

Avv. Michela Di Lorenzo

Via Cariglia n. 58/D - 71122 Foggia

micheladilorenzo15@gmail.com

tel 0881.310614 - cell 3460276282

TRIBUNALE DI FOGGIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 542/2018 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il professionista delegato, Avv. Michela Di Lorenzo, delegato dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art 591-bis c.p.c., con ordinanza del 23 marzo 2021 e comunicata in data 24 marzo 2021, nella procedura esecutiva n. 542/2018 R.G.Es. del Tribunale di Foggia;

Visto l'esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita

AVVISA

che il giorno **13 settembre 2024 ore 18.00**, davanti a sé, presso lo **studio legale Fesce sito in Foggia alla via Cariglia n. 58/D**, si terrà la vendita senza incanto in modalità sincrona mista dell'immobile pignorato, di seguito descritto.

LOTTO UNICO

Il lotto da porre in vendita consiste nella piena proprietà dell'unità immobiliare adibita ad appartamento sita nel Comune di Foggia, alla Piazza Mercato 29/A, posto al primo piano, distinto al numero interno 3, con accesso dalla porta frontale per chi arriva al lastrico comune, su cui si affacciano altre unità immobiliari, dal pianerottolo posto alla fine della rampa delle scale ed è composto da un ingresso-disimpegno, corridoio, tre camere, cucina, bagno e ripostiglio per una superficie lorda di 120,00 mq.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico del tipo sottotraccia con funzionamento e adeguamento alle norme da verificare, in quanto di sola predisposizione all'impianto termico autonomo.

Confini

L'appartamento confina a nord con terrazzo di proprietà della fondazione Opera Pia Maria Grazia Barone, a est con cortile interno, a sud con lastrico comune e vano scala e con appartamento interno 2 e a ovest ancora con cortile interno, salvo altri.

Dati Catastali

L'immobile, sito nel Comune di Foggia, è censito nel N.C.E.U. al foglio n. 96, p.lla n. 1993/sub30, Piano Primo, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani (Superficie catastale mq 120 escluse aree scoperte), Rendita € 1.944,00

Certificazione energetica

Classe energetica di tipo "G", 411,44 kWh/m2*anno

SITUAZIONE URBANISTICA LOTTO UNICO

Dalla perizia redatta dal C.T.U., Ing. Gerardo Finelli, del 20 dicembre 2020, risulta che la costruzione del fabbricato, ove è situato l'immobile, è stata eseguita in data anteriore al 1° settembre del 1967. Pertanto, in tale epoca, non poteva essere rilasciato nessun certificato di abilità.

L'unità immobiliare risulta essere regolarmente accatastata e le planimetrie sono conformi allo stato dei luoghi, fatto salvo l'apertura di un varco prospettante verso nord sull'ampio lastrico di copertura dell'adiacente fabbricato che va eliminato e la conseguente rimozione della piccola tramezzatura che materializzava un piccolo ripostiglio, sempre nella stessa zona in fondo al corridoio. Tali variazioni interne sono, comunque, consentite dai regolamenti del Comune, quindi sanabili.

NOTA: Sull'immobile grava vincolo legale del Ministero dei Beni e Attività Culturali ai sensi del D.Lgs n. 42/04 – provvedimento di tutela diretta sulla parte di proprietà privata.

VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore complessivo dell'immobile sopra descritto, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c, è di Euro 150.000,00.

Occorre evidenziare, altresì, che eventuali oneri condominiali insoluti (salvo conguaglio, errori e/o omissioni) rimarranno a carico dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO UNICO = € 35.595,71

OFFERTA MINIMA (75% del valore base d'asta) = € 26.696,78

In caso di gara ex art 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La presente vendita è effettuata a corpo e non a misura e la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo e, conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri e spese di qualsiasi genere, ivi compresi, tra gli altri e ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento dell'immobile o di suoi impianti o di sua certificazione agli atti normativi vigenti, o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella relazione di consulenza tecnica (o relazione di stima), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

CUSTODIA

Custode dei beni pignorati è stato nominato il sottoscritto professionista delegato alla vendita.

