

avv. Caterina Rinaldi  
Viale Ofanto n. 329  
71122 Foggia  
cell.389.0522935  
pec:caterina.rinaldi@avvocatifoggia.legalmail.it

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**n. 200/2019 R.G.es.Imm.**

**AVVISO DI VENDITA**

L'Avv. Caterina Rinaldi, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Foggia G.E. dott. Claudio Caruso, con ordinanza emessa in data 10.05.2023 nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 200/2019 R.G.es.Imm, e successivo provvedimento di proroga delle operazioni delegate del 24.04.2024;  
accertata la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.;  
appurata la insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita;  
vista la relazione di stima dei beni pignorati;  
vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568 c.p.c.;  
visto l'esito negativo del primo esperimento di vendita tenutosi in data 06.02.2024;  
visto l'esito negativo del secondo esperimento di vendita tenutosi in data 23.04.2024,

**AVVISA**

che il giorno **17 luglio 2024 alle ore 19:00 e seguenti**, dinanzi al professionista delegato, avv. Caterina Rinaldi, presso PI&DI sita in Lucera (Fg) alla Via Federico II n. 11, si terrà la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA degli immobili di seguito indicati:

**LOTTO UNO**

**PIENA PROPRIETA'**

Appartamento residenziale sito in Foggia alla Via Enrico Pestalozzi n. 30. L'appartamento è posto al primo piano di un fabbricato condominiale, avente accesso da Via Enrico Pestalozzi n. 30, con porta di ingresso localizzata frontalmente al verso di arrivo della scalinata, alla destra rispetto al verso di uscita dall'ascensore, costituito da un vano ingresso che accede, in direzione frontale, sia in un ampio salone che nel vano corridoio di smistamento in tre camere da letto, di cui una matrimoniale, nel vano cucina abitabile, nell'unico vano bagno e a due ripostigli, comprensivo di tre balconi, di cui due affacciano su Piazza Medaglie D'oro in direzione est comunicanti con il vano salone, l'ultimo balcone, invece, è accessibile dal vano cucina con affaccio su un'ampia area di cortile interno orientata verso ovest delimitata, lateralmente, da distinti corpi di fabbrica residenziali condominiali, tra cui quello contenente il cespite immobiliare oggetto di vendita. L'ingresso è regolarmente illuminato con luce artificiale, di superficie netta calpestabile pari a 11,65 mq circa, comunicante con il vano nel corridoio di smistamento ai vari vani, di consistenza superficaria pari a circa 17,80 mq, illuminato artificialmente come l'ingresso. Dal corridoio si accede ai seguenti altri vani: ampio salone, della superficie netta calpestabile di 37,50 mq, orientato a est e a sud-est su Piazza Medaglie D'Oro mediante porta finestra a tre ante che accede direttamente su due balconcini, a tre camere da letto, di cui una matrimoniale, con affaccio su Piazza Medaglie D'Oro mediante finestra, dell'estensione netta calpestabile, cadauna, di 18,80 mq e 16,60 mq. Sul lato destro del corridoio sono ubicati la cucina abitabile avente la forma di un trapezio rettangolare di 12,60 mq, la camera da letto avente la superficie netta calpestabile di 6,90 mq, tutti con affaccio diretto sul cortile condominiale, con precisazione che dal vano cucina è possibile accedere sull'ultimo balcone pertinenziale. L'appartamento ha un'altezza netta pari a 3,00 m. Vi sono, altresì, due ripostigli ciechi dell'estensione, rispettivamente, di 2,70 mq e 3,10 mq di cui quello più piccolo è confinante con il vano ascensore, mentre l'altro è interposto tra la camera da letto matrimoniale e l'altra camera da letto. La pavimentazione degli ambienti interni è costituita da mattonelle in graniglia di marmo e marmette di varia cromia e pezzatura dimensionale risalenti all'epoca di edificazione dell'intero stabile condominiale, fatta eccezione per la camera da letto formata da mattonelle in monocottura 20,00 cm x 20,00 cm, non versanti in buone condizioni manutentive con presenza di linee spaccatura in alcuni punti, e di quella del vano cucina, sempre in monocottura, di pezzatura 10,00 cm x 20,00 cm. Le pareti ed i soffitti sono tinteggiati con pitturazione di vario colore di qualità ordinaria di tipologia lavabile globalmente versanti in sufficienti condizioni manutentive, nel vano corridoio e ingresso è di tipologia spatolata, mentre nel bagno e nella cucina sono state rilevate macchie di umidità in via prosciugatura, infine le pareti del vano cucina sono piastrellate in monocottura di pezzatura 20,00

