

AVVOCATO RAFFAELLA FALCONE

Via Mandara n. 28 - 71122 Foggia

Tel. 327- 9060798 – Pec: studiolegale.falcone@pec.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

Procedura Esecutiva Immobiliare

n. 489/2015 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il Professionista Delegato Avv. Raffaella Falcone,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dott. Claudio Caruso, depositato in Cancelleria in data 09.05.2019;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati;

- vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, III comma, c.p.c.;

- visto l'esito infruttuoso dei precedenti tentativi di vendita; visto il provvedimento del GE del 22.02.2024,

AVVISA

che, ai sensi degli artt. 570 e 591 c.p.c., procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista dei seguenti beni immobili, alle medesime condizioni dell'ultima vendita tenutasi, come da provvedimento del G.E. del 22.02.2024,

LOTTO I

Appezamento di terreno di natura seminativa non irrigua, sul quale risultano impiantati n. 21 alberi di olivo e sul quale insiste un fabbricato che può definirsi "rudere" per un estensione di HA 2.72.40 (compresa l'area di sedime del fabbricato). Il compendio immobiliare è sito in agro di Torremaggiore alla C.da Grotta" e ad esso si perviene dopo aver percorso la SP 45 (imboccandola a Nord dalla SS 16 Ter) per 8,5 km. c.a. oppure a Sud dalla SP46 per 2,7 km. c.a..

DATI CATASTALI

N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio 2 p.lla 96, seminativo classe 1 ha. 2.7116 R.D. € 196,06 R.A. 91,03;

N.C.E.U. del Comune di Torremaggiore al foglio 2 p.lla 69 fabbricato are 01,24

CONFINI

Confina a con strada interpodereale, con proprietà ERSAP di Bari, con Canale dell'Avena e con altre proprietà.

PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo base d'asta è pari ad **€ 23.625,00 (Euro ventitremilaseicentoventicinque/00)**.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad ¼ del prezzo base d'asta, ossia a partire da **€ 17.718,75 (euro diciassettemilasettecentodiciotto/75)**.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla relazione di stima dell'esperto Ing. Mario Russo, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia, pubblicata come di seguito precisato ed alla quale si rimanda per maggiori dettagli, le p.lle 69 e 96 sono comprese nella zona omogenea "E" del P.R.G. vigente (zona agricola) ove sono consentiti edifici al servizio dell'agricoltura con If=0,1 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq riservato all'abitazione rurale.

La p.lla 96 di cui al foglio 2 risulta parzialmente interessata dall'area individuata da vigente P.R.T.R. Puglia come "6.1.2 Componenti idrogeologiche – Beni Paesaggistici – Fiumi, torrenti e Corsi d'acqua" e/o "UCP Reticolo idrografico" definite dagli artt. 41-42 delle relative N.T.A., in riferimento all'art. 142 co. 1 lett. C) e art. 143 co. 1 lett. E) del Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente e soggetta ad indirizzi, misure di salvaguardia e/o prestazioni di cui agli artt. 43-46-47 del N.T.A. dello stesso P.P.T.R.. Tale vincolo grava sulla p.lla 96 per mq. 9.700 c.a.

CUSTODIA

Custode del bene pignorato è stato nominato il sottoscritto Professionista Delegato.

L'immobile risulta affittato, con contratto di affitto in deroga di fondo rustico, ex art. 45 legge 3 maggio 1982 n.203, della durata di quindici annate agrarie, con decorrenza dal 10 gennaio 2014 a

scadere il 9 novembre 2028. Si precisa, però, che il contratto di locazione, non essendo stato trascritto, sarà opponibile al futuro aggiudicatario solamente sino allo scadere della nona annata agraria, ossia sino al 9.11. 2022.

LOTTO II

Appezamento di terreno esteso per complessivi ettari 6.71.03 di natura seminativa non irrigua, la cui giacitura è acclive con pendenza verso il canale dell'Avena e dotati di un laghetto artificiale freatico da ritenersi abusivo. Altresì è costituito da fabbricati funzionali alla coltivazione del fondo per un'estensione di HA 18.70. Il compendio immobiliare è sito in agro di Torremaggiore alla C.da Grotta" e ad esso si perviene dopo aver percorso la SP 45 (imboccandola a Nord dalla SS 16 Ter) per 8 km. c.a., oppure a Sud, dopo aver lasciato la SP46 per 2,1 km. c.a..

