

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO I N MODALITÀ SINCRONA MISTA

La dott.ssa Eliana Cardella, professionista delegata alla vendita dal Giudice dottor Claudio Caruso presso il Tribunale di Foggia, con ordinanza del 14 luglio 2022, notificata il 15 luglio 2022, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n.314/2015, R.G.Es.,

AVVISA

che il giorno **10 settembre 2024 alle ore 17:00** davanti a sé presso la sala d'aste sita al **Viale XXIV Maggio n.1 di Foggia**, si terrà la vendita senza incanto in modalità sincrona mista dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO:

DESCRIZIONE

Appartamento per civile abitazione, posto al piano quinto di un fabbricato residenziale sito nel Comune di Foggia (FG). Allo stesso si accede dalla pubblica via, viale Ofanto n. 196, mediante cortile condominiale su cui si passa tramite un portoncino condominiale vetrato esclusivo di scalinata. L'immobile ha una pertinenza consistente in un locale ripostiglio individuato al sesto piano con accesso dal vano scala condominiale.

STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato dal debitore.

COERENZE

Il fabbricato, individuato nel cortile condominiale, confina con Viale Ofanto, cortile condominiale, Via Fini, salvo altri.

DATI CATASTALI

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Foggia al Foglio 127 p.lla 340 sub. 52, categoria A/2, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita € 1.207,22, Foggia (FG) viale Ofanto n. 196, piano: 5 – 6, interno: 14. Piena proprietà per la quota di 1/1

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Classe energetica di tipo "F".

CUSTODIA

Custode dei beni pignorati è stata nominata la sottoscritta professionista delegata dr.ssa Eliana Cardella con studio in Manfredonia al viale Togliatti n.40, cell. 339 5463906.

SITUAZIONE URBANISTICA

La perizia di stima è stata redatta dall'esperto nominato dal Tribunale, geometra Antonio De Gregorio, depositata in data 03/06/2019, pubblicata sul sito www.asteannunci.it. Come si può rilevare dal Certificato di Ultimazione Lavori dell'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia – n° 6862 di prot. del 26 marzo 1971, lo stesso Certifica che visto il progetto presentato xxx, relativo alla

costruzione di due edifici siti in Foggia al viale Ofanto angolo nuova strada di PRG approvato in data 31.10.1966 n° 14 e successive varianti in data 21.7.1967 n° 5, 26.7.1968 n° 9, 18.6.1969 n°4 e 22.8.1969; visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Foggia in data 18.3.1971 n° 14515; visto il verbale d'ispezione tecnico-sanitaria in data 11.1.1971, i lavori sono stati ultimati l'11.1.1971.

Tra la documentazione rinvenuta a seguito dell'accesso agli atti amministrativi presso il Comune di Foggia, vi è una Richiesta di riesame Pratica Condono Edilizio n° 3587/85 da parte del sig.xxx, datata 06 ottobre 2009, in cui chiede il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria relativo alla realizzazione di una veranda in ampliamento sul terrazzo, accessorio dell'abitazione, con destinazione cucina. Il Permesso di Costruire in Sanatoria è stato rilasciato dal Comune di Foggia in data 4 novembre 2009.

Valore perizia: euro 186.000,00 (centottantaseimila/00)

Valore Base d'asta: euro 104.625,00 (centoquattromilaseicentoventicinque/00)

Offerta Minima (75% del v.b. d'asta): euro 78.468,75 (settantottomilaquattrocentosessantotto/settantacinque)

FORMALITÀ, VINCOLI e ONERI:

TRASCRIZIONE di verbale di pignoramento immobili del 16/06/2015 n. 5525 di repertorio, trascritto a Foggia il 17/07/2015 n. 12758/9738 a favore del Banco di Napoli S.p.A. con sede in Napoli C.F./P.I. 04485191219;

ISCRIZIONE di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo del 02/10/2009 n.23285/4463 per il complessivo importo di euro 720.000,00. notaio Antonio Stango repertorio n.4239-2822 del 30/09/2009 a favore del Banco di Napoli S.p.A. con sede in Napoli C.F./P.I. 04485191219;

Dalla perizia si evincono i seguenti vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

Domanda giudiziale in data 9 maggio 2013 n. 1393 di repertorio, trascritta a Foggia il 15 maggio 2013 n.9852/7348, portante dichiarazione di inopponibilità, richiesta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 2652 p.5 c.c e 2901 c.c. alla società So.Farma Morra S.p.A. con sede in Nola, dell'atto di compravendita in data 30 settembre 2009 n. 4238/2821 di repertorio notaio Antonio Stango, trascritto a Foggia il 2 ottobre 2009 n. 23272/15523;

Domanda giudiziale in data 21 maggio 2014 n.4487 di repertorio, trascritta a Foggia il 19 febbraio 2015 n.2531/1954, portante revoca e dichiarazione di inefficacia ex art.2901 c.c. nei confronti di Unicredit Leasing S.p.A. con sede in Bologna dell'atto di compravendita in data 30 settembre 2009 n. 4238/2821 di repertorio notaio Antonio Stango, trascritto a Foggia il 2 ottobre 2009 n. 23272/15523.