cm x 20,00 cm. Il bagno è pavimentato con mattonelle di forma quadrata 25 cm x 25 cm in monocottura di cromia chiara, con pareti piastrellate a tutt'altezza, inoltre, è dotato di tutti gli apparecchi sanitari, compreso il box doccia in luogo della vasca da bagno. Gli infissi esterni, ripartiti tra finestre e porte finestre, sono in legno di qualità economica risalenti all'epoca in cui è stata edificato il corpo di fabbrica, dotati di monovetro originale all'epoca, esternamente protetti dall'irraggiamento solare mediante tapparelle in plastica, di larghezza variabile tra 1,20 m e 1,80 m, ed altezza variabile tra 1,60 m e 2,50 m, compreso l'infisso esterno della cucina a due ante, tali da consentire un discreto illuminamento ed arieggiamento all'interno di ogni vano, in ultimo, l'infisso esterno del bagno è largo 80,00 cm e altezza di 1,60 m. Gli infissi sono in legno di mediocre qualità risalenti all'epoca dell'edificazione, in ultimo la porta di ingresso è quella originaria in legno di mediocre consistenza e qualità. L'immobile è regolarmente collegato agli impianti tecnologici condominiali allacciati alle relative reti pubbliche di acqua, fogna, elettrica, gas, telefonia e citofonia, munito di serbatoio di accumulo dell'acqua potabile alimentato dalla rete dell'acquedotto ubicato in apposito locale. La produzione di acqua calda sanitaria e di calore per il riscaldamento invernale è garantita dalla caldaia a gas unifamiliare di tipo C installata nel 2010, non a condensazione, di potenza termica pari a 26,00 Kw, posta sulla facciata esterna prospiciente sul cortile condominiale, con scarico fumi a parete, la munita dichiarazione di conformità risalente al 2010. I corpi riscaldanti in ghisa sono costituiti da colonne tubolari, l'impianto elettrico, pur dotato di interruttore differenziale, è risalente all'epoca dell'edificazione del fabbricato, trattandosi, quindi, di impianto realizzato ante legge 46/90 sul rilascio della dichiarazione di conformità, ove la normativa di riferimento è la legge del 1° marzo 1968 n. 168 sulla realizzazione a regola d'arte. Lo stato conservativo accertato all'interno dell'alloggio residenziale è complessivamente sufficiente, ove le finiture degli interni e degli impianti tecnologici sono risalenti all'epoca dell'edificazione del corpo di fabbrica, non sono stati rilevati al suo interno tangibili segni di radicali trasformazioni impiantistiche e delle stesse finiture, compreso gli infissi interni ed esterni posti in opera con la sua edificazione, fatta eccezione della manutenzione ordinaria a livello di pittura delle pareti e soffitti ed il cambio di pavimentazione in alcuni vani, aventi, oggi, segni di dissesto in alcuni punti. Sono state riscontrate vistose tracce di umidità sui soffitti del bagno e della cucina in stato di prosciugatura.

Il fabbricato in cui è ubicato l'appartamento è dotato di ascensore.

