

Tribunale Ordinario di Foggia

Avviso di vendita

L'Avv. C. Tiziana Siani, nella qualità di professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 129/2022 R.G.Es., visto l'esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita

avvisa

che il giorno **13 dicembre alle ore 16.00** innanzi a sé presso la sala aste della Edicom Finance Srl, sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, piano 1, stanza n. 3, si terrà la **vendita senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista** degli immobili di seguito indicati:

LOTTO UNICO

-piena proprietà di un appartamento e locale accessorio ubicati in San Severo (FG) alla Via G. Giusti n. 20, distinti presso l'Agenzia delle Entrate – Sez. Territorio al Foglio 31, particella 9460, Sub 18, cat. A/3, piano secondo e terzo, consistenza 4 vani, rendita catastale € 402,84;superficie: 84 m² Totale escluse aree scoperte 82 m².

Descrizione:

In base alla perizia d'ufficio redatta dall'ing. Miriam Grassi del 21/12/2023, agli atti del fascicolo dell'esecuzione, risulta quanto segue:le unità immobiliari fanno parte di una palazzina di tre piani fuori terra a cui si accede tramite portone d'ingresso dalla via G. Giusti. L'appartamento, sito al secondo piano con ingresso a destra salendo, è composto da un soggiorno/cucina con balcone con affaccio su via G. Giusti, da due camere e un bagno. L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione anche se si sono riscontrati fenomeni di condensa superficiale che provocano muffa in limitate zone del soffitto. L'appartamento è dotato di impianto elettrico e di illuminazione ed altresì di impianto idrico-fognante. Nella cucina è stata riscontrata una bocchetta di areazione anzichè due come previsto dalla norma UNI 7129:2015. Dalla scala condominiale si accede al piano terzo in cui è posizionato il vano accessorio, con ingresso tramite porta finestra in anticorodal bianco, seconda porta a destra di un terrazzino scoperto, che si presenta come un unico ambiente di 19,60 mq. con annesso bagno. Le altezze del sottotetto vanno da un massimo di 3,05 m ad un minimo di 1,25 m nel punto più basso del bagno, mentre è di circa 50 cm nel punto più basso del ripostiglio. Sono presenti sia l'impianto di illuminazione, che quello di riscaldamento (termosifone in alluminio alimentato dalla caldaia presente nell'appartamento), nonché quello idrico-fognante.

L'appartamento e il vano accessorio fanno parte di un fabbricato su cui non risultano vincoli di carattere storico-artistico né diritti reali di terzi. A carico dell'acquirente resteranno i vincoli urbanistici stabiliti dal Piano Urbanistico Generale del Comune di San Severo per la Zona Br2 "Aree residenziali a blocchi trasformati".

Il lotto unico fa parte del Condominio Via G.Giusti n.20 in San Severo.

Confini: l'appartamento confina a sud con verde privato, a est in parte con corte interna e altra ditta, a ovest con altra ditta, a nord con via Giusti; il locale accessorio posto al terzo piano confina a sud con verde privato, a nord e a ovest con altra ditta e a est con terrazzino comune e corte interna.

Stato di possesso:gli immobili posti in vendita risultano attualmente occupati dalla parte esecutata.

Situazione urbanistico-edilizia e catastale

In base alla perizia d'ufficio redatta dall'ing. Miriam Grassi del 21/12/2023, agli atti del fascicolo dell'esecuzione, risulta quanto segue: l'immobile posto in vendita è situato a sud est di San Severo alla via Giuseppe Giusti n. 20. Si sviluppa al piano secondo e al piano terzo di una palazzina a tre piani fuori terra, costruita su concessione edilizia n. 55 lib. 2A del 29/07/1991, concessione n.1 del 12/04/1994 e concessione n. 192 del 08/07/1996. La costruzione è iniziata nel 1991 e terminata il 31/12/1997 esclusivamente per l'appartamento posto in vendita, che è stato completato successivamente rispetto agli altri civici del lotto originario(1994). Il 23/06/1999 con prot. n.43 è stata rilasciata l'autorizzazione alla abitabilità con efficacia dal 30/06/1998, sei mesi dopo l'ultimazione dei lavori. L'appartamento risulta regolarmente accatastato a differenza del locale accessorio che, come precisato nella perizia d'ufficio, sarà oggetto di variazione catastale per la quale è stata calcolata la relativa spesa. Dalla ricostruzione catastale ed urbanistica si evince che gli immobili in esame hanno subito piccole variazioni nel tempo, irrilevanti dal punto di vista della rendita catastale. Per

