

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia

0881.665482/777844 - 347.6566435

avv.barbarastraface@gmail.com

TRIBUNALE DI FOGGIA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. Es. n. 380/2021 R.G. Es.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il professionista delegato avv. Barbara Straface

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso, ai sensi degli articoli 569, commi 3 e 5, 591-bis, 559 comma 4, 560 ultimo comma e 499 comma 5 c.p.c dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati; vista la determinazione del valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **14 novembre 2024 alle ore 16:00 e seguenti**, presso la sala aste sita in Foggia in viale XXIV Maggio n. 1 piano 1, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista** dell'immobile di seguito descritto.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE IMMOBILE

Appartamento sito nel comune di Margherita di Savoia (BT).

L'immobile si trova in un fabbricato condominiale di quattro piani ed è inserito in un insediamento residenziale di edilizia privata localizzata a Est dell'abitato di Margherita di Savoia, in zona periferica. Il centro cittadino si raggiunge facilmente a piedi con circa 10 minuti di cammino. L'immobile è un appartamento ad uso di civile abitazione di un edificio Condominiale, posto al quarto piano con porta di ingresso posta a sinistra del ballatoio salendo dal vano della scala condominiale, composto di due camere, soggiorno-cucina, disimpegno, un bagno e due balconi, uno su via Barletta e l'altro sul cortile interno del Condominio, confinante con vano scala, via Barletta, cortile interno e con altra proprietà. L'appartamento ha una forma irregolare la cui dimensione lorda in pianta è di mq 82 più mq 4 di balcone. L'immobile è in sufficiente stato di conservazione e manutenzione: pavimenti e rivestimenti sono stati realizzati con materiali di sufficiente qualità, il pavimento è realizzato con mattonelle di ceramica; le porte interne sono realizzate in legno, mentre gli infissi in alluminio con vetro semplice e sono provvisti di tapparelle in PVC. L'abitazione è dotata di condutture dell'acqua, impianto elettrico e condutture del gas. L'impianto di riscaldamento è autonomo ed è alimentato da caldaia di 24 kWp, la quale produce riscaldamento all'appartamento mediante radiatori a parete in ghisa disposti per tutto l'immobile. Il raffrescamento avviene mediante climatizzazione pompa di calore posto nel soggiorno e nella camera da letto. A breve l'immobile sarà soggetto a lavori previsti per il Supebonus 110. L'impianto elettrico risulta adeguato alla norma CEI 64-8, pertanto gli impianti sono regolarmente rispondenti al D.M. 37/08. Lo stato generale di conservazione dell'immobile è da considerarsi in sufficienti condizioni, non sono presenti lesioni strutturali ma piccole infiltrazioni in corrispondenza del soggiorno. Il tutto è meglio descritto nella relazione di stima. Sono presenti arretrati relativi al condominio. Restano a carico dell'acquirente e non a carico della procedura le eventuali spese arretrate.

DATI CATASTALI

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del Comune di Margherita di Savoia come di seguito:

Appartamento sito nel Comune di Margherita di Savoia (BT), in via Barletta n°36, piano 4 nel catasto urbano al Fg. 16 p.lla 112 Sub. 15, cat. A/3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, rendita catastale Euro 325,37.

CONFINI

L'appartamento Confinante con vano scala, via Barletta, cortile interno e con altra proprietà.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il consulente tecnico incaricato dal Tribunale ha certificato una classe energetica F.

SITUAZIONE URBANISTICA

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

Come risulta dalla perizia in atti il fabbricato è stato costruito con Pratica Edilizia n° 97/82 e Pratica Edilizia n° 91/84 e Permesso di abitabilità n°8024/1985 del 03/07/1985. La pratica veniva presentata a nome della EDILDIBARI S.N.C. con sede in Via Chieffi n°51/B in Barletta (BT).

L'immobile è situato in MARGHERITA DI SAVOIA (BT) comparto 13CR5 ZONA P.E.E.P.-PIANO DI ZONA "167" del P.U.G. L'immobile oggetto della presente stima risulta regolarmente accatastato ma non corrisponde perfettamente alla planimetria catastale. Occorre regolarizzare la planimetria catastale. L'immobile si dichiara conforme alle leggi urbanistiche, normative e regolamenti comunali vigenti.

CUSTODIA

Custode dell'immobile posto in vendita è il professionista delegato.

STATO DI POSSESSO

Attualmente l'immobile è nel possesso del debitore esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA

Prezzo base d'asta per il Lotto UNICO: euro82.336,00 (euroottantaduemilatrecentotrentasei,00) oltre oneri fiscali come per legge.

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del valore base d'asta): euro61.752,00 (eurosessantunomilasettecentocinquantadue,00).

AVVERTENZE

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. 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 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 considerato, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA**A) Offerta telematica**

L'offerta per la vendita telematica, dovrà essere redatta 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 (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente) - 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;
- 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia

0881.665482/777844 - 347.6566435

avv.barbarastraface@gmail.com

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 pari almeno al 10% 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 dell'art. 12 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. 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.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto BCC San Giovanni Rotondo intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale " POSIZIONE 202100038000001 DEBITORE Versamento Cauzione"**. L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara dell'offerente.