#### **DATI CATASTALI**

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati di Foggia al Foglio 96, p.lla 2250, sub. 20, cat. A/3, classe 6, consistenza 7 vani, superficie catastale pari a 174,00 mq, che diventa, escluso le aree scoperte, di 170,00 mq, rendita catastale di € 1.084,56

#### **CONFINI**

L'appartamento confina a Nord con altro appartamento posto sullo stesso pianerottolo e, in minima parte, con il vano ascensore, ad est e a sud con piazza Medaglie D'Oro, a sud-ovest con altra palazzina condominiale ricadente sulla particella catastale n. 5826 del medesimo foglio di mappa, a nord-ovest con il cortile interno condominiale a servizio, anche dal 2° lotto di fabbrica facente parte del supercondominio, oltre ai corpi di fabbrica condominiali ricadenti sulle p.lle catastali n. 5826 e 6564 dello stesso foglio di mappa n. 96, infine, verticalmente è confinante con l'alloggio residenziale posto al 2° piano e con la porzione del locale commerciale a pianterreno di sua proprietà avente accesso da Piazza Medaglie D'Oro.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

L'intero corpo edilizio residenziale condominiale è formato da due corpi di fabbrica, edificato su suolo censito presso il Catasto Terreni del Comune di Foggia al foglio di mappa n. 965 sin dall'impianto meccanografico del 02.01.1978, localizzato in zona centrale dell'abitato di Foggia, in particolare al confine sud con il quartiere "Settecentesco" ubicato in pieno centro. La costruzione del fabbricato è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 2 del 23.03.1962, con ultimazione dei lavori certificati al 30.04.1963, per il primo lotto di fabbrica. Non è stato possibile accertare l'esistenza o meno del certificato di abitabilità, ma è possibile solo attestare la liceità edilizia globale dell'immobile in questione. Per completare l'intero iter procedurale burocratico edilizio per l'alloggio residenziale, occorre incaricare un professionista tecnico affinché possa rilasciare, in autodichiarazione, l'agibilità interna attraverso la procedura Scagi (Segnalazione Certificata di Agibilità), da depositare presso l'Uc di Goggia, vista la esistenza con il Regio Decreto n. 1265 del 1934.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Data l'indisponibilità dei grafici progettuali presso l'u.t.c. di Foggia, è stato possibile espletare solo il raffronto tra le piantine catastali di ciascun cespite immobiliare e lo stato di fatto rilevato in sede di ispezione dei luoghi, avendo il ctu accertato una sostanziale congruità interne ed esterna, ovvero non sono state rilevate difformità di qualunque natura al punto da poter ostacolare un'eventuale sanatoria e la commercializzazione.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica, con validità sino al 31.03.2033. La classe energetica è la E.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta occupato da persone e/o cose.

### **ONERI**

Risulta una debitoria di oneri condominiali ammontante a €1.939,24, salvo conguaglio, errori e/o omissioni. L'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con il debitore al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

### **FORMALITA' (gravanti sull'immobile che verranno cancellate a cura della procedura ma a spese dell'aggiudicatario)**

pignoramento immobiliare trascritto il 22.05.2019 ai nn. Reg. Gen. 8527 Reg. Part. 11214

ipoteca volontaria iscritta il 14.03.2007 ai nn. Reg. Gen. 6566 Reg. Part. 1077

### **PREZZO BASE**

€73.743,75 (euro settantatremilasettecentoquarantatre//75)

### **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base d'asta)**

€55.307,82 (euro cinquantacinquemilatrecentosette//82)

L'offerta minima dovrà essere pari al 75% del valore base d'asta.

