

Avv. Carlo Barracchia
Via Romania, 27 - BARLETTA
Tel. 0883 331596 - Fax 0883 532077



N.168/2025 R.G.Es.

TRIBUNALE DI TRANI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Carlo Barracchia, avvocato con studio in Barletta (BT) alla Via Romania n. 27, delegato alle operazioni di vendita dalla Giudice dell'Esecuzione dottoressa Diletta Calò, con ordinanza del giorno 8 settembre 2026,

AVVISA

che il giorno **20 gennaio 2027** alle **ore 10,00**, per il tramite della piattaforma www.astetelematiche.it, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili relativi alla procedura esecutiva in epigrafe, nelle forme di rito, mediante le modalità di cui alla vendita sincrona telematica ex art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32, che prevede la presentazione delle offerte previo accesso e registrazione sul portale www.astetelematiche.it e/o tramite il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

LOTTO UNICO

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, dell'appartamento sito in Bisceglie (BT) alla Via Isonzo n. 52, identificato in catasto fabbricati al foglio 10, particella 1399, sub. 41, piano secondo, categoria A/2, classe 5, consistenza totale 88 mq, totale escluse aree scoperte 84 mq, rendita euro 658,48, già identificato al foglio 10, particella 107, sub. 48, già foglio 10, particella 107, sub. 46, già foglio 10, particella 107, subb. 23 e 24. L'appartamento, costituente lotto unico, è ubicato in zona centrale, nella parte della città edificata tra la ferrovia ed il mare, al secondo piano di un edificio condominiale

sviluppato su sette livelli complessivi (piano terra e sei piani fuori terra) sito nel Comune di Bisceglie (BT) alla Via Isonzo n. 52.

L'immobile, ultimato in data 04/07/1979 (data di rilascio del certificato di agibilità), è realizzato con struttura portante a scheletro indipendente in cemento armato e solai in latero-cemento.

L'accesso avviene attraverso l'androne condominiale direttamente collegato alla pubblica via, da cui si diramano, sia il vano scala, sia l'impianto ascensore condominiale. L'unità immobiliare, contraddistinta con l'interno n. 11, è raggiungibile mediante la porta centrale tra le tre presenti sul lato destro del pianerottolo, per chi sale dalla scala o esce dall'ascensore al piano.

L'appartamento è composto da un ingresso-disimpegno (1), che costituisce l'ambiente centrale di distribuzione e dal quale si accede: a un vano; a una cucina abitabile; ai due bagni e alle due camere. Allo stato attuale, il disimpegno serve tutti i suddetti ambienti, ma si rileva che questi ultimi non risultano separati in modo netto dallo stesso, per l'assenza di idonee tramezzature interne. Questa configurazione determina una sostanziale continuità spaziale tra il disimpegno e i vani ad esso prospicienti, rendendo poco definita la distinzione tra i diversi ambienti.

L'appartamento le cui finiture sono coeve alla costruzione del fabbricato, richiede oltre alla realizzazione delle murature che costituiscono la separazione dei vani tra loro, il ripristino dei pavimenti, la realizzazione di alcune parti d'intonaco, il ripristino e la messa a norma degli impianti. La distribuzione interna attuale appare riconducibile al mancato completamento delle opere di frazionamento dell'originario appartamento. In particolare, si evidenzia l'assenza delle divisioni interne previste, con conseguente difformità dello stato di fatto rispetto alla planimetria catastale depositata con la comunicazione di fine lavori del 23/03/2009 prot. n. 11351. Tali difformità risultano, in ogni caso, sanabili secondo la normativa vigente.

L'appartamento è dotato di: impianto idrico-fognario (a servizio di cucina e dei wc); impianto termico privo però, sia della caldaia alimentata a gas, sia dei radiatori; impianto elettrico sotto traccia per tutti gli ambienti, con il quadro elettrico posizionato all'ingresso. Tutti gli impianti richiedono il ripristino e la messa a norma.

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra:

- l'indirizzo catastale indicato in Via Isonzo n.46 e l'attuale indirizzo Via Isonzo n.52;
- lo stato dei luoghi e la planimetria catastale depositata agli atti;
- quanto riportato nell'atto di pignoramento e i dati risultanti dalla visura storica catastale.

Per quanto concerne la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, si evidenziano difformità emerse dal confronto tra gli elaborati catastali esistenti e quelli derivanti dal rilievo metrico eseguito in loco.

In particolare, l'immobile oggetto di esecuzione presenta difformità consistenti nell'assenza della tramezzatura che, secondo la planimetria catastale, delimita i due bagni (vani 4 e 6) e il vano 5 dal disimpegno.

Tale situazione meglio rappresentata negli elaborati grafici allegati alla presente perizia, redatti sulla base dei rilievi effettuati dallo scrivente, risulta sanabile.