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Offerte con modalità analogica

Gli interessati - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta di acquisto in modalità “analogica”, entro le ore 12:00 del giorno 12 settembre 2024 antecedente a quello dell'udienza di vendita (esclusi i giorni festivi) presso lo studio legale Fesce sito in Foggia, via Cariglia 58/D (cell. 346.0276282)**, in busta chiusa e sigillata, sulla quale dovrà essere indicato solo il nome del professionista delegato a e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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

- *Se l'offerente è persona fisica*, il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge), recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a persona diversa dal soggetto che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

In caso di offerta per persona da nominare, i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente (la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa), con allegazione della fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto e del codice fiscale. In caso di intervento di un avvocato munito di procura notarile, originale e copia autentica della procura.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è cittadino di altro di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, eventualmente, permesso di soggiorno e del passaporto, al fine di verificare le condizioni di reciprocità.

Se l'offerente è persona giuridica, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita iva, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante, allegando la visura camerale (rilasciata in data non anteriore a tre mesi) 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 unitamente alla copia di un valido documento di identità del legale rappresentante;

- Dichiarazione di residenza e elezione di domicilio nel Comune di Foggia ai sensi dell'art 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate in Cancelleria;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore di asta indicato nell'avviso di vendita (dovrà essere pari almeno al 75% del prezzo base d'asta),

a pena di inefficacia. Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale, in presenza dei presupposti di legge, si riserva la facoltà di non aggiudicare.

- Il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Si precisa che il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (*il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto a sospensione feriale ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742*). Se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni; se, invece, indica un termine superiore, l'offerta non viene ammessa alla gara. Nel caso in cui il termine indicato nell'offerta sia inferiore, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
- se si intende godere delle agevolazioni fiscali;
- la procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;
- all'offerta di acquisto deve essere allegato un assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (e.i. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a Tribunale di Foggia – proc. n. 542/2018 R.G.Es., per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto;
- l'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

Offerte con modalità telematica

Gli interessati - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno depositare **l'offerta di acquisto in modalità "telematica", entro le ore 12:00 del giorno 12 settembre 2024 antecedente a quello dell'udienza di vendita, esclusi i giorni festivi e 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)** tramite il modulo messo a disposizione dal Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà contenere come prescritto dal D.M. n. 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della 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;
- l'indicazione del referente della procedura, il professionista delegato Avv. Michela Di Lorenzo;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al valore di asta indicato nell'avviso di vendita (dovrà essere pari almeno al 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia. Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale, in presenza dei presupposti di legge, si riserva la facoltà di non aggiudicare.
- Il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Si precisa che il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (*il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto a sospensione feriale ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742*). Se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni; se, invece, indica un termine superiore, l'offerta non viene ammessa alla gara. Nel caso in cui il termine indicato nell'offerta sia inferiore, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza;
- l'importo versato a titolo di cauzione con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della stessa;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto;
- 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. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- se 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 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*.

La cauzione, per un importo pari almeno al dieci per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Foggia - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 542/2018 R.G.Es. alle seguenti coordinate **IT 35 B 08810 15700 000050006364**, indicando la seguente causale **“Cauzione Asta del 13 settembre 2024”**, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste. 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

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'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

Il Gestore della vendita telematica è la società **ASTALEGALE.NET** attraverso il suo portale dedicato **spazioaste.it**

MODALITA' COMUNI DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Sia in riferimento alle offerte telematiche che alle offerte analogiche, è stabilito quanto segue.

A norma dell'art. 571 cpc, ognuno, tranne il debitore, è ammesso a proporre offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 cpc. In quest'ultimo caso, l'avvocato rimasto

aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato anche la procura speciale ai sensi dell'art. 583 cpc. In mancanza, l'aggiudicazione si consoliderà in capo all'avvocato.

L'offerente, a pena di esclusione dalla gara, deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'art. 571 terzo comma c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
- non accompagnate da cauzione presentata con le modalità meglio sopra indicate ovvero senza la necessaria procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;
- che prevedano il pagamento del prezzo ed il versamento degli oneri tributari in un tempo superiore a 120 giorni dalla data della vendita.

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

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 procedente 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 dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita solo previo provvedimento del G.E. e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

L'offerente è tenuto a presentarsi fisicamente, oppure *on-line*, all'udienza sopra indicata; in caso contrario, qualora sia stata presentata un'unica offerta valida, questa sarà accolta anche se l'offerente sia *off-line* o assente in sala d'aste. Mentre, nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita in sala d'aste o sia *off-line*.

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile si procederà contestualmente ad una **gara tra gli offerenti**, con il sistema dei rilanci minimi di circa un cinquantesimo (1/50) del

prezzo indicato dal maggior offerente (aumento minimo), arrotondato a discrezione del Professionista delegato, manifestato nel termine di un minuto dall'offerta precedente.