DATI CATASTALI

N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio 3, p.lla 26, pascolo, cl.1 ha. 0.65.00, R..D. € 16,78, R.A. € 10,07;

N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio 3, p.lla 47, seminativo, classe 1, ha. 0.68.40, R..D. € 49,46, R.A. € 22,96;

N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio 3, p.lla 62, seminativo, classe 1, ha. 1.73.30, R..D. € 125,30, R.A. € 58,18;

N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio 3, p.lla 99, seminativo, classe 1, ha. 3.37.73, R..D. € 244,19, R.A. € 113,37;

N.C.T. del Comune di Torremaggiore al foglio 3, p.lla 100, seminativo, classe 1, ha. 0.07.90, R..D. € 5,71, R.A. € 2,65;

N.C.E.U. del Comune di Torremaggiore al foglio 3 p.lla 288 (già p.lla 101 di superficie 18 are e 70 ca) – fabbricati con funzioni produttive, piano T., cat. D/10 R. € 737.20.

CONFINI

Confina con strada interpodereale, da cui riceve accesso, e con Canale dell'Avena e con altre proprietà.

PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo base d'asta è pari ad **€ 67.893,75 (Euro sessantasettemilaottocentonovantatré/75).**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 del prezzo base d'asta, ossia a partire da **€ 50.920,31 (Euro cinquantamilanovecentoventi/31).**

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla relazione di stima dell'esperto Ing. Mario Russo, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia, pubblicata come di seguito precisato ed alla quale si rimanda per maggiori dettagli, tutte le particelle sono comprese nella zona omogenea "E" del P.R.G. vigente (zona agricola) ove sono consentiti edifici al servizio dell'agricoltura con If=0,1 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq riservato all'abitazione rurale. La p.lla 288 del foglio 3, pur ricadente nella predetta zona di PRG, è riportata nel Catasto Terreni come "area di enti urbani e promiscui" e nel Catasto fabbricati con la categoria D/10.

Le p.lle 62, 99 di cui al foglio 3 risultano parzialmente interessata dall'area individuata da vigente P.R.T.R. Puglia come "6.1.2 Componenti idrogeologiche – Beni Paesaggistici – Fiumi, torrenti e Corsi d'acqua" e/o "UCP Reticolo idrografico" definite dagli artt. 41-42 delle relative N.T.A., in riferimento all'art. 142 co. 1 lett. C) e art. 143 co. 1 lett. E) del Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente e soggetta ad indirizzi, misure di salvaguardia e/o prestazioni di cui agli artt. 43-46-47 del N.T.A. dello stesso P.P.T.R., mentre le p.lle 26 e 47 di cui al foglio 3, lo sono per l'intero. Tale vincolo grava sulla p.lla 62 per mq. 500 circa e sulla p.lla 99 per mq. 1900 circa.

Le p.lle 26 e 47 di cui al foglio 3 risultano parzialmente interessata dall'area individuata da vigente P.R.T.R. Puglia come "6.2.1 Componenti botanico-Vegetazionali – 57-59 delle relative N.T.A., in riferimento all'art. 143 co. 1 del Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente e soggetta ad indirizzi di cui all'art. 60 ed a prestazioni di cui alle N.T.A. dello stesso P.P.T.R.. Tale vincolo grava sulla p.lla 26 per mq. 80 circa e sulla p.lla 47 per mq. 4800 circa.

CUSTODIA

Custode del bene pignorato è stato nominato il sottoscritto Professionista Delegato.

L'intero lotto risulta affittato, con contratto di affitto in deroga di fondo rustico, ex art. 45 legge 3 maggio 1982 n.203, della durata di quindici annate agrarie, con decorrenza dal 10 gennaio 2014 a scadere il 9 novembre 2028. Si precisa, però, che il contratto di locazione, non essendo stato trascritto,

sarà opponibile al futuro aggiudicatario solamente sino allo scadere della nona annata agraria, ossia sino al 9.11. 2022.

F I S S A

per la **vendita senza incanto** e la relativa deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c., nonché per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. il giorno **24 luglio 2024**, alle **ore 16,00**, presso la Sala Aste Edicom Servizi sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1.

