

Avv. Antonio D'Alessandro
Via Emilio Perrone n. 24
(Telefax 0881 – 662710) 71121 Foggia
Cell. 3207692925

e-mail: anto.dale83@libero.it
pec: antonio.dalessandro@avvocatifoggia.legalmail.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

a mezzo del Gestore della Vendita Telematica Astalegale.net

L'Avv. ANTONIO D'ALESSANDRO, Professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del **Tribunale di Foggia** dr.ssa Stefania RIGNANESE, con ordinanza del 20.06.2021 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al **n° 130 / 2018 R.G.Esec.**;

A V V I S A

che, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. attuaz. c.p.c. nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32, il giorno **23 (ventitre) gennaio 2025, alle ore 18.00**, presso lo **studio RABASCO - MAIDA, quinto piano**, sito in **Foggia alla Via Zuretti n. 11** (Tel. 0881.1784279) procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** dei seguenti beni immobili:

Lotto unico

Piena proprietà per la quota di 1000 / 1000 del seguente bene immobile:

Porzione di capannone industriale sito nell'abitato del comune di Foggia in zona Villaggio Artigiani alla via Di Salsola s.n.c. (già n° 5 e n° 7) costituita da un ampio locale a pianterreno adibito a laboratorio artigianale con accessori di bagni e ripostigli per una superficie coperta complessiva di circa 615,5 mq e da un attiguo spazio per attività commerciale a pianterreno composto di due depositi, di zona vendita con annessi servizi igienici e spogliatoi di prova, di ufficio e disimpegno per una superficie coperta complessiva di circa 344,5 mq, il tutto in un sol corpo sottostante a opificio di proprietà della ditta esecutata.

Detta porzione si trova all'interno di un opificio costituito da altre unità immobiliari non oggetto di vendita.

Il bene posto in vendita corrisponde a parte del lotto n. 3 indicato nella perizia del 31.10.2020 così come specificato nella perizia integrativa del 24.08.2022.

Confini: detta porzione di capannone industriale confina nel suo insieme con altre unità immobiliari anch'esse di proprietà della ditta esecutata (non oggetto di vendita) e censite in catasto in maggiore consistenza al subalterno 11 della particella 378, e precisamente per un lato con la palazzina uffici con cui è comunicante tramite 3 vani porta, e per i restanti 3 lati con l'area esterna scoperta (non oggetto di vendita) di pertinenza esclusiva dell'intero complesso

edilizio, salvo altri e migliori confini.

È **censito** all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali in ditta al foglio 75 particella 378 subalterno 10, zona censuaria 1, Categoria D/1, Rendita Catastale €. 3.482,00 e in maggiore consistenza, per la presenza di una porzione di unità immobiliare non inclusa nella vendita, al foglio 75 particella 378 subalterno 13, zona censuaria 1, Categoria D/8, Rendita Catastale €. 3.155,00.

Dall'**Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile** (APE) si rileva **che la classe energetica attuale globale dell'immobile è "C"**.

Osservazioni e regolarità urbanistica.

L'Esperto nominato ha rilevato che la costruzione del fabbricato è avvenuta in virtù di regolari Concessioni Edilizie n° 137/1992 del 25/11/1992 e n° 101/1995 del 28/7/1995, nonché Concessione n° 214/2000 del 23/06/2000 per ampliamento e ristrutturazione. L'opificio venne dichiarato agibile giusta autorizzazione d'uso ed agibilità prot. gen. n° 55293, prot. sez n° 6294 rilasciata dal sindaco di Foggia in data 6 febbraio 1997.

Il bene messo in vendita è costituito dal foglio 75 particella 378 subalterno 10 (per intero) e dal foglio 75 particella 378 subalterno 13 (per una porzione) come meglio evidenziato nella perizia tecnica integrativa del 24.08.2022 redatta dall'Esperto, Ing. Gianni Iagulli, e pubblicata sui siti di pubblicità.