In caso di **pluralità di offerte**, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente. Il prezzo più alto determina la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. Tuttavia, qualora sia stato indicato anche il medesimo termine di pagamento del saldo prezzo, verrà disposta la vendita a favore dell'offerta presentata per prima.

In ogni caso, in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, e comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (*termine soggetto a sospensione feriale ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742*).

Nel caso in cui siano state presentate **istanze di assegnazione** e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione (anche a seguito di gara) sia inferiore al valore "base d'asta" dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà – come per legge - all'assegnazione. Tra un'offerta pari al valore "base d'asta" ed una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

In caso di assegnazione, i creditori dovranno depositare, nel termine di 30 giorni dall'assegnazione, nota analitica di precisazione del credito vantato con indicazione di capitale, spese ed interessi, con la precisazione dell'eventuale quota di credito assistita da privilegio ipotecario e di quella in chirografo; effettuare, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione del PD, l'eventuale conguaglio dovuto dall'assegnatario nonché il versamento delle spese così come già determinati dal Professionista Delegato con comunicazione trasmessa entro 15 giorni dal deposito della nota di precisazione del credito da parte dei creditori; dette somme potranno essere versate direttamente sul conto corrente intestato alla procedura ovvero mediante pagamento con assegno circolare. In caso di inadempimento l'assegnazione sarà revocata.

INFORMAZIONI UTILI ALL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà depositare, unitamente al saldo del prezzo (ovvero detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al creditore fondiario, laddove esistente, come meglio specificato nell'ordinanza di vendita), mediante assegni circolari non trasferibili intestati a: **Tribunale di Foggia – proc. n. 542/2018 RGEs** ovvero tramite due (02)

distinti bonifici bancari sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT 35 B 08810 15700 000050006364, causale primo bonifico: saldo prezzo asta del 13/09/2024; causale secondo bonifico: spese vendita del 13/09/2024**, l'importo per le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti la procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c. (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie), nella **misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto IVA), per tutte le tipologie di immobili, del prezzo di aggiudicazione**, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza; gli eventuali oneri ex-lege 47/1985 e successive modifiche saranno a carico dell'aggiudicatario; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal professionista delegato.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Il Professionista Delegato, successivamente, provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo.

Il pagamento delle suddette somme e la relativa verifica sono condizioni necessarie per l'emissione del decreto di trasferimento; ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato provvederà tempestivamente a segnalare tale situazione ai competenti uffici affinché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

In caso di mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini come indicati, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ex art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese (perdita della cauzione a titolo di multa).

L'aggiudicatario, se coniugato, dovrà produrre un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia e dovrà dichiarare se intende godere di eventuali agevolazioni fiscali (come ad es. prima casa).

L'aggiudicatario interessato a 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, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: 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 Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia – Agenzia Centrale (tel.

0881/794250), Intesa San Paolo s.p.a, Filiale di San Severo (tel. 0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige Filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Foggia – Ag. 1 – viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Banca Apulia Gruppo Veneta Banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111).

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 cpc (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

In alternativa, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, 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 dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare proporzionalmente alla Banca o all'Istituto le rate scadute, gli accessori e le spese nel termine di quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal Giudice dell'Esecuzione.

Per il caso di irregolarità edilizia del fabbricato, l'aggiudicatario ha facoltà di poterla sanare, a proprie ed esclusive spese, nei termini e secondo le modalità di cui alla legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Avvenuto il versamento del prezzo con l'emissione del decreto di trasferimento sarà ordinata la cancellazione delle formalità gravanti sul bene aggiudicato con spese a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seg. 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 legale Fesce sito in Foggia, via Cariglia n. 58/D.

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita potranno essere fornite presso lo studio legale Fesce dall'avv. Michela Di Lorenzo, via Cariglia 58/D (tel. 0881.310614 – michela.dilorenzo@pec.it).

L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto saranno pubblicati a cura della EDICOM FINANCE sul portale www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it nonché, ai sensi dell'art. 490 primo comma c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Lo scrivente Professionista potrà consentire a chiunque ne faccia richiesta di visionare l'immobile; tuttavia si informano gli interessati che le richieste di visita dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "*prenota visita immobile*" compilando il *form* di prenotazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Foggia, 20 maggio 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Michela Di Lorenzo