**In caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale di riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.**

## **LOTTO DUE**

### **PIENA PROPRIETA'**

Locale commerciale sito in Foggia alla Via Enrico Pestalozzi n. 26. L'immobile è posto al piano terra ed è identificato con l'interno n. 6 dei locali a piano terra, nell'ambito del supercondominio composto da due lotti di fabbrica condominiale e con l'interno n. 3 relativamente alla gestione del singolo condominio, facente parte del secondo lotto di fabbrica del "Palazzo Valentini". L'immobile è costituito da un unico vano, oltre w.c. L'immobile ha un'impronta planimetrica rettangolare delle dimensioni lorde pari a 4,70 m x 11,25 m, corrispondente ad una superficie commerciale, ai fini estimativi, di 45,00 mq circa, coincidente con quella catastale e una superficie netta calpestabile interna di 42,00 mq circa, un'altezza massima di circa 4,00 m. E' pavimentato con mattoncini di pezzatura 10,00 cm x 20,00 cm di tipologia monocottura rilevato in buono stato conservativo generale, le pareti ed il soffitto tinteggiati con ordinaria dipintura per interni lavabile, inoltre, la porta di ingresso delle dimensioni 2,40 m x 3,50 m è costituita da una struttura portante lignea di ordinaria qualità munita di vetrata e saracinesca metallica principale. Al suo interno è presente un piccolo w.c. di dimensioni nette interne 1,40 m x 1,55 m, pavimentato allo stesso modo del locale commerciale, con pareti piastrellate per oltre 2,00 m di altezza, avendo rilevato un lavandino ed un w.c.. E' regolarmente allacciato alle reti pubbliche elettrica, acqua e fogna, inoltre, l'impianto elettrico è dotato di regolare interruttore salva vita. Lo stato conservativo accertato internamente è complessivamente discreto. L'immobile è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento.

### **DATI CATASTALI**

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati di Foggia al Foglio 96, p.lla 2250, sub. 48, cat. C/1, classe 5, consistenza 42,00 mq, superficie catastale pari a 45,00 mq, rendita catastale di €715,81.

### **CONFINI**

L'immobile confina a nord con l'arteria pubblica di Via Pestalozzi, ad est, in parte, con il vano scala condominiale avente accesso da Via Pestalozzi n. 30 e, per la restante porzione, con l'attiguo locale commerciale a pianterreno avente ingresso dal civico n. 28 della medesima arteria pubblica, a sud con altro immobile appartenente ad altra ditta privata, a ovest con altro locale commerciale e pianterreno avente accesso dal civico n. 24 della stessa via, infine, verticalmente è confinante con l'alloggio residenziale posto al primo piano ed avente accesso da Via Pestalozzi n. 30.

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

L'intero corpo edilizio residenziale condominiale è formato da due corpi di fabbrica, edificato su suolo censito presso il Catasto Tereni del Comune di Foggia al foglio di mappa n. 965 sin dall'impianto meccanografico del 02.01.1978, localizzato in zona centrale dell'abitato di Foggia, in particolare al confine sud con il quartiere "Settecentesco" ubicato in pieno centro. La costruzione del fabbricato è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 2 del 23.03.1962, con ultimazione dei lavori certificati al 30.04.1963. Il Sindaco del Comune di Foggia ha rilasciato il certificato della Licenza d'Uso il 04.09.1964 prot. n. 5.731.

Atteso che al Ctu non è stata consegnata la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, seppur realizzati di recente, eseguiti secondo le regole dell'arte prevista dal D.M. n. 37/08, in base a quanto è stato possibile accertare, l'unico adempimento da espletare è rappresentato dal rilascio della dichiarazione di conformità per gli impianti elettrici, da parte di ditta artigiana regolarmente iscritta presso la Camera di Commercio per le rispettive categorie di impianti, oltre alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla conformità dell'impianto idrico – sanitario – fognario da parte dell'attuale proprietario o del nuovo acquirente.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Data l'indisponibilità dei grafici progettuali presso l'u.t.c. di Foggia, è stato possibile espletare solo il raffronto tra le piantine catastali di ciascun cespite immobiliare e lo stato di fatto rilevato in sede di ispezione dei luoghi, avendo il ctu accertato una sostanziale congruità interne ed esterna, ovvero non sono state rilevate difformità di qualunque natura al punto da poter ostacolare un'eventuale sanatoria e la commercializzazione.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile è libero da persone e/o cose.