Sul punto, l'Esperto rileva che *“la porzione di immobile attualmente inclusa nel subalterno 13, non oggetto di vendita, e che deriva dall'originario ex subalterno 8 può essere comodamente e fattivamente separata dal resto dell'unità immobiliare del subalterno 13 adibita ad attività commerciale, al fine di generare due nuove unità immobiliari aventi destinazioni d'uso differenti (appunto ufficio e negozio), indipendenti ed autonome per quanto attiene all'accesso e al libero godimento e fruizione. Dal punto di vista formale questa separazione si attua tramite una variazione catastale di divisione dell'attuale subalterno 13 della particella 378. Il frazionamento dell'originaria unità immobiliare (sub 13) genera due porzioni ciascuna delle quali presenta le caratteristiche proprie dell'unità immobiliare catastale.”*

Pertanto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva e precedentemente all'emissione del decreto di trasferimento, si procederà a cura e spese della procedura al frazionamento catastale del subalterno 13.

Oneri che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

a.) Il bene messo in vendita, costituito dal foglio 75 particella 378 subalterno 10 (per intero) e dal foglio 75 particella 378 subalterno 13 (per una porzione), è comunicante con altre unità immobiliari dell'opificio non oggetto di vendita e condivide con l'intero opificio l'impianto idrico/fognante, di climatizzazione ambientale, antincendio, di allarme, dell'aria compressa e quello elettrico.

Al fine di rendere di fatto autonoma l'unità immobiliare posta in vendita occorrerà effettuare lavori edili e impiantistici. Al riguardo, l'Esperto ha rilevato che:

- l'impianto elettrico e di illuminazione interna, attualmente in comune con l'intero opificio, vanno separati tramite l'installazione di un nuovo quadro elettrico completo di contatori, interruttori e cablaggi indipendenti;
- per leggere i consumi della nuova utenza idrica si devono installare a monte delle condutture dell'impianto idrico esistente i contatori parziali;
- bloccare le 2+2 porte REI tagliafuoco che attualmente mettono in comunicazione tramite due vani porta il pianoterra della palazzina uffici con il laboratorio artigianale e cambiare la serratura ai due cancelli in ferro già presenti in corrispondenza dei suddetti accessi dal lato del laboratorio artigianale;
- chiudere il vano porta che rende comunicanti la palazzina uffici e l'attività commerciale con lavori edili oppure installando un serramento in ferro;
- staccare e sigillare, al fine di separarli dall'impianto centralizzato, gli elementi degli impianti di allarme, dell'aria compressa e di quello antincendio;
- scollegare e sigillare i terminali a fan coil (o ventilconvettori) dall'impianto di climatizzazione ambientale centralizzato;
- aprire un vano porta nella tramezzatura interna per mettere in comunicazione il deposito dell'attività commerciale (sub 13) con il laboratorio artigianale (sub 10).

I suddetti oneri sono stati stimati dall'Esperto in circa €. 24.500,00 e decurtati dallo stesso dal prezzo di vendita.

La realizzazione di tali opere resterà a carico dell'aggiudicatario, che dovrà sopportarne i relativi costi.

Si segnala, inoltre, che sul subalterno 10 posto in vendita è presente un montacarichi a due fermate che collega il piano terra con il primo piano del capannone industriale; tale montacarichi è a servizio esclusivo del laboratorio artigianale posto al primo piano che resterà di proprietà della esecutata e che è censito in maggiore consistenza con il subalterno 11; tale montacarichi è, però, accessibile e quindi fruibile dalla suddetta unità immobiliare solo previo attraversamento del subalterno 10, che invece è oggetto di vendita, in quanto al

suo interno e al livello del pianoterra è presente la fermata di presa e il relativo quadro elettrico.

Al riguardo, è rimesso all'offerente la valutazione circa la possibilità che il proprietario del laboratorio artigianale posto al primo piano possa rivendicare o meno per legge l'utilizzo di tale montacarichi.

b.) L'accesso al pianoterra del capannone posto in vendita risulta intercluso in quanto l'ingresso avviene attraversando la corte esterna di pertinenza esclusiva dell'intero opificio, allibrata in catasto in maggiore consistenza al subalterno 11 della particella 378 non oggetto di vendita.

