato di abbandono. Il pozzo luce e l'ingresso principale di via Ariosto n. 25 comunicano con altri subalterni della stessa proprietà e non oggetto di esecuzione.

Vi è presente una struttura in carpenteria metallica che, partendo dal locale a piano terra corrispondente al civico n. 31 di via Ariosto, arriva fino al secondo piano.

La muratura di tompagno del locale a rustico è formata da blocchi di tipo alleggerito (blocchi ytong) e poggiante sui muri portanti corrispondenti in primo piano.

Dagli atti, l'immobile risulta finito di ristrutturare nel 2017, tuttavia allo stato attuale i lavori non risultano completati poiché mancano i rivestimenti, al primo piano è stato predisposto il riscaldamento a pavimento radiante, gli impianti idrico ed elettrico risultano predisposti ma non terminati, gli infissi interni sono smontati.

Identificazione catastale:

- foglio 32 particella 4145 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita 600,38 Euro, indirizzo catastale: via Ariosto n. 25, piano: S1-T-1-2, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- foglio 32 particella 4145 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 28 mq, rendita 57,84 Euro, indirizzo catastale: VIA TORQUATO TASSO n. 24 , piano: T, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato.

Coerenze: L'immobile in catasto al fg. 32 ptc. 4145 sub 26 confina con Via Ariosto, Via Ponchielli e altra proprietà mentre l'immobile in catasto al fg. 32 ptc. 4145 sub 29 confina con Via Tasso, con altra proprietà dell'esecutata, con pozzo luce e altra proprietà.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE: Permesso di Costruire **N. 222/2012** e successive varianti, per lavori di realizzazione di mensole di balconi di collegamento a quelle presenti in primo e secondo piano dell'immobile in via Ariosto n. 25-27-29-31, presentata il 01/08/2013 con il n. prot. gen. 24324 di protocollo, rilasciata il 30/10/2013, agibilità **non ancora rilasciata**.

P.E. 92/2013 del 01/08/2013 Prot. Gen. N. 24324 PdC 94/2013 Comunicazione di fine lavori in data 4/12/2017 con il secondo piano realizzato a rustico (Prot. Gen. N. 15049 del 12/04/2018). Tuttavia allo stato attuale i lavori non risultano completati poiché mancano i rivestimenti, al primo piano

è stato predisposto il riscaldamento a pavimento radiante, gli impianti idrico ed elettrico risultano predisposti ma non terminati.

Denuncia di inizio attività **N. 248/2008**, per lavori di chiusura mediante muratura di una porta interna dalla quale si accede al pozzo luce confinante, presentata il 27/03/2008 con il n. Prot. Gen. N. 9572 di protocollo, rilasciata il 28/03/2008.

Comunicazione di fine lavori, prot. gen. n. 21231 del 17/07/2008 TIT.6 CL.3

SITUAZIONE URBANISTICA: PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera 233-234-235 C.C. del 28/03/1978 e C.C. 400 del 27/12/1978, l'immobile ricade in zona B1 completamente insediata

GIUDIZI DI CONFORMITÀ: CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli ambienti l'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

Sono state rilevate le seguenti difformità: Accesso ad altra Unità Immobiliare distinta in catasto Foglio Particella al sub 29 (normativa di riferimento: PRG vigente)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: **Ripristino parete divisoria tra le unità immobiliari**. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione: "SCIA in Sanatoria" (art. 37 del DPR 380/01 T.U.) e sanzioni: €5.000,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Via Ariosto n. 25, distinta in catasto Foglio 32 Particella 4145 al sub 26.

Ripristino parete divisoria tra le unità immobiliari

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità della planimetria catastale in atti rispetto al rilievo eseguito. La planimetria andrà aggiornata dopo la pratica SCIA in sanatoria e ripristini pareti demolite.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: DOCFA L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: DOCFA diritti e competenze professionali di presentazione: €.900,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese.

La planimetria catastale risulta difforme dallo stato attuale.

Conformità Urbanistica: nessuna difformità

Corrispondenza dati catastali/atto: nessuna difformità

Stato del possesso: L'immobile è libero

Provenienza: L'appartamento in Corato, via Ludovico Ariosto 25, identificato in catasto fabbricati al **FG. 32, P.LLA 4145, SUB. 26**, piano S/1-T-1-2, CAT. A/2, CL. 3, rendita euro 600,38 è pervenuto all'esecutata per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita con atto stipulato il 09/09/2009 a firma di Salvatore D'Alesio ai nn. rep. 72710 e racc. 16891, registrato il 28/09/2009 a Bari ai nn. 7784, trascritto il 30/09/2009 a TRANI ai nn. 19554/13287 mentre l'altra unità immobiliare distinta in catasto fabbricati al **FG. 32, P.LLA 4145, SUB. 29**, piano T è pervenuta all'esecutata per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita con atto stipulato il 28/12/2013 a firma di Salvatore D'Alesio ai nn. rep. 78066 / racc. 20188, trascritto il 23/01/2014 a TRANI ai nn. 1211/972.

Prezzo base d'asta del lotto: € 210.000,00 (duecentodiecimila/00)

Offerta minima, ex art. 571 cpc, pari al 75% del valore base: € 157.500,00 (centocinquantasettemilacinquecento/00)

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti, ex art. 573 cpc: € 4.200,00 (quattromiladucecento/00)

1. MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

a) Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta digitalmente 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., tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del sito internet www.asteanunci.it.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche"

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della data di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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

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 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) l'ufficio giudiziario, anno e numero del registro generale del giudizio e nome del professionista delegato;

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 sino ad un quarto del prezzo base e l'importo versato a titolo di cauzione unitamente alla data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;

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) 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

dell'aggiudicatario deve recarsi personalmente nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona per cui ha formulato l'offerta;

c.1) 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 dinanzi al professionista delegato unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina;

c.2) 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.

