

VFAVVISIO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Ciro Console, nella qualità di professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita (giusta ordinanza di delega del 16/02/2023 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia), nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 109/2021 R.G.E. del Tribunale di Foggia,

avvisa

che il giorno **26 settembre 2024** alle **ore 17.00** e seguenti, presso lo studio del Professionista Delegato in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Il Lotto Unico si compone di due immobili, uno ad uso abitativo e l'altro ad uso deposito, siti in Foggia, rispettivamente, alla Via Alfonso Nigri n. 28 ed alla Via Molignano n. 21, facenti entrambi parte di un piccolo fabbricato in muratura portante, con facciate intonacate e tinteggiate.

Piena proprietà di immobile con destinazione ad uso abitativo, posta a piano terra, con accesso da Via Alfonso Nigri n. 28. L'abitazione è composta da ingresso-soggiorno pranzo con angolo cucina, due camere e bagno, con altezza interna netta pari a circa m. 3.20. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate, mentre nel bagno e nella parte dell'angolo cucina le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica di colore chiaro. La pavimentazione è in ceramica e la porta d'ingresso principale è in alluminio con antistanti cancelli in ferro posti a protezione. I cancelli in ferro risultano installati a protezione anche dei vani finestra esistenti del vano camera e bagno. Le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in PVC con doppi vetri. L'abitazione è provvista di impianti tecnologici di acqua, fogna, luce, gas allacciati alle reti pubbliche. L'immobile allo stato attuale risulta in uno stato di conservazione mediocre, e risulta necessario effettuare lavori di manutenzione ordinaria vista la sua vetustà e gli evidenti fenomeni di muffe e condense. Nell'immobile si manifesta la presenza di estesi fenomeni di muffe, condense e presenza di umidità di risalita lungo le pareti. Risulta presente impianto di riscaldamento, ed inoltre si segnala presenza di un condizionatore non funzionante. Risultano mancanti tutti certificati di conformità degli impianti oltre al libretto di impianto con ultima revisione eseguita dell'impianto di riscaldamento. La superficie commerciale dell'immobile è di 63,00 mq circa.

Piena Proprietà di immobile destinato ad uso deposito posto al piano interrato, con accesso diretto da Via Molignano n.21. Il locale è composto da un unico ambiente, ed è sottostante all'altro immobile ad uso abitazione innanzi descritto. L'altezza interna netta è pari a circa 2,35 m. L'immobile non è dotato di scala che ne consenta l'accesso diretto dal piano terra al piano interrato. Le pareti interne sono intonacate mentre la struttura del solaio di copertura è a volta a botte unghiata a vista in conci di pietra squadrati con giunti in cemento. La pavimentazione è in ceramica e versa in un pessimo stato di conservazione e risulta divelta in alcuni punti ed in altri rigonfia. La porta d'ingresso è in ferro. L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia, che ad ogni modo risulta in un pessimo stato di conservazione e comunque non realizzato secondo le prescrizioni delle normative vigenti. L'immobile allo stato attuale risulta in uno stato di conservazione mediocre, e risulta necessario effettuare lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria vista la sua vetustà e la mancanza di una

scalinata di accesso al piano interrato. L'immobile non è dotato di certificato di conformità dell'impianto elettrico. La superficie commerciale dell'immobile è di 28,00 mq circa.

DATI CATASTALI. Il Lotto unico è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia, con i seguenti dati:

immobile ad uso abitativo:

foglio 96 particella 1988 sub. 5; cat. A/4, classe 3, classe 7, consistenza 3 vani (superficie catastale totale 73 mq; 73 mq escluse aree scoperte), rendita € 240,15; indirizzo: via Alfonso Nigri n. 28, piano T;

locale ad uso deposito:

foglio 96 particella 1988 sub. 6; cat. C/2, classe 2, consistenza 21 mq (superficie catastale totale 28 mq), rendita € 159,43 – indirizzo: via Molignano n. 21, piano T-S1.

CONFINI. Il Lotto Unico confina: con proprietà di terzi su due lati e con Via Alfonso Nigri e Via Molignano. Salvo altri e più precisi confini.