l'appartamento, la distribuzione attuale degli spazi interni è coerente con quella risultante dalla planimetria della concessione n. 192 del 08/07/1996, a meno di qualche eliminazione o traslazione di tramezzi. Il locale al terzo piano presenta una distribuzione planimetrica differente rispetto alla planimetria allegata alla concessione n.1 del 12/04/1994 (nella concessione n. 192 del 08/07/1996 non è presente l'elaborato planimetrico del terzo piano), in quanto è stato realizzato un bagno e un allargamento del vano ripostiglio con occupazione del sottotetto. Trattasi di variazioni sanabili (per il locale accessorio al piano sottotetto occorre una CILA in sanatoria). Attualmente, in base al Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di San Severo (FG) gli immobili sono ubicati in Zona Br2 "Aree residenziali a blocchi trasformati".

Come si evince dall'Attestato di prestazione energetica redatto dall'ing. Miriam Grassi, l'immobile sito in San Severo (FG) in Via Giusti G. 20, piano secondo - terzo, risulta essere in **Classe Energetica "F" EP gl,nren 161.78 kWh/m2anno.**

Gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella richiamata perizia d'ufficio del 21/12/2023 a firma dell'ing. Miriam Grassi (alla quale integralmente si rimanda anche in merito alla descritta situazione urbanistico-edilizia e catastale e allo stato di occupazione e alle spese condominiali), depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari e pubblicata sui siti www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Nella determinazione del valore di stima del bene si è tenuto conto di tutto quanto sopra evidenziato anche in riferimento alle variazioni e difformità riscontrate.

Prezzo base d'asta ribassato: €.45.804,00(quarantacinquemilaottocentoquattro/00), oltre oneri fiscali come per legge.

Offerta minima: €.34.353,00(trentaquattromilatrecentocinquante/00), oltre oneri fiscali come per legge (pari al 75% del prezzo base su indicato)

Professionista delegato e custode giudiziario: avv. Cristina Tiziana Siani con studio in Foggia alla Via Matteotti,n.101;tel.0881770107;cell.3385654508;email:csiani@libero.it;PECsiani.cristinatiziana@avvocatifoggia.legalmail.it.

Gestore vendita telematica: Edicom Finance Srl; piattaforma utilizzata per la vendita senza incanto in modalità sincrona mista disponibile sul sito www.garavirtuale.it.

Si ricorda che **la richiesta di visita dell'immobile** deve essere inoltrata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia(<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>)che provvederà a contattare il custode giudiziario.

Gli immobili su descritti vengono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, ed azioni, servitù attive e passive, come descritte nella perizia d'ufficio depositata in atti e pubblicata sui siti innanzi indicati e nei certificati catastali e ipotecari in atti, anche in riferimento alla Legge n.47/85 come modificata ed integrata dal T.U di cui al D.P.R. n. 380/2001.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno comportare alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme afferenti alla garanzia per vizi e mancanze 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 degli impianti alle norme vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi ragione non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno comportare alcun risarcimento, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di tanto tenuto conto nella valutazione del bene.

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento dei beni(imposta di registro, Iva, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili) sono a carico dell'acquirente.

A tal fine l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione ed evadere entro quindici giorni l'eventuale richiesta di integrazione all'uopo rivoltagli del professionista delegato.

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

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a spese e cura della procedura.

La liberazione degli immobili, ove occupati 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 qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente la vendita e potranno essere presentate in maniera analogica (ossia in modo tradizionale su carta resa legale) mediante deposito presso lo studio del professionista delegato oppure, in alternativa, con modalità telematica all'interno del portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) secondo le indicazioni ivi descritte.

Modalità di presentazione delle offerte

Sia in riferimento alle offerte telematiche che alle offerte analogiche, a norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a proporre l'offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato.