Il costo stimato per gli onorari tecnici relativi alla redazione della pratica catastale (DOCFA), finalizzata all'aggiornamento della planimetria allo stato attuale, comprensivo di imposte di bollo, diritti catastali, IVA e accessori di legge, è pari a € 800,00. Si precisa che tale aggiornamento catastale dovrà essere preceduto dalla presentazione di una CILA in sanatoria per l'adeguamento urbanistico-edilizio presso lo sportello SUE/SUAP del Comune di Bisceglie (BT).

La costruzione dell'edificio, di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è stata realizzata in forza della Concessione Edilizia 110/11977 del 30.05.1977. In data 04.07.1979, il Sindaco di Bisceglie ha rilasciato certificato di Agibilità ed Usabilità dell'intero fabbricato.

Nel fascicolo della costruzione, sono altresì presenti, oltre al Certificato di Prevenzione incendi del 20.04.1979, relativamente all'immobile staggito, due D.I.A.; la prima, del 31.01.2008 prot. n°3691, riguarda la fusione delle U.I. identificate con i subb. 23 e 24, mentre la seconda, del 03.06.2008 prot. n°18647, riguarda il frazionamento di parte di quelle precedentemente unificate da cui scaturisce l'U.I. sub. 48 e quindi l'attuale sub. 41.

Dall'esame complessivo della documentazione reperita emerge, pertanto, la regolarità del titolo originario e delle

successive trasformazioni edilizie intervenute sull'unità immobiliare oggetto di stima, le quali risultano assentite mediante gli idonei titoli abilitativi sopra richiamati. Le suddette pratiche edilizie documentano un'evoluzione dell'assetto distributivo interno, senza alterazioni sostanziali dei parametri urbanistici ed edilizi dell'edificio, né modifiche tali da incidere sulla sagoma, sui volumi o sulla destinazione d'uso originariamente assentita.

Relativamente all'U.I. oggetto di esecuzione invece sotto il profilo edilizio, lo scrivente evidenzia il suo stato attuale che rende l'immobile di fatto inabitabile, sia per la mancanza di tramezzature a delimitazione dei vari ambienti, sia per l'inadeguatezza o mancanza degli impianti dell'appartamento.

Le difformità riscontrate risultano sanabili ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, mediante presentazione di CILA in sanatoria da depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Bisceglie (BT).

La procedura di CILA comporta i seguenti costi: Oblazione € 1.000,00; Onorari tecnici € 2.500,00 (IVA e accessori di legge inclusi) per la redazione della pratica a sanatoria e della pratica CILA per la ricostruzione delle tramezzature e il rifacimento degli impianti.

Per quanto concerne le spese relative ai lavori edili e ai lavori di adeguamento degli impianti e a tutte le lavorazioni necessarie al conseguimento dell'abitabilità dell'immobile, le stesse sono state considerate e incluse nella determinazione del valore unitario.

L'immobile risulta occupato da terzi, con contratto di locazione commerciale sottoscritto il 19.06.2025 e con scadenza il 18.06.2031.

L'immobile è prevenuto all'esecutato per atto di compravendita rogato dal Notaio Carlo Lorusso in data 24.04.2009, repertorio 29196/10756, trascritto a Trani il 31.07.2009 reg. part. 10228, reg. gen. 15113.

PREZZO BASE: € 91.636,00

OFFERTA MINIMA: € 68.727,00 (75% prezzo base d'asta)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù

attive e passive, ivi compresa la quota proporzionale di comproprietà condominiale dei servizi su tutte le parti comuni ai fabbricati.

Il bene immobile oggetto di vendita forzata è meglio descritto, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima redatta dal CTU ing. Valerio Savona in data 1 aprile 2026, il quale dovrà inserire nella propria offerta di acquisto la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima.

Si fa espresso rinvio alla relazione di stima redatta dal CTU ing. Valerio Savona, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sugli immobili.

La relazione di stima redatta dal CTU ing. Valerio Savona, nonché copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sono pubblicati sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net e www.astetelematiche.it.

La copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso sono anche pubblicati sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

La vendita, senza incanto, avrà luogo alle condizioni e con la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 di seguito riportate.

Possono presentare offerte i soggetti indicati nell'art.571 c.p.c.

Il soggetto che presenta l'offerta può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

- a. **Offerte nella vendita senza incanto sincrona telematica.** L'offerta di acquisto, sottoscritta digitalmente dall'offerente, dovrà essere presentata, entro le **ore 23,59** del giorno **19 gennaio 2027**, con gli allegati e con le modalità di cui al capo III del D.M. 26 febbraio 2015 n.32, ovvero 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 www.astetelematiche.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, ovvero sia 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. 26 febbraio 2015 n.32. 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 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 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. 26 febbraio 2015 n.32).

L'offerente, inoltre, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto 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.

