

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Ciro Console, nella qualità di professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita (giusta ordinanza di delega del 14/06/2024 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia), nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 375/2019 R.G.E. del Tribunale di Foggia,

avvisa

che il giorno **17 gennaio 2025** alle **ore 16.30** e seguenti, presso la Sala Aste della Edicom Finance S.r.l. in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1 (primo piano), procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Il Lotto unico si compone di tre lotti individuati dal CTU come lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3, facenti parte di un fabbricato di remota costruzione inserito negli aggregati edilizi costruiti all'estremità del centro storico del Comune di Vico del Gargano, in particolare in quelli edificati a mezza costa tra la Via Casale (a monte) e la Via De Nittis (a valle). Il descritto fabbricato si sviluppa verticalmente con n. 2 piani fuori terra, quello più basso è in aderenza con il terrapieno di Via Casale. La copertura è un lastrico solare, quest'ultimo accessibile a mezzo di una scalinata posta sul ballatoio di Via Casale.

Lotto 1 di CTU: Piena proprietà dell'appartamento sito nel comune di Vico del Gargano (FG), posto al piano terra con ingresso dal civico 33 della Via Casale con accesso dalla seconda porta a sinistra posta sul ballatoio di Via Casale. L'abitazione presenta una pianta pseudo rettangolare, ha un'altezza interna utile pari a circa 2,95 m e sviluppa una superficie commerciale di circa 35 mq. L'appartamento si compone di cucina/soggiorno, camera da letto e bagno oltre ad un piccolo balcone prospiciente Via De Nittis (I traversa). L'abitazione è dotata di impianto idrico e fognante collegato alla rete pubblica; impianto elettrico sottotraccia collegato alla rete urbana; climatizzatore split a muro senza unità esterna; acqua calda sanitaria a mezzo di boiler elettrico. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'abitazione è mediocre, in particolare per la presenza di diffuse macchie di umidità visibili sulla quasi totalità delle pareti e dei soffitti. L'immobile risulta accatastato ma la planimetria depositata agli atti del catasto è difforme allo stato dei luoghi.

Lotto 2 di CTU: piena proprietà di un'abitazione sita nel comune di Vico del Gargano (FG) posta al piano terra con ingresso dal civico 36 di Via Casale e accesso dalla prima porta a sinistra posta sul ballatoio di Via Casale. L'abitazione è costituita da un monolocale con bagno cieco avente una pianta pseudo rettangolare, con altezza interna utile pari a circa 2,95 m ed una superficie commerciale di circa 19 mq. Come rilevato in sede di sopralluogo dal CTU -

ing. Alfonso Mennitti- le dimensioni in pianta dell'abitazione sono risultate difformi rispetto a quanto riportato nella più recente planimetria catastale (2004), ed in particolare il CTU ha accertato una considerevole riduzione della superficie commerciale complessiva dell'immobile. Il bagno cieco è attraversato da un tubo di aereazione/scarico fumi proveniente dall'unità abitativa confinante. L'abitazione è dotata di impianto idrico e fognante collegato alla rete pubblica; impianto elettrico sottotraccia collegato alla rete urbana; climatizzatore split a muro senza unità esterna; acqua calda sanitaria a mezzo di boiler elettrico. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'abitazione è mediocre. L'immobile risulta accatastato ma la planimetria depositata agli atti del catasto è difforme allo stato dei luoghi.

Lotto 3 di CTU: piena proprietà di un locale deposito sito nel comune di Vico del Gargano (FG) posto al piano terra con ingresso dal civico 40 di Via Casale. Il locale deposito è costituito da un vano con pianta pseudo rettangolare, un'altezza interna utile pari a circa 2,70 m ed una superficie commerciale di circa 31 mq. Verso il terrapieno di Via Casale, scavando nella muratura, è stato ricavato un angusto ambiente di circa 6 mq ed altezza interna utile massima di circa 1,70 m. Trattandosi molto probabilmente di una vecchia stalla, al centro del locale è presente una mangiatoia in muratura. Il locale si presenta al rustico e in completo stato di abbandono ovvero in pessime condizioni di manutenzione e conservazione. Il deposito non è dotato di alcun impianto tecnologico. L'immobile risulta accatastato con planimetria depositata agli atti del catasto conforme allo stato dei luoghi.