B) Offerta con modalità analogica

Ciascun concorrente **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita**, esclusi i giorni festivi ed il sabato, dovrà depositare presso lo studio legale dell'avv. Barbara Straface, sito in Foggia alla via De Nittis, 7, busta chiusa priva di qualsiasi indicazione, contenente le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

La domanda in bollo da € 16,00 di partecipazione alla vendita deve contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e fiscali del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, 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. Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione giudiziale;

2) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;

5) la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza, le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso lo studio legale dell'avv. Barbara Straface (art. 174 disp. att. c.p.c.).

All'offerta dovranno essere allegati:

1) se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia

0881.665482/777844 - 347.6566435

avv.barbarastraface@gmail.com

2) se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, di data non anteriore ai tre mesi, nonché fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante;

3) se si è rappresentati da un avvocato, quest'ultimo deve essere munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta;

4) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella offerta di acquisto; 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;

5) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

6) un assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero (“Tribunale Foggia Proc. N. 380/2021 R.G.E.”) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c. e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA MISTA

Le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita.

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 presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Il Gestore delle vendite Telematiche è la società EDICOM FINANCE attraverso il suo portale www.garavirtuale.it.

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 sia off line o assente in sala aste;

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, il professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - 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 presentazione di più offerte criptate e/o analogiche valide si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta con l'avvertimento che 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. Con particolare riferimento alle modalità della gara, in caso di adesione, l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 2 (due) minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line 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 il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della miglior offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata, termine indicato per il pagamento.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto - in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero (“Tribunale Foggia Proc. N. 380/2021 R.G.E.”) ovvero tramite bonifico bancario da eseguirsi sul conto BCC San Giovanni Rotondo intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale “ POSIZIONE 202100038000001 DEBITORE Versamento saldo prezzo”**. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574, comma 1, c.p.c. 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.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto intestato alla procedura esecutiva o depositare presso lo studio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero (“Tribunale Foggia Proc. N. 380/2021 R.G.E.”) per un importo pari al 20% per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario, per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza; ove detto importo dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella misura dovuta entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltagli dal sottoscritto professionista delegato. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Ove l'aggiudicatario non provveda a versare in tutto o in parte le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato segnalerà tempestivamente tale situazione ai competenti uffici perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto di credito titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385/93); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;
- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 7) c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385/93); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento. A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro 5 (cinque) giorni - a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio - il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria e perciò stessa, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

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 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. 385/93).

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute di accessori e le spese:
- nel termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del Decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/93);

L'aggiudicatario è tenuto, qualora intendesse godere di agevolazioni fiscali, al deposito di apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo prezzo, nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione ipotecaria di primo grado con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al conservatore dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Pubblicità Immobiliare anche la nota di iscrizione di ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione e sempre che l'istituto ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

FORMALITA' GRAVANTI SUI BENI

Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione emetterà il decreto con il quale trasferirà all'aggiudicatario il bene espropriato. Al fine di consentire al Giudice dell'Esecuzione di ordinare la cancellazione di eventuali trascrizioni di pignoramenti o iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento, il professionista delegato provvederà ad acquisire presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita, dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento: l'onere della relativa spesa resterà a carico dell'aggiudicatario.

Con il decreto di trasferimento sarà ordinata la cancellazione delle formalità di seguito evidenziate, gravanti sul bene aggiudicato, con spese a carico dell'aggiudicatario:

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia

0881.665482/777844 - 347.6566435

avv.barbarastraface@gmail.com

iscrizione del 20/12/2010 - Registro Particolare ***** Registro Generale ***** Pubblico ufficiale Lamanna Mario Repertorio *****/***** del 06/12/2010 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo; trascrizione del 22/11/2021 - Registro Particolare ***** Registro Generale ***** Pubblico ufficiale Unep Tribunale di Foggia Repertorio ***** del 22/10/2021 verbale di pignoramento immobili.

NOTIZIE GENERALI

Gli eventuali interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, con i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI: Banca della Campania S.p.A. (Tel. 0825/655295); Banca Carime (Tel. 0881/687521); 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 27-7 - Gruppo BPU- (Tel. 035/3833661); Banca Popolare di Bari sede di Bari (Tel. 080/5274244); Maeliorbanca Ufficio di Bari (Tel. 080/5481914); Banca Carime S.p.A. - Filiale di Foggia (Tel. 0881/794250); Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833/500111); Sedicibanca S.p.a. Ufficio di Bari (080/5504163).

A tal fine, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse per maggiori informazioni.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il form di prenotazione. Ulteriori notizie, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite presso Studio Legale dell'avv. Barbara Straface in Foggia alla via De Nittis n. 7, Tel. 0881/777844, telefonando alla EDICOM Finance s.r.l., numero verde 800630663, nonché consultando il portale www.asteannunci.it e sul sito www.tribunale.foggia.it ove saranno pubblicati il presente bando, l'ordinanza di delega e la relazione di stima dell'esperto. **Il presente avviso di vendita viene pubblicato anche sul Portale delle Vendite Pubbliche.** Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio legale. Per tutto quanto non espressamente previsto, per le offerte dopo l'incanto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario si applicano le norme previste dal codice di procedura di civile. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, fa espresso richiamo alle vigenti norme di legge che si applicano automaticamente.

Foggia, 6/07/2024

Professionista Delegato

avv. Barbara Straface