

**STUDIO LEGALE**  
**Avv. Teodora Colangelo**  
***Patrocinante in Cassazione***  
**Piazza Italia, 6 - 71121 Foggia**  
**Tel. 0881/ 708828; fax 708828**

## **TRIBUNALE DI FOGGIA**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO** **con modalità sincrona mista** **tramite il gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE s.r.l.**

Procedura esecutiva immobiliare **n. 7/2017** R.G.E. – Tribunale di FOGGIA

**L'Avv. Teodora COLANGELO**, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, dott. Michele Palagano, con ordinanza del 03.03.2020, nella procedura di espropriazione immobiliare in epigrafe,

#### **visto**

il successivo provvedimento del G.E. in data 28.05.2024,

#### **AVVISA**

che, nel rispetto dell'ordinanza di delega e delle norme regolamentari di cui all'art. 161 ter disp. attuaz. c.p.c. nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia del 26.02.2015 n. 32, il giorno **24 (ventiquattro) ottobre 2024, alle ore 16:30**, davanti a sé, presso la SALA ASTE EDICOM, sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1 – primo piano (tel 0881.660173), si procederà alla

#### **vendita senza incanto con modalità sincrona mista**

del:

#### **LOTTO UNICO**

#### **DESCRIZIONE**

Piena proprietà per la quota di 100/100 della seguente unità immobiliare:

**Appartamento** per civile abitazione sito nel Comune di Lesina (FG), posto al primo piano a cui si accede dal portoncino condominiale di Via Michelangelo n. 40, attraverso un vano scala. Presenta una superficie complessiva di circa 100 mq. ed è composto di un ingresso/corridoio, un tinello con angolo cottura, due camere da letto ed un servizio igienico.

#### **DATI CATASTALI E CONFINI**

L'immobile risulta così censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Lesina (FG): **foglio 37, particella 889, subalterno 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, superficie catastale totale 100 mq, totale escluse aree scoperte 97 mq, rendita euro 348,61, Via Vincenzo Bellini, piano T-1.**

Confina con Via Bellini, Via Michelangelo, proprietà Mazzarella, salvo altri.

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Nella perizia agli atti della procedura, il C.T.U. - ing. Mario Russo - ha dichiarato quanto segue.

Dall'atto di compravendita a rogito del notaio Michele Augelli del 10.02.2004 (rep. n. 71885 e Racc. 9216), si evince che il primo e secondo piano del fabbricato ove è ubicato l'immobile pignorato, sono stati oggetto di istanza di condono edilizio presentata in data 30.04.1986 Prot. N. 5664 ai sensi della Legge 47/85.

Dall'esame della documentazione acquisita presso l'UTC del Comune di Lesina, il C.T.U. ha potuto evincere quanto segue: 1) la corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e l'elaborato grafico progettuale redatto dall'ing. Primiano Calà ai fini del rilascio del titolo abitativo in sanatoria; 2) che il Comune di Lesina in data 16.09.2004 prot. N. 17118 proponeva di concedere l'autorizzazione prevista dall'art. 32 L. 47/85, dall'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e L.R. 8/95, per le opere oggetto di titolo abitativo edilizio così come descritte negli elaborati progettuali del predetto ing. Calà; 3) che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Bari e Foggia in data 10.03.2005 - Prot. N. 1073 - comunicava di non rilevare vizi di legittimità tali da annullare il provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica in sanatoria n. 37/S/2005 del 24.01.2005.

Il C.T.U. ha dichiarato, quindi, che vi è regolarità sotto il profilo urbanistico ed edilizio anche in merito all'agibilità dell'immobile staggito, ma che, tuttavia, per il perfezionamento del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, si rende necessario produrre a favore del Comune di Lesina: l'atto di proprietà; la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativo all'abitazione principale; n. 1 marca da bollo da € 14,62; n. 2 marche da bollo da € 16,00 ed € 150,00 per diritti di segreteria.

Il bene staggito risulta regolarmente accatastrato. Dal sopralluogo effettuato dal C.T.U. è stata riscontrata la corrispondenza dello stato di fatto rispetto alla planimetria catastale estratta presso l'Agenzia del Territorio di Foggia.

### **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Il C.T.U. ing. Mario Russo, in data 07.01.2020, ha redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), allegato alla perizia in atti della procedura, da cui si evince una classe energetica D – con EP gl, nren 137.7 KWh/mq anno.

### **FORMALITA' e VINCOLI GRAVANTI SUI BENI**

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta presso la Conservatoria RR.II. di Lucera il 09.03.2009 ai nn. 2240/379.