#### **ONERI**

Risulta una debitoria di oneri condominiali ammontante a €974,10, salvo conguaglio, errori e/o omissioni. L'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con il debitore al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

#### **FORMALITA' (gravanti sull'immobile che verranno cancellate a cura della procedura ma a spese dell'aggiudicatario)**

ipoteca iscritta in data 14.03.2007 ai nn. Reg. Gen. 6566 Reg. Part. 1077

Pignoramento immobiliare trascritto il 22.05.2019 ai nn. Reg. Gen. 11214 Reg. Part. 8527

#### **PREZZO BASE**

€25.593,75 (euro venticinquemilacinquecentonovantatre//75)

#### **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base d'asta)**

€19.195,32 (euro diciannovemilacentonovantacinque//32)

L'offerta minima dovrà essere pari al 75% del valore base d'asta.

In caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale di riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

### **LOTTO TRE**

#### **PIENA PROPRIETA'**

Locale commerciale sito in Foggia con accesso da Piazza Medaglie D'Oro n. 4. Il locale, posto al piano terra, è identificato con l'interno n. 8 dei locali a piano terra, nell'ambito del supercondominio composto dai due lotti di fabbrica condominiale e con l'interno n. 5, relativamente alla gestione del singolo condominio di Via Pestalozzi n. 30, ricompreso nel primo lotto di fabbrica residenziale condominiale.

L'immobile è costituito da un unico ampio vano finalizzato all'esposizione ed un altro piccolo ambiente retrostante adibibile a retrobottega/ufficio di amministrazione, oltre w.c., munito di cinque vetrine d'ingresso su Piazza Medaglie D'Oro, identificati ai civici n. 4-5-6-7 e 8, fungibili anche da esposizione, con l'ingresso localizzato al civico n. 4, oltre ad un'altra vetrina ingresso/esposizione su Via Enrico Pestalozzi n. 32. L'impronta planimetrica è quella di una "L" rovescia delle dimensioni lorde pari a 5,35 m su via Pestalozzi, il fronte più lungo su Piazza Medaglie D'Oro ha una lunghezza di circa 15,60 m, l'altro fronte su Piazza Medagli D'oro ove è localizzato il civico n. 4 ha una lunghezza di circa 4,20 m, il tutto corrispondente ad una superficie commerciale, ai fini estimativi, di circa 113,00 mq, coincidente con quella catastale, ed una superficie netta calpestabile interna di 109,00 mq, in ultimo

l'altezza netta interna è di circa 3,80 m circa.

#### **DATI CATASTALI**

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati di Foggia al Foglio 96, p.lla 2250, sub. 56, cat. C/1, classe 8, consistenza 113,00 mq, superficie catastale pari a 109,00 mq, rendita catastale di €3.034,70.

#### **CONFINI**

L'immobile confina a nord con il vano scala condominiale di Via Pestalozzi n. 30, ad est con l'arteria stradale di Via Pestalozzi, a sud ed a sud-ovest con piazza Medaglie D'oro, ad ovest con altro locale commerciale a pianterreno facente parte del corpo di fabbrica condominiale ricadente sulla p.lla catastale n. 5826, infine, verticalmente è confinante con gli alloggi residenziali e localizzati al primo piano, aventi accesso da via Pestalozzi n. 30.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica con validità sino al 31.03.2033. La classe energetica è la G.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

L'intero corpo edilizio residenziale condominiale è formato da due corpi di fabbrica, edificato su suolo censito presso il Catasto Tereni del Comune di Foggia al foglio di mappa n. 965 sin dall'impianto meccanografico del 02.01.1978, localizzato in zona centrale dell'abitato di Foggia, in particolare al confine sud con il quartiere "Settecentesco" ubicato in pieno centro. La costruzione del fabbricato è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 2 del 23.03.1962, con ultimazione dei lavori certificati nel mese di gennaio 1964. Il Sindaco del Comune di Foggia ha rilasciato il certificato della Licenza d'Uso il 21.06.1965 prot. n. 5.731.