Il CTU -ing. Alfonso Mennitti- nella sua relazione del 30/09/2021, nella stima del valore dell'immobili costituenti i lotti posti in vendita ha tenuto conto delle spese di ripristino dello stato dei luoghi per eliminare gli abusi edilizie e delle spese per ottenere l'agibilità di cui gli immobili sono sforniti.

DATI CATASTALI. Il Lotto Unico è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Vico del Gargano, con i seguenti dati:

Lotto 1 di CTU:

foglio 63 particella 1170 sub. 2; cat. A/6, classe 2, consistenza 1 vano (superficie catastale totale 24 mq; 24 mq escluse aree scoperte), rendita € 48,08; indirizzo: via Casale n. 33, piano T;

Lotto 2 di CTU:

foglio 63 particella 1171 sub. 2; cat. A/4, classe 4, consistenza 1 vano (superficie catastale totale 29 mq; 28 mq escluse aree scoperte), rendita € 72,30; indirizzo: via Casale n. 36, piano T;

Lotto 3 di CTU:

foglio 63 particella 1171 sub. 3; cat. C/2, classe 2, consistenza 20 mq (superficie catastale

totale 31 mq), rendita € 84,70; indirizzo: via Casale n. 40, piano T.

CONFINI. Il Lotto Uno confina:

Lotto 1 di CTU confina a nord-est con Via Casale, a sud-est con altra unità immobiliare, a sud-ovest con altra unità immobiliare e con Via De Nittis (I trav.); a nord-ovest con Via De Nittis (I trav.), salvo altri e più precisi confini;

Lotto 2 di CTU confina a nord-est e sud-est con Via Casale; a sud-ovest e nord-ovest con altre unità immobiliari, salvo altri e più precisi confini;

Lotto 3 di CTU confina a nord-est e sud-est con Via Casale; a sud-ovest e nord-ovest con altre unità immobiliari, salvo altri e più precisi confini;

CLASSE ENERGETICA.

L'abitazione costituente il Lotto 1 di CTU, posta in vendita, è provvista di attestato di prestazione energetica redatta dal CTU -ing. A. Mennitti- del 30/09/2021 (con validità dieci anni), e rientra in classe energetica "G", con prestazione energetica globale pari a 421,70 kWh/m² anno;

L'abitazione costituente il Lotto 2 di CTU, posta in vendita, è provvista di attestato di prestazione energetica redatta dal CTU -ing. A. Mennitti- del 30/09/2021 (con validità dieci anni), e rientra in classe energetica "G", con prestazione energetica globale pari a 559,02 kWh/m² anno.

SITUAZIONE URBANISTICA. Il fabbricato di cui fanno parte i tre lotti posti in vendita è di remota costruzione, edificato prima del 01.09.1967 nel contesto urbano storico del Comune di Vico del Gargano. Quanto al lotto 1, il CTU -ing. A. Mennitti- in sede di sopralluogo ha riscontrato difformità rispetto alla più recente planimetria catastale e verificato che nessuna pratica edilizia al tal riguardo è stata trovata presso l'Ufficio S.U.E. del Comune di Vico del Gargano²⁰, per cui ha concluso che siano state eseguite senza titolo abilitativo sia la diversa distribuzione degli spazi interni (creazione camera da letto) sia l'apertura della finestrella sulla parete sud-ovest. Il CTU ha ritenuto che tali opere edili non siano sanabili, per cui ha tenuto conto nella stima del lotto delle spese necessarie al ripristino dello stato ante abuso ovvero la rimozione della tramezzatura interna e la chiusura della finestrella. L'immobile, pertanto, è accatastato ma la pianta dello stato di fatto attuale risulta essere difforme da quanto risulta dalla planimetria catastale. Quanto al Lotto 2, il CTU -ing. A. Mennitti- in sede di sopralluogo ha accertato che le dimensioni in pianta dell'abitazione sono difformi rispetto a quanto riportato nella più recente planimetria catastale (risalenti all'anno 2004), in particolare ha rilevato una considerevole riduzione della superficie commerciale complessiva dell'immobile costituente il lotto 2. Dal confronto tra la planimetria dello stato di fatto e quella catastale, si evidenzia che una porzione dell'originaria abitazione è stata frazionata a favore della unità