CLASSE ENERGETICA. L'abitazione posta in vendita è sprovvista di attestazione di prestazione energetica.

SITUAZIONE URBANISTICA. Come rilevato dal C.T.U. -geom. Antonio Troisi- nella propria relazione del 11/01/2023, non è stato possibile verificare la regolarità edilizia/urbanistica in quanto a seguito di accesso agli atti presso il comune di Foggia, lo stesso con nota del 09/01/2023 prot.n.2407 comunicava di non aver rintracciato pratiche edilizie riguardanti gli immobili pignorati. Il CTU ha potuto rilevare che, per quanto attiene il locale adibito a deposito risultava presentata SCIA in data 04/12/2012 pratica edilizia 1151E2012, per cambio di destinazione d'uso da abitazione a deposito. Tuttavia la sopra citata pratica edilizia risulta annullata su istanza di parte dei precedenti proprietari. Per quanto riguarda l'immobile ad uso abitazione sono state eseguite, in assenza di titoli edilizi, delle opere di diversa distribuzione degli spazi interni, riscontrabili confrontando la planimetria catastale con lo stato dei luoghi, atteso che la situazione catastale (rinveniente dalla planimetria catastale) era stata dichiarata dai venditori, come antecedente al 01/09/1967, nella stipula dell'atto di compravendita con il quale la parte eseguita è diventata proprietaria degli immobili pignorati. La situazione di difformità catastale innanzi descritta potrà essere sanata mediante la presentazione di CILA in sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni, previo pagamento di sanzione pecuniaria e diritti di segreteria. I presumibili costi stimati dal CTU, di cui si è tenuto conto nella valutazione dell'immobile, sono pari a circa € 1.800,00. Per l'immobile ad uso deposito, come innanzi già riferito, risulta eseguito un cambio di destinazione d'uso da abitazione a deposito, in assenza di un valido titolo edilizio, il tutto in contrasto con quanto dichiarato dai venditori al momento della stipula dell'atto di compravendita del 14/02/2013 con cui la parte eseguita è diventata proprietaria degli immobili pignorati. Quanto descritto potrebbe essere sanato mediante la presentazione di SCIA in sanatoria per cambio di destinazione d'uso da abitazione a deposito, pagamento di sanzioni e diritti di segreteria, fatto salvo diverso parere dell'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia. I presumibili costi sono pari a circa € 2.500,00 già detratti dal più probabile valore di mercato.

Il lotto unico è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti

anche nella relazione del C.T.U. geom. A. Troisi del 11/01/2023, pubblicata sui siti www.asteannunci.it e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, in unico lotto, a corpo e non a misura. Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dei fabbricati, quali risultano per legge e destinazione. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, ove non pagate dall'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 del prezzo, essendosi ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata, ove l'aggiudicatario ne faccia richiesta, a cura del custode giudiziario senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 c.p.c. e seguenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. L'immobile non è costituito in condominio.

Non risultano essere trascritte, presso i pubblici registri immobiliari, precedentemente al pignoramento, domande giudiziali o formalità pregiudizievoli alla vendita.

Gli immobili sono affidati alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Ciro Console- (tel. 0881/727701); il Lotto unico risulta occupato da parte debitrice.

Il prezzo base per il lotto uno viene fissato, ai sensi degli artt. 568 e 591 c.p.c., in € **24.750,00** (euro ventiquattromilasettecentocinquanta/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € **18.562,50** (euro diciottomilacinquecentosessantadue/cinquanta).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita, senza incanto, verrà effettuata con **modalità sincrona mista** e pertanto le offerte potranno essere formulate sia con **modalità telematica** sia con **modalità analogica**.

OFFERTA TELEMATICA.

L'offerta telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione, a pena di inammissibilità, entro le **ore 12.00 del giorno 25/09/2024**.