Al fine di presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, le parti sono convocate, sin da ora, dinanzi al sottoscritto Professionista Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto di ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. La vendita sarà a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita 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, anche se occulti o, comunque, non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (comprese spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato) per qualsiasi motivo non considerati (anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita senza incanto avverrà in modalità sincrona mista, con le seguenti indicazioni:

A) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

1) Le offerte, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate **entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta** (*esclusi i giorni festivi ed il sabato, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente*) presso il domicilio del Professionista Delegato in Foggia alla Via Mandara n. 28, e **comunque previo appuntamento telefonico, telefonando al n° 327 9060798**, in busta chiusa sulla quale potrà essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (*non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta*), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi – anagrafici e fiscali – del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale/partiva iva, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minore o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore previa autorizzazione giudiziale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, in misura non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;

- il modo e il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a **120 gg.**;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso il domicilio del Professionista Delegato;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, il presente avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche;

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica, fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto ove dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore offerente, con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale; il procuratore legale che sia rimasto aggiudicatario dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni successivi mediante deposito, presso il domicilio del sottoscritto delegato alla vendita, della procura notarile e della dichiarazione *ex art. 583 c.p.c.*; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;

- assegno circolare non trasferibile e/o assegno circolare postale (*quello di colore giallo*) intestato al **"TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. N.RO 489/2015 R.G.E."**, a titolo di cauzione, per un importo pari al 40% del prezzo offerto, da inserire all'interno della busta;

4) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma c.p.c.; in mancanza di altre offerte, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa è senz'altro accolta.

5) Al momento del deposito il Professionista Delegato procederà ad annotare sull'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le buste verranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte.

B) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta con modalità telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, **con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta** (*esclusi i giorni festivi ed il sabato, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente*), dovrà contenere come prescritto dal D.M. n. 32/15:

- i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale/partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento: nel caso in cui il termine indicato dall'offerente sia inferiore al termine massimo di *120 gg.*, il minor termine indicato dovrà comunque essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 40% del prezzo offerto, che andrà versato a mezzo bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato alla presente procedura:

- **Tribunale di Foggia – proc. es. n.ro 489/2015 R.G. Es.**

- **Codice IBAN: IT22N0881015700000050005231**

- **Causale: versamento cauzione 40%**

in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

Quando l'offerente risiede fuori dal Territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard *ISO3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization*.

La mancanza dei requisiti suindicati sarà causa di esclusione dalla gara.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

La vendita si terrà presso la Sale Aste Edicom Servizi sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1. Almeno trenta minuti prima della vendita il gestore delle vendite telematiche invierà all'indirizzo di

posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali; tale invito verrà trasmesso dal gestore anche al recapito telefonico indicato dall'offerente. L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata e consegnata al Professionista Delegato in sede d'asta; in caso di avvocato che partecipi per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 c.p.c, terzo comma, l'avvocato dovrà dichiarare entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato. Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore precedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c, consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dall'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il Delegato è altresì autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore precedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di unica offerta: se il prezzo offerto è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala aste; se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, il Professionista Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione *ex art.* 589 c.p.c., si darà corso alla vendita.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide: il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo base e siano state presentate istanza di assegnazione *ex art.* 588 e 589 c.p.c.. Ai fini dell'individuazione dell'offerta più alta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni ulteriore elemento utile indicato nella stessa offerta. In caso di gara tra un'offerta e l'altra dovrà apportarsi un aumento minimo non inferiore a $\frac{1}{50}$ del prezzo indicato dal maggior offerente arrotondato a discrezione del Professionista Delegato, entro un (1) minuto. La gara dovrà considerarsi chiusa allorchè sarà trascorso un (1) minuto dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci e l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti avanti al Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno comunicate dal Delegato, al termine dell'apertura delle buste, a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti (*cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte*) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il Professionista Delegato aggiudicherà il bene a chi abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo.

Ove le offerte siano tutte equivalenti, Il Professionista Delegato, aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

In ogni caso, in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (*al netto degli oneri bancari*) sarà restituito dal Professionista Delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma c.p.c..

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione *ex art. 589 c.p.c.*, si darà corso alla vendita.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione.

Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita potrà essere disposta solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, II e III comma c.p.c..

Nel caso di assenza dell'unico offerente, purché l'offerta sia regolare e valida, essa determina la aggiudicazione con conseguente obbligo di versamento del prezzo nel termine fissato dal professionista delegato, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta.