immobiliare confinante, non oggetto di pignoramento nella procedura esecutiva in epigrafe. Nessuna pratica edilizia relativa al frazionamento descritto è stata ritrovata presso il S.U.E. del Comune di Vico del Gargano, per cui tali lavori edili di frazionamento della proprietà siano stati eseguiti senza titolo abilitativo. Sarà onere dell'aggiudicatario provvedere al frazionamento e all'accatastamento dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova oggi. Il CTU ha tenuto conto nella stima del lotto delle spese necessarie al frazionamento dell'immobile. L'immobile, pertanto, secondo quanto accertato è accatastato ma la pianta dello stato di fatto attuale risulta essere difforme da quanto risulta dalla planimetria catastale. Quanto al lotto 3, il CTU ha accertato che l'immobile non evidenzia particolari difformità rispetto alla originaria conformazione/destinazione del locale in esame per cui ha concluso che non vi è alcuna difformità tra lo stato di fatto attuale e la planimetria catastale.

Tutti gli immobili costituenti il Lotto unico sono sforniti di agibilità ed abitabilità.

Gli immobili, come descritti, sono 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 descritti anche nella relazione del C.T.U. ing. A. Mennitti del 30/09/2021, pubblicata sui siti www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*", come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, in unico lotto, a corpo e non a misura. Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dei fabbricati, quali risultano per legge e destinazione. La vendita 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, ove non pagate dall'esecutato- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata, ove l'aggiudicatario ne faccia richiesta, a cura del custode giudiziario senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 c.p.c. e seguenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. L'immobile non è costituito in condominio.

Non risultano essere trascritte, presso i pubblici registri immobiliari, precedentemente al

pignoramento, domande giudiziali o formalità pregiudizievoli alla vendita.

Gli immobili sono affidati alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Ciro Console- (tel. 0881/727701) ma il possesso e la detenzione sono stati concessi al debitore con provvedimento del Giudice dell'esecuzione.

Il prezzo base per il lotto uno viene fissato, ai sensi degli artt. 568 c.p.c., in € **16.230,00** (euro sedicimiladuecentotrenta/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € **12.172,50** (euro dodicimilacentosettantadue/cinquanta).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita, senza incanto, verrà effettuata con **modalità sincrona mista** e pertanto le offerte potranno essere formulate sia con **modalità telematica** sia con **modalità analogica**.

OFFERTA TELEMATICA.

L'offerta telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione, a pena di inammissibilità, entro le **ore 12.00 del giorno 16/01/2025**.

L'offerta dovrà contenere, come prescritto dal D.M. 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 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 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, che è il sottoscritto professionista delegato avv. Ciro Console;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
- i) il termine per il relativo pagamento del prezzo e degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese,

che non potrà comunque essere superiore, a pena di inammissibilità, a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;

- j) l'importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera k) che precede;
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 ovvero, 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;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

La cauzione, a pena di inammissibilità, deve essere dell'importo pari, quantomeno, al 10 per cento del prezzo offerto e dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto (**ore 12.00 del 16/01/2025**), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Unicredit Banca, filiale di Foggia Piazza Umberto Giordano, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 201900037500001 DEBITORE.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente, con disposizione di bonifico.