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

- a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. 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;
- 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, che è il sottoscritto professionista delegato avv.
Ciro Console;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
 - i) il termine per il relativo pagamento del prezzo e degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese, che non potrà comunque essere superiore, a pena di inammissibilità, a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;
 - j) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera k) che precede;
 - m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 ovvero, 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 dal presente regolamento;
 - n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

La cauzione, a pena di inammissibilità, deve essere dell'importo pari, quantomeno, al 10 per cento del prezzo offerto e dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto (**ore 12.00 del 25/09/2024**), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Unicredit Banca, filiale di Foggia Piazza Umberto Giordano, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 202100010900001 DEBITORE.**

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.

Si precisa che, ai fini della validità della domanda, è necessario che la disposizione di bonifico risulti effettuata entro le ore 12.00 del giorno 25/09/2024.

OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA.

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo studio del professionista delegato -avv. **Ciro Console-** al Viale M. Gandhi n. 7 (piano terra), in Foggia- entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 25/09/2024**, in busta chiusa, con la data della vendita e priva di qualsiasi ulteriore indicazione, contenente:

A. domanda in bollo da € 16,00 con l'offerta di acquisto, **sottoscritta dall'offerente**, con l'indicazione di:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventuale partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta); se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, si applica l'art. 583 c.p.c.. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, è necessaria 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 e la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel Comune di Foggia; in mancanza di indicazione della residenza o in mancanza della elezione di domicilio, le successive comunicazioni relative al presente avviso, saranno eseguite presso lo "studio del professionista delegato -Avv. Ciro Console, in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7-";
 - dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima, indicata nel presente avviso di vendita; del pari dovrà essere indicato il tempo e il modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - indicazione del termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione; ove l'offerta di acquisto non preveda il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di giorni 120; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il 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 dell'avviso di vendita e di ogni documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche giudiziarie relative all'immobile;
- B. cauzione, in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a: Tribunale di Foggia -Es. Imm. n. 109/2021 RGE-;
- C. procura speciale notarile, in caso di nomina del procuratore;
- D. fotocopia del documento di identità dell'offerente e una copia del codice fiscale.
- Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., e/o inammissibili, le offerte:
- 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
 - 2) con l'indicazione del prezzo di acquisto, inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita;
 - 3) non accompagnate da cauzione presentata nei termini specificati alla precedente lettera B);
 - 4) in caso di nomina del procuratore, senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera

C);

- 5) alle quali l'offerente, se è persona fisica, non allegghi: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno o del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile se non viene allegata 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;
- 6) che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

L'offerta presentata -sia telematica, che analogica- è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3°, c.p.c.; dell'offerta si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **26 settembre 2024, alle ore 17.00**, il professionista delegato, presso lo studio del professionista delegato al Viale M. Gandhi n. 7 (piano terra), procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte telematiche e/o analogiche e all'eventuale gara tra gli offerenti.

Il gestore della vendita telematica è la società: Progress S.r.l., attraverso il portale www.progress-italia.it.

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 ha presentato l'offerta analogica dovrà presenziare personalmente avanti al delegato e deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana; in alternativa, può farsi rappresentare da persona munita di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata al delegato in sede d'asta. In caso, invece, 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, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il lotto sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia uguale o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala d'asta. Qualora sia presentata una sola offerta per il lotto, e il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ma non inferiore all'offerta minima pure innanzi indicata nel presente avviso di vendita, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589

c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte telematiche e/o analogiche, valide per il lotto, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base e l'altra o le altre siano pari alla offerta minima, si procederà, contestualmente, a una gara tra gli offerenti, sull'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi, entro un (dicasi 1) minuto; alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche sono state ritenute valide, nonché tutti gli offerenti analogici presenti in sala, le cui offerte sono state ritenute valide. I rilanci non potranno essere inferiori a 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara sincrona mista dovrà considerarsi chiusa quando sarà trascorso un (dicasi 1) minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. In secondo luogo, se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato a chi degli offerenti abbia formulato la migliore offerta oppure, nel caso di offerte identiche (con uguale prezzo offerto, cauzione dello stesso importo e termine per il versamento del saldo prezzo coincidente), a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che -ai fini dell'individuazione della migliore offerta- si terrà conto, nell'ordine, dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento. Rimane fermo il principio che nel caso in cui le parti che hanno presentato l'offerta non aderiscano alla gara, e la migliore offerta sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, prevarrà sulla vendita, l'istanza di assegnazione eventualmente presentata ex artt. 588 e 589 c.p.c..

