



TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

modalità sincrona mista a mezzo del

Gestore della Vendita Telematica - Edicom Finance

La **dott.ssa Daniela Scarpiello**, delegato del Giudice dell'Esecuzione con ordinanza depositata in data 10.03.2024 nella procedura esecutiva immobiliare n. **315/21** R.G.Esec. Tribunale di Foggia,

A V V I S A

che il giorno **06.11.2024** alle ore **16.30 e segg.**, presso la sede **dell'ATHENA - Professionisti Associati** sita in **Foggia alla Via Napoli 6/B** in modalità **analogica e telematica**, essendo andato deserto il precedente tentativo di vendita per il **Lotto Unico**, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Piena proprietà della quota pari ad 1/1 di appartamento sito in San Severo (FG), alla Via Carmicelli 18, piano primo, della superficie commerciale di mq. 111,00, costituito da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, ripostiglio e doppi servizi igienici. Censito al catasto urbano del comune di San Severo (FG) al foglio 30, particella 1021, sub. 39, zona cens. 1, cat. A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 103, rendita catastale Euro

553,90, Via Carmicelli n. 18/C, scala C, interno 2,
piano 1.

Classe energetica "F" come da certificazione redatta
dal geom. Michele Liberatore, in atti.

L'unità immobiliare, come individuata in perizia,
risulta nella disponibilità del debitore esecutato.

L'immobile 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 meglio descritte nella relazione
di stima del C.T.U., arch. Matteo Boncristiano,
pubblicata sul sito www.asteannunci.it e sul "Portale
delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati
catastali ed ipotecari, in atti, in unico lotto, a corpo
e non a misura, per cui le eventuali differenze di
superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,
indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita
forzata non è soggetta alle norme concernenti la
garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere
risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza
di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità
della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi
compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero
derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di
impianti alle leggi vigenti, o spese condominiali non

pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

MODALITA' DELLA VENDITA

Prezzo base d'asta ridotto per il Lotto Unico Euro 71.000,00 (settantunomila/00), oltre oneri fiscali come per legge.

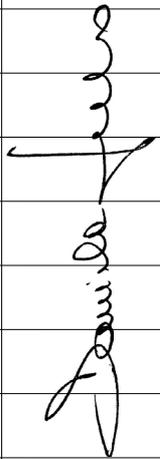
Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) del prezzo base e, quindi, a partire dal prezzo minimo di Euro 53.250,00 (cinquantatremiladuecentocinquanta/00).

Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno **05.11.2024** dovrà depositare:

1. in modalità analogica

presso l'"Athena - Professionisti Associati" con sede in Foggia alla Via Napoli 6/B, busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, contenente:

- a. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00 - allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto e del codice fiscale completa di: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del



soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, 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/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso l'"Athena - Professionisti Associati"); 3) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; 4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; 5) indicazione del tempo (che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione) e del modo di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Nell'ipotesi di

mancata specificazione del tempo e delle modalità di pagamento si intenderanno quelle previste nel presente avviso di vendita; 6) indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; 7) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

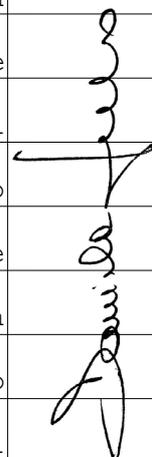
b. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tribunale Foggia Proc. n. 315/2021 R.G.E.**";

c. procura notarile, in favore di un procuratore legale, in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;

d. certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

2. in modalità telematica

secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia prescritto dal D.M. 32/2015 estratto dal Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Si precisa che lo stesso dovrà essere integralmente compilato in tutte le sue parti - con l'indicazione di tutte le informazioni utili già indicate al punto 1. della modalità analogica - e, in particolare, riportare la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il



versamento della cauzione che dovrà pervenire in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste, utilizzando il seguente codice IBAN intestato alla procedura esecutiva presso Unicredit - Servizio Tribun Web: IT95G0200815713000102717190 ed indicando esclusivamente la seguente precisa causale:

POSIZIONE 202100031500001 DEBITORE

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

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le offerte, sia in modalità analogica sia in modalità telematica: 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita; 2) con indicazione del prezzo di acquisto inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; 3) non accompagnate da cauzione presentata con le modalità e i termini previsti.