Si precisa che, **ai fini della validità della domanda, è necessario che la disposizione di bonifico risulti effettuata entro le ore 12.00 del giorno 16/01/2025.**

OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA.

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo studio del professionista delegato -avv. Ciro Console- al Viale M. Gandhi n. 7 (piano terra), in Foggia- entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 16/01/2025**, in busta chiusa, con la data della vendita e priva di qualsiasi ulteriore indicazione, contenente:

A. domanda in bollo da € 16,00 con l'offerta di acquisto, **sottoscritta dall'offerente**, con l'indicazione di:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventuale partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta); se l'offerente

agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultano 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 coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, è necessaria l'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 la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel Comune di Foggia; in mancanza di indicazione della residenza o in mancanza della elezione di domicilio, le successive comunicazioni relative al presente avviso, saranno eseguite presso lo "studio del professionista delegato -Avv. Ciro Console, in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7-";
 - dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima, indicata nel presente avviso di vendita; del pari dovrà essere indicato il tempo e il modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - indicazione del termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione; ove l'offerta di acquisto non preveda il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di giorni 120; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'avviso di vendita e di ogni documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche giudiziarie relative all'immobile;
- B. cauzione, in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, a mezzo di 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 -Es. Imm. n. 375/2019 RGE-
;
- C. procura speciale notarile, in caso di nomina del procuratore;
- D. fotocopia del documento di identità dell'offerente e una copia del codice fiscale.
- Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., e/o inammissibili, le offerte:

- 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
- 2) con l'indicazione del prezzo di acquisto, inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita;
- 3) non accompagnate da cauzione presentata nei termini specificati alla precedente lettera B);
- 4) in caso di nomina del procuratore, senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C);
- 5) alle quali l'offerente, se è persona fisica, non allegghi: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno o del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile se non viene allegata 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;
- 6) che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

L'offerta presentata -sia telematica, che analogica- è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3°, c.p.c.; dell'offerta si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **17 gennaio 2025, alle ore 16.30**, il professionista delegato, presso la Sala Aste della Edicom Finance S.r.l. in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1 (primo piano), procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte telematiche e/o analogiche e all'eventuale gara tra gli offerenti.

Il gestore della vendita telematica è la società: EDICOM FINANCE, attraverso il portale 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 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 ha presentato l'offerta analogica dovrà presenziare personalmente avanti al delegato e deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana; in alternativa, può farsi rappresentare da persona munita di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto

depositata; procura che deve essere consegnata al delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il lotto sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia uguale o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *offline* o assente in sala d'asta. Qualora sia presentata una sola offerta per il lotto, e il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ma non inferiore all'offerta minima pure innanzi indicata nel presente avviso di vendita, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte telematiche e/o analogiche, valide per il lotto, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base e l'altra o le altre siano pari alla offerta minima, si procederà, contestualmente, a una gara tra gli offerenti, sull'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi, entro un (dicasi 1) minuto; alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche sono state ritenute valide, nonché tutti gli offerenti analogici presenti in sala, le cui offerte sono state ritenute valide. I rilanci non potranno essere inferiori a 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara sincrona mista dovrà considerarsi chiusa quando sarà trascorso un (dicasi 1) minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. In secondo luogo, se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato a chi degli offerenti abbia formulato la migliore offerta oppure, nel caso di offerte identiche (con uguale prezzo offerto, cauzione dello stesso importo e termine per il versamento del saldo prezzo coincidente), a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che -ai fini dell'individuazione della migliore offerta- si terrà conto, nell'ordine, dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento. Rimane fermo il principio che nel caso in cui le parti che hanno presentato l'offerta non aderiscano alla gara, e la migliore offerta sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, prevarrà

sulla vendita, l'istanza di assegnazione eventualmente presentata ex artt. 588 e 589 c.p.c..

L'aggiudicatario che non dovesse versare, nel termine indicato, il saldo del prezzo, perderà definitivamente la cauzione che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa.