L'aggiudicatario che non dovesse versare, nel termine indicato, il saldo del prezzo, perderà definitivamente la cauzione che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa.

L'aggiudicatario dovrà -entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione- versare presso lo studio del professionista delegato Avv. Ciro Console, in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra:

- il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma da versarsi -su quantificazione del Professionista Delegato- direttamente al creditore fondiario a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "Tribunale di Foggia -Es. Imm. RGE 109/2021-"; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva, al seguente IBAN: IT95G0200815713000102717190; Causale: **POSIZIONE 202100010900001 DEBITORE**;
- la somma, pari ad 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione, per le spese di trasferimento (registrazione, ovvero imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché compenso spettante al professionista delegato, nella misura a liquidarsi dal Giudice dell'Esecuzione), **spese che resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'aggiudicatario**; anche il pagamento della detta somma potrà essere effettuato a mezzo

assegno circolare, ovvero a mezzo bonifico bancario, con gli estremi innanzi riferiti; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla, nella misura dovuta, entro 15 giorni dalla comunicazione del relativo invito da parte del professionista delegato alle operazioni di vendita; in difetto del versamento nel termine innanzi indicato, non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà segnalato tempestivamente l'inadempimento ai competenti Uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge vigente; le somme versate in eccedenza saranno restituite all'aggiudicatario all'esito degli adempimenti degli oneri tributari, diritti e spese di vendita;

- l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali; se coniugato, dovrà produrre un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia;
- l'offerente persona giuridica, dovrà produrre certificato di vigenza, di data non anteriore ai tre mesi dalla aggiudicazione.

Gli interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento, che preveda il versamento diretto delle somme erogate, in favore della procedura esecutiva e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; a tal fine, ogni interessato 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 s.c.r.l. filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.a. filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 S.p.a (tel. 035/383611), Banca Popolare di Bari s.c.r.l. sede di Bari (tel. 080/5274244), Banca Popolare Pugliese s.c.r.l. (tel. 0833/500111), Meliorbanca - Ufficio di Bari- (tel. 080/5481914); Banca Carime spa -filiale di Foggia (tel 0881/794250) e filiale di San Severo (tel. 0882/223422)-; Banca Sai S.p.a. -sede di Torino- (tel. 011/6915111), Unicredit Banca per la Casa S.p.a. -filiale di Bari- (tel. 080/5237030), Bancapulia -Gruppo Veneto Banca- (tel. 0881/720147), Banca della Campania S.p.a. (tel. 0825/655295), Banca Carige S.p.a. (tel. 0881/568456), Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo s.c.r.l. (tel. 0882/458231), Monte dei Paschi di Siena spa -filiale di Foggia- (tel. 0881/765219), Sedicibanca -sede di Roma- (tel. 06/474881), salvo altri.

Nota Bene: la concessione e/o l'erogazione di finanziamento innanzi richiamato, resta nella piena discrezionalità dell'istituto di credito e alle condizioni da questo poste, senza alcun obbligo di stipula del contratto.

L'aggiudicatario potrà subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento (ove esistente) stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'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). Il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato -Avv. Ciro Console- presso il proprio studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra.

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita, possono rinvenirsi sul sito www.asteannunci.it, sul sito www.tribunale.foggia.it e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*". Chiunque è interessato a presentare offerta di acquisto e abbisognasse di informazioni, potrà contattare il professionista delegato e custode del bene immobile in vendita -Avv. Ciro Console- presso il suo studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, anche per telefono al n. 0881/727701 dal lunedì al giovedì di ogni settimana, dalle 17:00 alle 19:30, oppure telefonando alla EDICOM Finance, al numero verde: 800630663. Eventuali richieste di visita presso gli immobili potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "*portale delle vendite pubbliche*", accedendo alla apposta funzione "*prenota visita immobile*", compilando il *form* di prenotazione.

Foggia, 3 giugno 2024

Il Professionista delegato

Avv. Ciro Console