AVVERTENZE

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 tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo prezzo, una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione: 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 rivoltagli dalla professionista delegata.

Ove l'aggiudicatario non provveda a versare in tutto o in parte le somme necessarie per il trasferimento del bene, la professionista delegata dovrà tempestivamente segnalare tale situazione ai competenti uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a mero titolo di esempio, 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

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

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

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità **SENZA INCANTO** nelle forme della **"VENDITA SINCRONA MISTA"** per il tramite della società **ZUCCHETTI** quale **gestore della vendita telematica**. Pertanto le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in "forma cartacea"); coloro che avranno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che avranno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico parteciperanno comparando innanzi alla professionista delegata presso il suo studio.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti presso l'ufficio della professionista delegata che quelli "virtuali" collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avrà luogo innanzi alla professionista delegata.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile personalmente o a mezzo di professionista delegato legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'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**, 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 (professionista delegata dott.ssa Eliana Cardella);
- 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, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 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 dovrà 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-2-code dell'International Organization for Standardization.

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, deve essere versata in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso la Banca Unicredit, Agenzia di Foggia Piazza Umberto Giordano n.17, intestato a "Tribunale di Foggia, Proc. n.314/2015 R.G.E." alle seguenti coordinate bancarie: **IBAN IT95G0200815713000102717190** e indicando la seguente **CAUSALE: POSIZIONE 201500031400001 DEBITORE CAUZIONE** (si precisa che la causale dovrà essere scritta senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come sopra indicato).

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

L'offerente in modalità telematica è tenuto altresì 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. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Per maggiori informazioni sulla compilazione dell'offerta con modalità telematica è possibile consultare il Manuale Utente disponibile sul Portale dei Servizi Telematici (pst.giustizia.it) accessibile direttamente al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23112018.pdf

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "ANALOGICA"

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita (esclusi i giorni festivi) presso lo studio della professionista delegata.** Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessuna 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, deve contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. 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.
- 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 al 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 devono essere allegati, **a pena di inammissibilità** della proposta medesima,
 - se l'offerente è persona fisica: **fotocopia del documento d'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,
 - **assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale** (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) **non trasferibile intestato a "Tribunale Foggia Proc. esecutiva n. n.314/2015" 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.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **10 settembre 2024 alle ore 17:00** davanti a sé **presso la sala d'aste sita al Viale XXIV Maggio n.1 di Foggia**, la professionista delegata procederà all'apertura delle buste (telematiche ed analogiche), ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Sono altresì invitate a partecipare alla vendita tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dell'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 alla professionista delegata deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato alla professionista delegata in sede di 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.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Gestore della vendita telematica è la società **ZUCCHETTI**.

Referente della procedura incaricata delle operazioni di vendita è la **professionista delegata dott.ssa Eliana Cardella**.

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 è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente è *off line* o assente nella sede in cui ha luogo la vendita;
- b) se l'offerta è 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, la professionista delegata ritenga 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, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara partendo dal valore dell'offerta più alta, con rilancio minimo non inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione della professionista delegata; tra una offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 1) minuto. 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.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa trascorsi il tempo massimo senza che vi siano state offerte online 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 alla professionista delegata.

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 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 (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte), la professionista delegata 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 bene verrà aggiudicato 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 (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale) consegnando alla professionista delegata dott.ssa Eliana Cardella presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Foggia Proc. n.314/2015 R.G.E.**", ovvero tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente **CAUSALE: POSIZIONE 201500031400001 DEBITORE SALDO PREZZO** (si precisa che la causale dovrà essere scritta senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come sopra indicato).

Nello stesso termine, **a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà versare **un importo pari al 20%** (venti per cento) **del prezzo di aggiudicazione** a mezzo bonifico sul conto intestato alla procedura esecutiva alle seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente **CAUSALE: POSIZIONE 201500031400001 DEBITORE SPESE** o depositare presso lo studio della professionista delegata un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale Foggia Proc. n .314/2015 R.G.E.**", 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.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla professionista delegata. Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraendo mutui ipotecari con un Istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo.

L'aggiudicatario 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 Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/ 5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia (tel. 0881/794250), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/ 500111), Banca della Campania – Direzione Generale (Tel. 0825 655295), Unicredit Banca, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti, nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. in caso di vendita senza incanto la parte del prezzo corrispondente al loro 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. In alternativa l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore

espropriato assumendosi gli obblighi relativi purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 comma 1 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) o dell'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41 comma 5 d.Lgs n. 385/1993).

Saranno dichiarate inammissibili:

- 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 a 120 giorni);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile determinato dal G.E., salvo che la professionista delegata ritenga che 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;
- le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

SI AVVISANO GLI INTERESSATI

che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dalla professionista delegata.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e seg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dalla professionista delegata presso il suo studio

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi alla Professionista Delegata nonché Custode Giudiziario dott.ssa Eliana Cardella a Manfredonia in Via Togliatti n°40. (cell. 3395463906) o consultare i siti:

<https://www.asteannunci.it/>

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>

www.fallcoaste.it

Foggia, 15 maggio 2024

La Professionista Delegata
(dott.ssa Eliana Cardella)