Atteso che al Ctu non è stata consegnata la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, seppur realizzati di recente, eseguiti secondo le regole dell'arte prevista dal D.M. n. 37/08, in base a quanto è stato possibile accertare, l'unico adempimento da espletare è rappresentato dal rilascio della dichiarazione di conformità per gli impianti elettrici, da parte di ditta artigiana regolarmente iscritta presso la Camera di Commercio per le rispettive categorie di impianti, oltre alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla conformità dell'impianto idrico – sanitario – fognario da parte dell'attuale proprietario o del nuovo acquirente.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Data l'indisponibilità dei grafici progettuali presso l'u.t.c. Di Foggia, è stato possibile espletare solo il raffronto tra le piantine catastali di ciascun cespite immobiliare e lo stato di fatto rilevato in sede di ispezione dei luoghi, avendo il ctu accertato una sostanziale congruità interne ed esterna, ovvero non sono state rilevate difformità di qualunque natura al punto da poter ostacolare un'eventuale sanatoria e la commercializzazione.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile è occupato. Tale occupazione non è opponibile alla procedura esecutiva ed al terzo acquirente.

#### **ONERI**

Risulta una debitoria di oneri condominiali ammontante a €146,41, salvo conguaglio, errori e/o omissioni. L'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con il debitore al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

#### **FORMALITA' (gravanti sull'immobile che verranno cancellate a cura della procedura ma a spese dell'aggiudicatario)**

pignoramento immobiliare trascritto il 22.05.2019 ai nn. Reg. Gen. 8527 Reg. Part. 11214

ipoteca volontaria iscritta il 14.03.2007 ai nn. Reg. Gen. 6566 Reg. Part. 1077

#### **PREZZO BASE**

€.69.075,00 (euro sessantanovemilasettantacinque//00)

#### **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base d'asta)**

€.51.806,25 (euro cinquantunomilaottocentosei//25)

**L'offerta minima dovrà essere pari al 75% del valore base d'asta.**

**In caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale di riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.**

\*\*\*\*\*

Il bene oggetto di pignoramento posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U. Ing. Michele Fradusco

e pubblicata sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti. La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità non potrà essere risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura - ivi compresi, ad es., quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 comma 5 del D.p.r. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

#### **La vendita avverrà con le seguenti modalità**

##### **Le offerte di acquisto:**

##### **a) Offerta telematica**

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita 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 del giorno immediatamente precedente), dovrà contenere come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene,
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quella di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente 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 o un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Quando l'offerta è 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. La procura è rilasciata nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati dell'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del D.M. 32/2015.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente e, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.. Nei casi di cui al presente comma, le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma dell'art. 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### **B) Offerta con modalità analogica**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa indicante solo la data della vendita, priva di qualsiasi ulteriore indicazione, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (esclusi i giorni festivi) presso lo studio del professionista delegato, Avv. Caterina Rinaldi, in Foggia al Viale Ofanto n. 329.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile, in caso di aggiudicazione. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta di acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge.

Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

b) I dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta di acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto del valore di asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità.

c) Il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie, in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

e) All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Trib. Fg. Proc. Esec. Imm. n. 200/2019 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

f) L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente. La cauzione (pari ad 1/10 del prezzo offerto) dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte mediante:

- assegno circolare intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica
- bonifico bancario, nel caso di offerta telematica, da eseguirsi sulle coordinate bancarie del conto intestato alla procedura esecutiva IT 95 G 02008 15713 000102717190 con causale POSIZIONE 201900020000001 CAUZIONE, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nei tre giorni lavorativi. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

Saranno dichiarate inammissibili:

- 1) le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- 2) le offerte inferiori al valore dell'immobile così come determinato nell'avviso di vendita, salvo che si ritenga non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- 3) le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabile nel presente avviso di vendita e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali della vendita;