- verbale di pignoramento immobile trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Lucera il 12.01.2017 ai nn.239/193.

Dette formalità verranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'acquirente.

Il valore dell'immobile, determinato ex art. 568 c.p.c., è di € =51.400,00=

### **PREZZO BASE D'ASTA:**

Il prezzo base d'asta, come ribassato, e con l'applicato arrotondamento, è pari ad

**€ 29.000,00 (ventinovemila/00)**

### **OFFERTA MINIMA**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire **da € =21.750,00=**

### **CUSTODIA**

Custode dei beni pignorati è stato nominato il sottoscritto Professionista delegato alla vendita, con studio in Foggia alla Piazza Italia n. 6 (tel. e fax 0881.708828; email: teodoracolangelo@tiscali.it; posta elettronica certificata: colangelo.teodora@avvocatifoggia.legalmail.it). L'appartamento è nel possesso dei debitori esecutati.

\*\*\*\*\*

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, formalità, vincoli ed oneri come dettagliatamente descritti nella perizia di stima del C.T.U., ing. Mario Russo e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari agli atti della procedura. 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 le eventuali differenze di superficie, 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 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 già conto nella valutazione del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

### **OFFERTE DI ACQUISTO**

Chiunque sia interessato all'acquisto, potrà presentare l'offerta in forma telematica o cartacea, in base alle modalità di partecipazione scelta. L'offerta di acquisto è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara da parte dell'offerente.

#### **OFFERTA TELEMATICA:**

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo la procedura indicata dal Ministero della Giustizia sul sito web "Portale delle Vendite Pubbliche" (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita; l'offerta dovrà essere trasmessa **entro le ore 12:00 del giorno 23 (ventitré) ottobre 2024** e dovrà contenere, come prescritto dal D.M. n. 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 comunque 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 ed 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 (Avv. Teodora Colangelo);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello dell'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**, che dovrà essere costituito da una somma pari almeno al **30% del prezzo offerto**;
- 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 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.

**All'offerta telematica si dovrà allegare:** copia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente persona fisica (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE); copia del codice fiscale; certificato di stato libero. Se l'offerente è coniugato dovrà allegare un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale, e se il regime è quello della comunione legale dovranno essere allegati anche il documento di identità e il codice fiscale del coniuge.

Se l'offerente è una persona giuridica occorre allegare una visura camerale aggiornata (di data non anteriore a trenta giorni rispetto a quella della presentazione dell'offerta) dalla quale si evincano i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico

bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 7/2017 R.G.E. Tribunale di Foggia avente il seguente **IBAN: IT95G0200815713000102717190** ed in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (a tal fine si consiglia di effettuare il bonifico almeno quattro giorni prima dell'udienza).

Il bonifico dovrà avere la seguente causale con questa precisa dicitura e spaziatura: POSIZIONE 201700000700001 VERSAMENTO CAUZIONE.

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

L'importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato tramite bonifico sul conto corrente bancario o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

L'offerente in modalità telematica è tenuto altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 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 per mezzo del 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".

#### **OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA**

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, quindi **entro le ore 12:00 del giorno 23 (ventitré) ottobre 2024**, presso lo studio del professionista delegato, in Foggia alla Piazza Italia n. 6, scala C, piano 2, **previo appuntamento** da concordare telefonicamente ai numeri: 0881.708828; 348.8419710.

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

a) il cognome, nome luogo e data di nascita, residenza o domicilio, stato civile (libero o coniugato), regime patrimoniale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, nonché la copia di un documento d'identità in corso di validità

dell'offerente (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE), copia del codice fiscale ed il certificato di stato libero. Si precisa che non è possibile intestare l'immobile ad un 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 d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge ed allegati documenti di identità e codice fiscale di quest'ultimo. In ogni caso dovrà essere allegato un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale dell'offerente. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è una persona giuridica occorre allegare una visura camerale dalla quale si evincano i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato in Foggia alla Piazza Italia n. 6 scala C piano 2);

c) i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita;

d) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

e) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul Portale della Vendite Pubbliche in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;

f) la cauzione pari almeno al **30% del prezzo offerto** mediante assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale intestato a "Proc. esecutiva n. 7/2017 R.G.E. Tribunale Foggia" (non sono ammessi gli assegni di Poste Italiane di colore rosa);

g) la procura speciale notarile in caso di nomina di un procuratore speciale.

**UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE e SVOLGIMENTO DELLE**

## **OPERAZIONI DI VENDITA.**

Il giorno **24 (ventiquattro) ottobre 2024 alle ore 16:30**, presso la SALA ASTE EDICOM, sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, primo piano, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche, alla deliberazione sulle offerte e alla eventuale gara tra gli offerenti. Le offerte presentate sono irrevocabili e pertanto di esse si terrà conto anche se l'offerente non si presenterà alla gara. Le operazioni di vendita si svolgeranno in modalità sincrona mista. **Gestore della vendita telematica è la società EDICOM FINANCE S.R.L.**, con sede in Via Torre Belfredo n. 64 – 30174 MESTRE (VE), tramite la piattaforma **www.garavirtuale.it**.

**Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Teodora Colangelo.**

Tutti gli offerenti dovranno partecipare telematicamente o analogicamente all'eventuale gara.

Coloro che hanno formulato l'offerta in modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita e nel luogo sopra indicato.

Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a partecipare alla vendita tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

Almeno trenta minuti prima 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 accedervi con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. L'offerente con modalità analogica è tenuto a partecipare personalmente all'asta e - a pena di esclusione - dovrà comprendere e parlare correttamente la lingua italiana - ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata. Tale procura dovrà essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta.

In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ex art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato - ai sensi dell'art. 583 c.p.c. - dovrà dichiarare entro e non oltre

tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

**Saranno dichiarate inefficaci le offerte:** a) pervenute oltre il termine previsto, ossia dopo le ore 12:00 del giorno 23 ottobre 2024; b) che indichino un prezzo inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base indicato nel presente avviso; c) non accompagnate dal versamento della **cauzione nella misura del 30%** del prezzo offerto e con le modalità previste per la vendita telematica o con modalità analogica; d) che prevedano il versamento del saldo prezzo e delle spese in un termine superiore a 120 (centoventi) giorni.

Gli immobili saranno senz'altro aggiudicati in presenza di un'unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , gli immobili saranno aggiudicati se il professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di presentazione di pluralità di offerte criptate e/o analogiche si svolgerà tra gli offerenti, secondo le modalità dell'art. 573 c.p.c., una gara sulla base dell'offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un (dicasi 1) minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori a  $\frac{1}{50}$  del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte 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 al Delegato. Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; se, invece, è inferiore, l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Nel caso di pluralità di offerte e la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti (o per mancata partecipazione alla deliberazione sulle

offerte), ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, i beni saranno aggiudicati a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione che sia stata eventualmente presentata se l'offerta migliore, individuata secondo il criterio che precede, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine e con le modalità indicate nell'offerta e di cui al decreto emesso dal Professionista Delegato ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c.

Il termine per il versamento del saldo prezzo **non può essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, ha la natura perentoria e non è prorogabile. Anche il saldo prezzo dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica, ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva (**IBAN IT95G0200815713000102717190**).

Tutte le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili trasferiti e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario. A tal fine l'aggiudicatario, contestualmente al saldo del prezzo, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva o bonificare sul conto intesto alla procedura esecutiva, una somma

pari a un quinto del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, ed evadere - entro quindici giorni - l'eventuale richiesta di integrazione all'uopo rivoltagli del Professionista Delegato. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. La vendita resta, in ogni caso, regolata dalle disposizioni di legge vigenti in materia nonché dalle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita sincrona a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015".

\*\*\*\*\*

Coloro che siano interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura, con la garanzia ipotecaria di primo grado sullo stesso immobile oggetto di vendita. A tal fine, potranno rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito: 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 0883.500111) e Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295 - 655349), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), salvo altri. Se all'esecuzione partecipa una banca o altro istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali enti, nel termine fissato nel decreto ex art. 574 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con 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 copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. In alternativa, ai sensi dell'art. 41, comma 5 del D. Lgs. del 1° settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, senza l'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. (in caso di vendita senza incanto) o dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita

con incanto) o dell'assegnazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del c.p.c., dovrebbero essere compiute nella Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Foggia alla Piazza Italia n. 6.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima dell'immobile oggetto della vendita sono pubblicati e consultabili sui **siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).**

Per maggiori informazioni rivolgersi al sottoscritto professionista delegato al numero di telefono 0881.708828; fax 0881.708828; indirizzo email: [teodoracolangelo@tiscali.it](mailto:teodoracolangelo@tiscali.it). Per un supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è, inoltre, possibile ricevere assistenza contattando il gestore della vendita EDICOM FINANCE S.R.L. ai numeri 041.5369911 e 091.7308290. Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto avrà la possibilità di visionare l'immobile oggetto di vendita facendone richiesta tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche". La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione tecnica in atti della procedura.

Foggia, 05.07.2024

Il professionista delegato

Avv. Teodora Colangelo