Nella relazione integrativa del 24.08.2022 a firma dell'Ing. Gianni Iagulli è individuato il percorso più breve e con minor danno del fondo servente, della servitù di passaggio coattivo che dovrà andarsi a costituire per accedere all'immobile, nonché la quantificazione del corrispettivo da versare; di ciò si è tenuto conto nella determinazione del valore del lotto.

La costituzione della servitù di passaggio non sarà, quindi, disposta dal Giudice dell'Esecuzione e resterà un onere a cura e spese dell'aggiudicatario.

Possesso: il lotto unico è occupato da terzi in virtù di contratto di locazione opponibile alla procedura con durata di anni sei, rinnovabili di altri sei, con prima scadenza al 19.12.2023.

Si specifica che l'accertamento sull'eventuale sussistenza del canone vile al fine di rendere non opponibile il suddetto contratto all'aggiudicatario è un onere a carico di quest'ultimo.

PREZZO BASE PER IL LOTTO UNICO: €. 164.250,00 (euro centosessantaquattromila duecentocinquanta/ 00=).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire da €. 123.190,00 (euro centoventitremilacentonovanta/ 00=).

* * * *

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalle relazioni dell'Ing. Gianni Iagulli del 31.10.2020 e 24.08.2022, depositate in atti.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né

potrà essere revocata 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, avverrà a cura del custode giudiziario su richiesta dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

* * * *

1.) Offerte di acquisto

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

A. Offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo la procedura indicata dal Ministero della Giustizia sul sito web "Portale delle Vendite Pubbliche", che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno 22 (ventidue) gennaio 2025; essa dovrà contenere, come prescritto dal D.M. n. 32 / 2015:

a.) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale (qualora l'offerente risieda fuori del 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) o della

Partita IVA; 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; se coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia dell'offerente; se minorenni l'autorizzazione del giudice tutelare richiesta dai genitori.

- b.) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c.) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d.) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e.) la descrizione del bene;
- f.) l'indicazione del referente della procedura;
- g.) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h.) il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i.) l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere di importo pari almeno a 1/10 del prezzo offerto;
- l.) la data, l'orario ed 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 p, 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 previste dal presente regolamento;
- o.) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso la Banca Unicredit di Foggia, intestato a "TRIB. DI FOGGIA - EI CAUZ. E S.PREZZO", Codice IBAN. IT95G0200815713000102717190, indicando la seguente causale: POSIZIONE 201800013000001 DEBITORE (si precisa che la causale dovrà essere scritta senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come sopra indicato), ed in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (a tal fine si consiglia di

effettuare il bonifico almeno quattro giorni lavorativi prima dell'udienza di vendita); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente in modalità telematica è tenuto altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

B. Offerta con modalità analogica.

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata **in busta chiusa (sulla quale dovrà essere indicata unicamente la data della vendita)** – personalmente o a mezzo di procuratore legale - **presso lo studio RABASCO - MAIDA**, sito in **Foggia alla Via Zuretti n. 11** (Tel. 0881 - 1784279), **entro le ore 12.00** del giorno **22 (ventidue) gennaio 2025**. **Tale busta dovrà contenere** una dichiarazione in bollo da € 16,00 contenente:

- a.) cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, stato civile (libero o coniugato), codice fiscale (o partita Iva), recapito telefonico nonché la copia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE); 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; se coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia dell'offerente; se minorenni l'autorizzazione del giudice tutelare richiesta dai genitori;
- b.) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio RABASCO – MAIDA, sito in Foggia alla Via Zuretti n. 11);
- c.) i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
- d.) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento del saldo del prezzo (**che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- e.) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul

"Portale delle vendite giudiziarie" in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;

f.) la cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva (Tribunale Foggia Proc. n. 130/2018 R.G.E.);

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

* * * * *

2.) Udienza di deliberazione sulle offerte. Svolgimento delle operazioni di vendita

Il giorno **23 (ventitre) gennaio 2025**, alle ore **18:00** lo studio **RABASCO - MAIDA**, quinto piano, sito in Foggia alla **Via Zuretti n. 11**, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche, alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte presentate sono irrevocabili e pertanto di loro si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Le operazioni di vendita si terranno in modalità sincrona mista.