L'aggiudicatario dovrà -entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione- versare presso lo studio del professionista delegato Avv. Ciro Console, in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra:

- il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma da versarsi -su quantificazione del Professionista Delegato- direttamente al creditore fondiario a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "Tribunale di Foggia -Es. Imm. RGE 375/2019-"; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva, al seguente IBAN: IT95G0200815713000102717190; Causale: **POSIZIONE 201900037500001 DEBITORE;**
- la somma, pari ad 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione, per le spese di trasferimento (registrazione, ovvero imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché compenso spettante al professionista delegato, nella misura a liquidarsi dal Giudice dell'Esecuzione), **spese che resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'aggiudicatario;** anche il pagamento della detta somma potrà essere effettuato a mezzo assegno circolare, ovvero a mezzo bonifico bancario, con gli estremi innanzi riferiti; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla, nella misura dovuta, entro 15 giorni dalla comunicazione del relativo invito da parte del professionista delegato alle operazioni di vendita; in difetto del versamento nel termine innanzi indicato, non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà segnalato tempestivamente l'inadempimento ai competenti Uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge vigente; le somme versate in eccedenza saranno restituite all'aggiudicatario all'esito degli adempimenti degli oneri tributari, diritti e spese di vendita;
- l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali; se coniugato, dovrà produrre un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia;
- l'offerente persona giuridica, dovrà produrre certificato di vigenza, di data non anteriore ai tre mesi dalla aggiudicazione.

Gli interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento, che preveda il versamento diretto delle somme erogate, in favore della procedura esecutiva e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; a tal fine, ogni interessato potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata s.c.r.l. filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.a. filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 S.p.a (tel. 035/383611), Banca Popolare di Bari s.c.r.l. sede di Bari (tel. 080/5274244), Banca Popolare Pugliese s.c.r.l. (tel. 0833/500111), Meliorbanca - Ufficio di Bari- (tel. 080/5481914); Banca Carime spa -filiale di Foggia (tel 0881/794250) e filiale di San Severo (tel. 0882/223422)-; Banca Sai S.p.a. -sede di Torino- (tel. 011/6915111), Unicredit Banca per la Casa S.p.a. -filiale di Bari- (tel. 080/5237030), Bancapulia -Gruppo Veneto Banca- (tel. 0881/720147), Banca della Campania S.p.a. (tel. 0825/655295), Banca Carige S.p.a. (tel. 0881/568456), Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo s.c.r.l. (tel. 0882/458231), Monte dei Paschi di Siena spa -filiale di Foggia- (tel. 0881/765219), Sedicibanca -sede di Roma- (tel. 06/474881), salvo altri.

Nota Bene: la concessione e/o l'erogazione di finanziamento innanzi richiamato, resta nella piena discrezionalità dell'istituto di credito e alle condizioni da questo poste, senza alcun obbligo di stipula del contratto.

L'aggiudicatario potrà subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento (ove esistente) stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993). Il trasferimento del bene espropriato e 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 seguenti c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato -Avv. Ciro Console- presso il proprio studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra.

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita, possono rinvenirsi sul sito www.asteannunci.it, sul sito www.tribunale.foggia.it e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*". Chiunque è interessato a presentare offerta di acquisto e abbisognasse di informazioni, potrà contattare il professionista delegato e custode del bene immobile in vendita -Avv. Ciro Console- presso il suo studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, anche per telefono al n. 0881/727701

dal lunedì al giovedì di ogni settimana, dalle 17:00 alle 19:30, oppure telefonando alla EDICOM Finance, al numero verde: 800630663. Eventuali richieste di visita presso gli immobili potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "*portale delle vendite pubbliche*", accedendo alla apposita funzione "*prenota visita immobile*", compilando il *form* di prenotazione.

Foggia, 23 settembre 2024

Il Professionista delegato

Avv. *Ciro Console*