**Versamento della cauzione**

La cauzione (pari ad 1/10 del prezzo offerto) dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte mediante:

- assegno circolare intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica
- bonifico bancario, nel caso di offerta telematica, da eseguirsi sulle coordinate bancarie del conto intestato alla procedura esecutiva IT 95 G 02008 15713 000102717190 con causale "POSIZIONE 201900020000001 CAUZIONE", in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nei tre giorni lavorativi. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

Saranno dichiarate inammissibili:

- 1) le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- 2) le offerte inferiori al valore dell'immobile così come determinato nell'avviso di vendita, salvo che si ritenga non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo



base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

3) le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabile nel presente avviso di vendita e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali della vendita.

### **Partecipazione alla vendita**

Il giorno **17 luglio 2024 alle ore 19:00 e seguenti**, dinanzi al professionista delegato, avv. Caterina Rinaldi, presso la sala aste PI&DI sita in Lucera alla Via Federico II n. 11, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica 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. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica 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. Invece, in caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c., 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 e non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'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**

**Il Gestore delle vendita Telematica è la società Gobid e la piattaforma telematica utilizzata per la vendita senza incanto con modalità sincrona mista è disponibile sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)**

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

a) se l'offerta sia 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 presso lo studio del delegato al momento delle operazioni di vendita;

b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga, in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente, che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'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 di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Con particolare riferimento alle modalità della gara, l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo minimo di un minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli

offerenti analogici presenti personalmente avanti il 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 tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (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 colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior 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.

#### **AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò derogabile ma soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Fg. Proc. Esec. Imm. n. 200/2019 R.G.E." ovvero tramite bonifico bancario sulle coordinate bancarie del conto intestato alla procedura esecutiva IT 95 G 02008 15713 000102717190 con causale POSIZIONE 201900020000001 SALDO PREZZO.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sulle suddette coordinate bancarie del conto intestato alla procedura esecutiva o depositare presso lo studio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Fg. Proc. Esec. Imm. n. 200/2019 R.G.E." per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, 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.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente. A tale fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari a un quinto del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivolto dal professionista delegato.

**Istanza di assegnazione:** si provvederà all'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti condizioni: a) la vendita non abbia luogo per mancanza totale di offerte; b) la vendita non abbia luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; c) la vendita non abbia luogo in quanto, in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta; d) la vendita non abbia luogo in quanto, in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti, il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80% mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, nel termine fissato nel decreto emesso ex art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D.lgs. n. 385/1993) ed entro quello stesso termine dovrà essere consegnato presso lo studio del professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese.

Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

**Inadempienza dell'aggiudicatario.** In caso di aggiudicazione se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e le somme versate a titolo di cauzione saranno acquisite a

titolo di multa., ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Tale disposizione si applica anche nel caso in cui l'aggiudicatario non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente potrebbe essere tenuto al pagamento della differenza.

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede di San Giovanni Rotondo (tel. 0882.837111), Banca Popolare dell'Emilia Romagna (tel. 0881.665475), Banca Popolare di Bari (tel. 0881.777895), Banca Popolare di Milano (tel. 0881.564111), Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare Pugliese (tel. 0881.794111), BancApulia Spa filiale di Foggia (tel. 0881.722409), salvo altri.

Il custode giudiziario dell'immobile oggetto di vendita è l'avv. Caterina Rinaldi.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario.

Tutte le altre attività che, a norma degli art. 576 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per visionare l'immobile, gli interessati dovranno obbligatoriamente fare richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il format di prenotazione.

Per ogni informazione rivolgersi all'avv. **Caterina Rinaldi**, con studio in Foggia al Viale Ofanto n. 329, cell.389.0522935, o consultare i siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it)

Foggia, li 07.05.2024

**Il professionista delegato**

**avv. Caterina Rinaldi**