L'offerta di acquisto su supporto analogico, dovrà essere presentata presso lo studio del professionista delegato sito in Foggia alla Via Matteotti n. 101 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita (esclusi i giorni festivi)** in busta chiusa indicante la data della vendita e priva di qualsiasi ulteriore indicazione. L'offerta, dovrà essere munita di marca da bollo di €16,00 e, per la sua validità, dovrà contenere: **a)** cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita), residenza, stato civile, recapito telefonico, domicilio eletto per le comunicazioni nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni vengono fatte presso la Cancelleria), eventuale indirizzo PEC del soggetto offerente; se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale (qualora il regime sia la comunione dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge ed il codice fiscale); 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 di procuratore legale, si applica l'art.583 c.p.c.; se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme all'originale; **b)** i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'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 d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inammissibilità **c)** il termine per il versamento del saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente. 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" e delle spese di trasferimento 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, a pena di inammissibilità della stessa, devono essere allegati: se l'offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di 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 oltre fotocopia del documento di identità del o dei legali rappresentanti nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia Proc. n. 129/2022 RGE" per un importo pari al 10%(dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

L'offerta di acquisto mediante modalità telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi e 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 12.00 del giorno immediatamente precedente) e dovrà contenere come prescritto dal D.M. n. 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, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (dovrà essere pari almeno al 75% del prezzo base d'asta) 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 e delle spese di trasferimento a pena di decadenza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario;
- 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 é stata addebitata la somma oggetto del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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. n.32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni. 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 al 10%(dieci per cento) del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.129/2022 R.G.E. al seguente IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale: "POSIZIONE 202200012900001 DEBITORE depositocauzionale".

Si precisa che, affinché il bonifico venga correttamente accreditato, la causale del bonifico dovrà avere obbligatoriamente la costruzione indicata lasciando lo spazio come richiesto.

L'accredito della cauzione deve avvenire entro le ore 12:00 del giorno di scadenza dell'offerta (ossia il giorno non festivo antecedente la data della vendita); pertanto, si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Il giorno **13 dicembre alle ore 16.00** innanzi a sé presso la sala aste della Edicom Finance Srl, sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, piano 1, stanza n. 3, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste sia cartacee che telematiche e all'esame delle offerte e in tale luogo e a tale ora invita, sin d'ora, le parti e i creditori iscritti non intervenuti a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni.

Coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica, collegandosi al portale gestito dalla società **Edicom Finance Srl** (piattaforma utilizzata per la vendita senza incanto in modalità sincrona mista disponibile sul sito **www.garavirtuale.it**); almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. L'utente telematico è responsabile della custodia e del corretto utilizzo del codice di partecipazione.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al professionista delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta o 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 al professionista delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art.579 comma 3 c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida: - se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala d'aste; -se l'offerta sia inferiore al valore d'asta 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..

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'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..

In caso di adesione, si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Circa le modalità della gara, l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un (dicasi 1) minuto 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 al delegato.

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 professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line 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 avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato 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 offerto e di

cauzioni di pari importo, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; in caso di offerte tutte equivalenti, verrà aggiudicato il bene a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Aggiudicazione

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, consegnando al professionista delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia Proc. n. 129/2022 RGE" ovvero tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 129/2022 R.G.E. al seguente IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale: " POSIZIONE 202200012900001 DEBITORE saldoprezzo".

Si ribadisce che, affinché il bonifico venga correttamente accreditato, la causale del bonifico dovrà avere obbligatoriamente la costruzione indicata lasciando lo spazio come richiesto.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento di un importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, consegnando al professionista delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia Proc. n. 129/2022 RGE" ovvero tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.129/2022 R.G.E. al seguente IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale: "POSIZIONE 202200012900001 DEBITORE spese", con la raccomandazione di cui sopra circa la corretta costruzione della causale per il buon esito dell'accredito delle somme.

Si precisa, altresì, che, ove detto importo dovesse essere insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella dovuta misura entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal professionista delegato. Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo e delle spese di trasferimento comporterà che il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art.587 c.p.c., dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

L'aggiudicatario interessato a 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, potrà rivolgersi 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 – Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel. 0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige Filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Foggia – Ag. 1 – viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Banca Apulia Gruppo Veneta Banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), salvo altri.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia delle spese prededucibili non ancora quantificabili; in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ex art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento. In alternativa, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n. 385/1993, 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 dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c.(in caso di vendita senza incanto) o dalla data dell'aggiudicazione definitiva(in caso di vendita con incanto) paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla Banca o all'Istituto le rate scadute, gli accessori e le spese nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c.(in caso di vendita senza incanto) o dalla data dell'aggiudicazione definitiva(in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, del D.Lgs. n. 385/1993)

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

Il presente avviso, unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di vendita, é inserito sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) nonché pubblicato sui siti www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal delegato alla vendita a chiunque vi abbia interesse.

Foggia, 12 settembre 2024

Avv. Cristina Tiziana Siani