Nel caso di più offerte: qualora si faccia luogo alla gara fra i presenti, l'assente non può ritenersi aderente alla gara, essendo necessaria a tale scopo una espressa manifestazione di volontà. La gara si svolgerà quindi fra gli altri offerenti e la cauzione verrà restituita all'offerente non comparso.

Se invece non si fa luogo alla gara per mancata adesione dei presenti: se l'assente ha avanzato l'offerta più alta, il bene sarà aggiudicato allo stesso, se ha fatto una offerta minore a lui verrà preferito l'offerente non aderente che ha avanzato l'offerta più alta.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte criptate ed analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto:

1) **AL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO NEL TERMINE MASSIMO DI 120 GG. DALL'AGGIUDICAZIONE**, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta, presso il domicilio del Professionista Delegato, mediante assegno circolare non trasferibile ed intestato a "**TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. N.RO 489/2015 R.G.E.**", ovvero, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo-filiale di Foggia, intestato alla presente procedura esecutiva:

- **Tribunale di Foggia – proc. es. n.ro 489/2015 R.G. Es.**

- **Codice IBAN: IT22N088101570000050005231**

- **Codice BIC: CCRTIT2TSGR ,**

- **Causale: Saldo Prezzo**

detratta la cauzione già versata.

2) **AL VERSAMENTO, NELLO STESSO TERMINE**, a pena di inefficacia e conseguente revoca della aggiudicazione, presso il domicilio del Professionista Delegato, mediante assegno circolare non trasferibile ed intestato a "**TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. N.RO 489/2015 R.G. ES.**", ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo-filiale di Foggia, intestato alla **presente procedura esecutiva**:

- **Tribunale di Foggia – proc. es. n.ro 489/2015 R.G. Es.**

- **Codice IBAN: IT22N088101570000050005231**

- **Codice BIC: CCRTIT2TSGR**

- **Causale: Versamento spese di trasferimento**

DI UNA SOMMA PARI AL 20 % PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI IMMOBILI, DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE, a titolo forfettario per oneri, diritti e spese di vendita (*imposta registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile e per acquisire i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento*), che sono a carico dell'aggiudicatario, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il versamento delle spese è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivolto dal sottoscritto Professionista Delegato.

- 3) Al deposito di apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo prezzo, qualora l'aggiudicatario intendesse godere di **AGEVOLAZIONI FISCALI**, nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste;
- 4) nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, a presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il 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.

* * * * *

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e, perciò stesso, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita; entro quello stesso termine dovrà essere consegnato, presso il domicilio del Professionista Delegato, il documento comprovante l'avvenuto versamento e la differenza tra l'importo spettante al creditore fondiario ed il prezzo di aggiudicazione. A tal fine si precisa che, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la Banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare, presso il domicilio del delegato alla vendita, apposita nota di precisazione del proprio complessivo credito in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè, entro quindici giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993).

NOTIZIE UTILI

Gli eventuali interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita con i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI: Sedicibanca S.p.A. (Tel. 080/5504163); Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Foggia (Tel. 0881/782711); Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (Tel.0881/520832); Banca 27-7 - Gruppo BPU- (Tel. 035/3833661); Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (Tel. 080/5274244); Maeliorbanca Ufficio di Bari (Tel. 080/5481914); Banca Carime S.p.A. - Filiale di Foggia (Tel.0881/794250) e Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833/500111); Banca della Campania – Direzione Generale – Avellino (Tel. 0825/655295), Banca Monte Paschi Siena S.p.A. – Filiale di Foggia.

Per maggiori informazioni, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse.

L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto saranno pubblicati sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, nonché sui siti www.asteanunci.it, www.astearrivi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.tribunale.foggia.it, ove è possibile reperire maggiori informazioni.

Ulteriori dettagli, anche relativi alle generalità del debitore, potranno essere fornite presso il domicilio del Professionista Delegato in Foggia, alla Via Mandara n. 28, Tel. 327-9060798 ovvero telefonando al numero verde della EDICOM 800630663.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto Professionista Delegato presso il suo domicilio.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le eventuali domande di assegnazione, per le istanze *ex art.* 574 c.p.c. e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Foggia li, 11 aprile 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Raffaella Falcone