Gestore della Vendita Telematica è la società Astalegale.net s.p.a., con sede in Piazza Risorgimento n. 1 – VI Strada, 20841 Carate Brianza (MB), telefono 02 800 300 11, email garaimmobiliare@astalegale.net .

Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato.

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

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.

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

Almeno trenta minuti prima 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 con modalità analogica è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte: (a) pervenute oltre il termine previsto al punto 1.; (b) che indichino un prezzo inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso; (c) non accompagnate dal versamento della cauzione nella misura di 1/10 del prezzo offerto e con le modalità previste per la vendita telematica o con modalità analogica.

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

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

In caso di presentazione di pluralità di offerte criptate e/o analogiche si svolgerà tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., una gara sulla base dell'offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori a 1 / 50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato.

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.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso gli immobili saranno senz'altro aggiudicati; se, invece, è inferiore gli immobili saranno aggiudicati a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Nel caso di pluralità di offerte e la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

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

b.) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

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

d.) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, i beni saranno aggiudicati a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione che sia stata eventualmente presentata se l'offerta migliore, individuata secondo il criterio che precede, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine e con le modalità indicate nell'offerta e di cui al decreto emesso dal Professionista delegato ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c..

Il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, ha natura perentoria, non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale.

Anche il saldo prezzo dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso Banca Unicredit di Foggia, intestato a "TRIB. DI FOGGIA - EI CAUZ. E S.PREZZO", Codice IBAN. IT95G0200815713000102717190, indicando la seguente causale: POSIZIONE 201800013000001 DEBITORE (si precisa che la causale dovrà essere scritta senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come sopra indicato), ed in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (a tal fine si consiglia di effettuare il bonifico almeno quattro giorni lavorativi prima dell'udienza di vendita).

Tutte le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili trasferiti e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario.

A tal fine l'aggiudicatario, contestualmente al saldo del prezzo, dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva o bonificare sul conto intestato alla procedura esecutiva 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.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

La vendita resta in ogni caso regolata dalle disposizioni di legge vigenti in materia nonché dalle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015".

* * * *

2.) Gli interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita contattando uno dei seguenti Istituti di Credito: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (Tel. 0881 782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (Tel. 0881 520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (Tel. 035 3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (Tel. 080 5274244), Meliorbanca ufficio di Bari (Tel. 080 5481914), Banca Carime S.p.A. filiale di Foggia (Tel. 0881 794250), Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833 500111) e Banca della Campania – Direzione Generale (Tel. 0825 655295), Unicredit Banca agenzia presso Palazzo di Giustizia, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti, nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. in caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con incanto, la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

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 purchè entro

quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 comma 1 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) o dell'assegnazione 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 le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'avviso di vendita, l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e le relazioni di stima degli immobili redatte dall'Ing. Gianni Iagulli sono pubblicate sul **"Portale delle vendite pubbliche"** e sui siti internet **www.asteannunci.it.** e **www.tribunale.foggia.it.**

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere eseguite presso lo studio RABASCO - MAIDA, sito in Foggia alla Via Zuretti n. 11 (Tel. 0881 - 1784279).

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio RABASCO – MAIDA al numero di tel. 0881 - 1784279 nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance s.r.l. 800 630 663.

Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto potrà esaminare gli immobili in vendita facendone richiesta tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico "Astalegale.net Spa" ai seguenti recapiti:

- tel. 02 800 300 11;
- mail: garaimmobiliare@astalegale.net
- piattaforma del gestore: www.spazioaste.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Foggia, li 31 ottobre 2024

Avv. Antonio D'Alessandro