2) Cauzione. Con l'offerta dovrà essere versata cauzione di importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario ex art. 12, D.M. n. 32/2015 alle seguenti coordinate: IT57Z0100541560000000004655 con allegazione all'offerta della ricevuta del bonifico "eseguito"

Il bonifico, con causale proc. esec. n. 06/2021 R.G.Es. versamento cauzione, con indicazione del numero del lotto per cui si intende partecipare (**lotto n. 2**), dovrà essere effettuato con valuta di accredito sul conto della procedura entro il termine ultimo per offrire (ore 12,00 del giorno precedente l'esame delle offerte). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentate ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo

esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

3. Inefficacia dell'offerta. Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore al prezzo base diminuito di un quarto; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura suddetta.

4. Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse. L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, all'ora indicata dal medesimo professionista 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. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicato.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma www.garavirtulae.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

5. Modalità di delibazione delle offerte

5.a) in caso di unica offerta

Se l'offerta è pari o superiore al valore base stabilito per l'esperimento di vendita, 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 di cui al successivo punto n. 8.

Se l'offerta è inferiore al valore base d'asta in misura non superiore ad un quarto, pari pertanto al 75% del predetto valore base, si darà luogo alla vendita in tutti i casi in cui il professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dandone adeguata motivazione e sempre che non vi siano istanze di assegnazione.

5.b) in caso di pluralità di offerte

In caso di 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 minimi entro il termine massimo di tre minuti tra un'offerta e l'altra.

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 aver luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato a colui che ha formulato l'offerta più alta, o in caso di offerte uguali, a chi abbia formulato l'offerta migliore.

Ai fini dell'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.

Il gestore tecnico della vendita telematica **Edicom Finance - Gruppo Edicom Spa**, allestisce e visualizza sulla propria piattaforma www.garavirtuale.it un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.garavirtuale.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La

piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

II – ALTRE MODALITA' E CONDIZIONI

6. Versamento del prezzo. L'offerente verserà il saldo – detratto l'acconto già versato - nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione), con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta. In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B.), il versamento avverrà, nello stesso termine e nella misura dovuta, direttamente in favore della banca procedente o intervenuta, salvo il subentro dell'aggiudicatario nel contratto di finanziamento stipulato dall'esecutato a termini e condizioni di legge. In caso di contratto di finanziamento, il versamento del prezzo potrà avvenire mediante versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e accensione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita. In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

7. Fondo spese. Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente su cui ha versato la cauzione in fase di formulazione dell'offerta, un fondo spese, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione (salve integrazioni), a copertura delle spese poste dalla legge a suo carico, tra cui spese di registrazione, trascrizione, volturazione, con esclusione delle spese relative alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, che andranno poste a carico della procedura ai sensi dell'art. 2770 co. 2 c.c.. Il professionista delegato verserà tale importo sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 6/2021 R.G.Es ed all'ordine del Professionista Delegato, con facoltà di prelevare somme per i pagamenti necessari all'espletamento della delega, salvo rendiconto finale. Le spese di aggiudicazione e le successive e gli oneri del professionista delegato per la sola parte riguardante le operazioni successive alla vendita, escluse quelle per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili che andranno poste a carico della procedura ex art. 2770 c.c. comma 2) saranno a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 179 disp. att. cpc.

8. Richiesta liberazione immobile nel caso sia occupato dall'esecutato.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del professionista delegato anche quale custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza da formulare al più tardi al momento dell'aggiudicazione ed eventualmente da inserire nella busta telematica unitamente alla domanda di partecipazione, salvo espressa esenzione. Il professionista delegato/custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

9. Istanza di assegnazione. Ogni creditore, nel termine di giorni dieci 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.**

10. Finanziamenti. I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di ottenere finanziamenti da banche convenzionate, il cui elenco aggiornato è disponibile sul sito internet www.abi.it;

Tutte le attività connesse saranno effettuate tramite la piattaforma www.garavirtuale.it come sopra indicata; ogni ulteriore informazione sulla procedura potrà essere acquisita contattando il professionista delegato avv. Anna Giulia Murolo con studio in Molfetta al Corso Umberto I n. 46, al n. 080.3340085 e al n. 3355380998 o mediante comunicazione mail avv.murolo@gmail.com.

L'aggiudicazione si intende definitiva poiché, dopo la vendita, non saranno ammesse offerte in aumento di 1/5 rispetto al prezzo di aggiudicazione.

11. Altre condizioni di vendita. La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è 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, sicché eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri

urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore), anche se occulti, inconoscibili 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. d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; e) gli oneri fiscali derivanti dal trasferimento dell'immobile a carico dell'aggiudicatario saranno assoggettati al versamento dell'Iva e/o imposta di registro come per legge; si evidenzia che agli atti non vi è attestazione di prestazione energetica; f) nel caso in cui l'immobile è stato realizzato in violazione della normativa urbanistico- edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 4 della L. n. 47 del 28 febbraio 1985 come integrato e modificato dall'art. 46 comma 5 del D.P.R. numero 380 del 06/06/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice.

Del presente avviso è fatta pubblicità mediante inserzione sul portale delle vendite giudiziarie, sul quotidiano "La Repubblica di Bari ed. Locale regionale", sul sito internet www.asteannunci.it e www.astegiudiziarie.it, nonché mediante affissione di n. 20 manifesti murali nel comune di ubicazione dell'immobile.

12. Rinvio. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge. Si omette il nome del debitore ai sensi del D.L. n. 196 del 30.06.2003.
Trani, lì 28.03.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Anna Giulia Murolo