L'offerta di acquisto per la vendita sincrona telematica dovrà riportare quanto sotto:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale domicilio, stato civile e recapito telefonico mobile di chi sottoscrive l'offerta ed indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale e/o 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 altresì copia del documento e del codice fiscale di quest'ultimo;
- in caso offerente minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente, oppure, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal/i genitore/i, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare alla domanda in copia autentica, con copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i genitore/i;
- nell'ipotesi 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 nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una ditta individuale, occorre indicare i dati identificativi della stessa inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché allegare il certificato della CCIAA;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o un ente occorre indicare i dati identificativi inclusi la partita IVA ed il codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante oltre ad allegare il certificato della CCIAA ovvero, se necessaria la documentazione dalla quale risulti la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita;

- nel caso di offerta presentata da procuratore legale, che partecipa per persona/e, 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, perentoriamente ovvero entro il terzo giorno successivo (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) all'esame delle offerte, deve recarsi nello studio del professionista delegato e dichiarare le generalità della persona/e, ditta o società, 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;
- l'ufficio giudiziario, l'anno ed il numero del registro generale (R.G.Es.) della procedura e nome e cognome del professionista delegato alla vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- descrizione e dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta, e l'indicazione del lotto;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al valore base d'asta;
- termine, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe, per il versamento del saldo del prezzo, e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi (120) giorni;
- dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima redatta dal CTU ing. Valerio Savona;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

- b. **Cauzione.** L'offerente dovrà versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario ex art. 12 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 sul conto corrente acceso presso l'istituto di credito BdM Banca S.p.A. ed intestato a "**Procedura Es. Immobiliare n.168/2025 R.G.Es. Imm. Trib. Trani**", IBAN IT65 N054 2441 3500 0000 1005 666 con causale "**Versamento cauzione lotto unico proc. es. n.168/2025 R.G.Es. Trib. Trani**", allegando la ricevuta del bonifico effettuato; a tal proposito nella domanda dovranno essere riportati anche l'importo, la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione. Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti con congruo anticipo e comunque in tempo utile per consentire l'accredito sul conto corrente innanzi indicato entro il termine di scadenza della domanda di partecipazione. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica, prima della verifica delle offerte, non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile. Inoltre, nell'offerta telematica 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 della citata cauzione, al netto degli oneri bancari.
- c. **Inefficacia dell'offerta.** Sarà inefficace l'offerta: a) pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione; b) inferiore all'offerta minima; c) non accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità di cui sopra.
- d. Le offerte sono irrevocabili salvo che: 1) sia disposta dal Giudice la vendita con incanto; 2) siano decorsi 120 giorni dalla presentazione dell'offerta e questa non sia stata accolta.
- e. **Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.** L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse si terranno il giorno **20 gennaio 2027** alle **ore 10,00**, mediante la modalità telematica di cui all'art. 21 D.M. 26 febbraio 2015 n.32 "Vendita sincrona telematica", ovvero tramite il portale www.astetelematiche.it. Chiunque può assistere alle operazioni di vendita solo

ed esclusivamente mediante connessione all'indirizzo internet del gestore della vendita previa registrazione sul portale.

1) 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 stata 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 le istanze di assegnazione.

2) 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. 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 della 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 siano state presentate istanze di assegnazione ed 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.

- f. **Versamento del prezzo.** In caso di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, previa detrazione dell'acconto già versato, nel termine indicato in offerta (o in mancanza entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di proroghe), con le stesse modalità e sul medesimo conto corrente sul quale ha versato la cauzione.

Le somme di cui sopra devono essere accreditate entro il termine ultimo da questi indicato.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata e/o fatta pervenire, nello stesso termine, al professionista delegato.

In caso di credito fondiario (art. 41 T.U.B. D.Lgs. 01.09.1993 n. 385), 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.

- g. **Versamento del 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.

Le somme di cui sopra devono essere accreditate entro il termine ultimo da questi indicato.

La documentazione comprovante l'avvenuto versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere consegnata e/o fatta pervenire, nello stesso termine, al professionista delegato.

- h. **Dichiarazione antiriciclaggio.** Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma 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 comma 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.
- i. **Istanza di assegnazione.** Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data della vendita telematica può presentare al professionista delegato, esclusivamente a mezzo 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.
- j. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non

evidenziati nella perizia di stima redatta dal CTU ing. Valerio Savona, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del bene.

Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Gli interessati a partecipare alla vendita potranno accedere a mutui bancari, secondo la convenzione ABI concordata tra l'ABI stessa e le banche che abbiano aderito alla convenzione, il cui elenco è consultabile sul sito internet www.abi.it.

Per le modalità di vendita si richiama in ogni caso le ordinanze di vendita rese dalla G.E.

Per quant'altro non previsto, si osservano le disposizioni di Legge vigenti in materia.

Si omette il nome del debitore ai sensi delle vigenti normative sulla privacy.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso lo studio dell'avv. Carlo Barracchia sito in Barletta (BT) alla Via Romania n. 27, previo appuntamento con il sottoscritto professionista delegato da fissarsi a mezzo telefono 0883.331596, fax 0883.532077, cell. 368.3286652 e/o email all'indirizzo di posta elettronica studiolegalebarcan@gmail.com, PEC
avv.carlobarracchia@legalmail.it.

Barletta, 29 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
(Avv. Carlo Barracchia)