Il lotto è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.), anche in caso di sua mancata presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso perderà la cauzione). Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di

vendita in misura non superiore ad 1/4 (un quarto),
l'immobile sarà aggiudicato 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 pluralità di offerte valide per il medesimo
lotto, nella stessa udienza si procederà, secondo le
modalità previste dall'art. 573 c.p.c. e dalla vendita
sincrona mista, alla gara tra i proponenti presenti, con
le modalità previste, sulla base dell'offerta più alta,
con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo
di un minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori
ad 1/50 (un cinquantesimo) del prezzo indicato dal
maggior offerente, arrotondati a discrezione del
Professionista Delegato. Se all'esito della gara il valore
dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base
indicato nel presente avviso di vendita, l'immobile sarà
senz'altro aggiudicato; se, invece, è inferiore l'immobile
sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate
istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Nel caso in cui - sempre in presenza di più offerte valide
- la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione
degli offerenti, ai fini dell'individuazione della
migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

1) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;

2) 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;

3) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;

4) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, il bene sarà aggiudicato - vista la previsione del secondo comma dell'art. 573 c.p.c. - a colui che 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 eventualmente presentata, laddove l'offerta migliore, individuata secondo i criteri che precedono, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

**MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI
AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero entro l'eventuale minor termine indicato nella propria offerta - depositare presso la sede dell'"Athena Professionisti

Associati", mediante assegni circolari non trasferibili come sopra intestati, ovvero a mezzo bonifico bancario come sopra indicato in caso di offerte telematiche: 1) il saldo del prezzo, 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; 2) la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza. Eventuali trascrizioni ed iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura con onere a carico dell'aggiudicatario; ogni altra formalità sarà a carico dell'aggiudicatario che dovrà, altresì, dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (ad es. prima casa). L'aggiudicatario dovrà, inoltre, evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Professionista Delegato, di integrazione della somma versata per spese.

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

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.: Unicredit s.p.a. -
Filiale di Foggia Tribunale, 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 s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.794250) -
Filiale di San Severo (tel. 0882.223422), Banca Popolare
Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania -
Direzione Generale (tel. 0825.655295), Banca Monte dei
Paschi di Siena s.p.a. - Filiale di Foggia (tel.
0881.765219), Banca Carige - Filiale di Foggia (tel.
0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni
Rotondo s.c. a r.l. (tel. 0882.837111), Banca per la Casa
Gruppo Unicredit (tel. 0881.709212) e SediciBanca s.p.a.
- Ufficio di Rappresentanza di Bari (tel. 080.5504163),
Banca Popolare di Milano scarl, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto
titolare di Credito Fondiario, l'aggiudicatario dovrà
versare direttamente a tali soggetti la parte del prezzo
corrispondente al loro complessivo credito nel termine
fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574, primo
comma, c.p.c.; in alternativa l'aggiudicatario potrà
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 paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (in caso di vendita per lotti distinti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese). Tuttavia, il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso la sede dell'"Athena - Professionisti Associati".

La custodia dei beni pignorati è stata affidata dal G.E. allo scrivente Professionista Delegato.

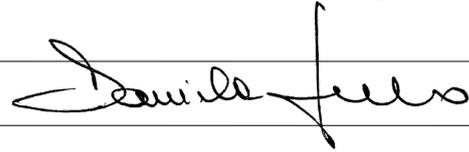
Per ulteriori informazioni telefonare alla **EDICOM Finance s.r.l. al numero verde 800.630663** oppure contattare l'"Athena - Professionisti Associati", Via Napoli 6/B, 71122 Foggia - tel./fax 0881.752291 (nei giorni martedì - giovedì - venerdì ore 10,00/13,00 e martedì - mercoledì ore 16,30/18,30) o consultare il sito **www.asteannunci.it**

o il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Foggia, 25.07.2024

Il Professionista Delegato

dott.ssa Daniela Scarpiello

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniela Scarpiello". The signature is written in a cursive style with a large, prominent initial 'D'.