

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Giudice dell'Esecuzione: dott. Michele Palagano
Delegato alla vendita: avv. Fernando Antonio Casiere

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Si rende noto che il **25 MARZO 2024 alle ore 17.00**, avanti al professionista delegato avv. Fernando Antonio Casiere, presso l'aula aste telematiche in **Lucera**, alla **via Federico II n. 11**, oppure in modalità telematica tramite il portale **Edicom Finance** (www.garavirtuale.it), si procederà alla vendita senza incanto degli immobili descritti di seguito.

LOTTO UNICO

Unità immobiliare ad uso negozio, posta al piano seminterrato, situata nel Comune di **Mattinata (FG)**, in **Via Berardino Mione n. 6**.

- L'immobile è situato in un fabbricato costruito nel 2010, composto da tre piani fuori terra e un seminterrato.
- Accesso tramite una rampa carrabile che conduce a un atrio coperto condiviso con altre unità immobiliari.
- Internamente, si presenta come un unico ambiente adibito a salone per feste, con bancone bar, area cucina, servizi per il personale, zona bagni (uomini e donne), e un piccolo ripostiglio.

Condizioni: Buone condizioni di manutenzione interna.

Dati catastali

- **Comune:** Mattinata (FG)
- **Foglio:** 28
- **Particella:** 1409
- **Subalterno:** 14
- **Categoria:** C/1
- **Classe:** 8
- **Consistenza:** 94 mq
- **Rendita catastale:** € 1.805,95
- **Superficie commerciale:** 105 mq

Confini

- **Nord:** Terrapieno
- **Est:** Terrapieno
- **Sud:** Rampa carrabile

- **Ovest:** Ingresso comune e altra unità immobiliare
-

Prezzo base d'asta

- **Prezzo base:** € 183.000,00
 - **Offerta minima:** € 137.250,00
-

Modalità di partecipazione alla vendita

A) Offerta telematica

L'offerta dovrà essere trasmessa tramite il portale **Edicom Finance** entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita. I dettagli dell'offerta devono includere:

- Identificazione completa dell'offerente, codice fiscale o partita IVA.
- Dettagli del procedimento e identificativo del lotto.
- Prezzo offerto, modalità di pagamento e importo cauzione (pari al 10%).
- Coordinate bancarie per il versamento cauzione:
IBAN: IT95G0200815713000102717190
Causale: "posizione 202200017200001 versamento cauzione".

B) Offerta analogica

Le offerte in busta chiusa devono essere presentate presso l'aula aste entro le ore 12.00 del giorno precedente. La busta deve contenere:

- Dettagli personali dell'offerente.
 - Descrizione del bene e prezzo offerto.
 - Cauzione (assegno circolare pari al 10% dell'importo).
-

Informazioni aggiuntive

1. La vendita avverrà **a corpo** nello stato di fatto e di diritto degli immobili.
2. Spese di trasferimento (imposte e oneri) saranno a carico dell'acquirente.
3. Maggiori informazioni presso:
 - **Avv. Fernando Antonio Casiere**
 - Cell: **349 506 3508**
 - Email: **a.casiere@tiscali.it**

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

In caso di unica offerta valida:

- Se il valore offerto è pari o superiore al prezzo base, l'offerta sarà accolta, anche se l'offerente non è presente in sala o offline.

- Se il valore offerto è inferiore al prezzo base (ma comunque ammesso), l'offerta sarà accolta salvo:
 1. Specifiche e concrete possibilità di ottenere un prezzo superiore in una nuova vendita.
 2. Presenza di istanze di assegnazione (artt. 588 e 589 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte:

- Verrà avviata una gara sull'offerta più alta.
- La base di partenza sarà l'offerta maggiore, con rilanci minimi pari a **1/50 del prezzo più alto**.
- Tra un'offerta e l'altra, potrà trascorrere un massimo di **2 minuti**.
- La gara sarà conclusa quando non vi saranno ulteriori offerte valide nel tempo massimo previsto.

Aggiudicazione:

- L'offerente che presenterà l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario.
- In caso di parità di prezzo, l'aggiudicazione avverrà:
 1. A chi ha versato la cauzione maggiore.
 2. A chi ha offerto il pagamento nel minor tempo.
 3. A chi ha presentato per primo l'offerta, in caso di equivalenza totale.

Pagamento e condizioni per l'aggiudicatario

Versamento del saldo prezzo:

- Deve avvenire entro il termine indicato nell'avviso o, in mancanza, entro **120 giorni** dall'aggiudicazione.
- Il pagamento dovrà essere effettuato tramite:
 - **Assegno circolare** intestato al "Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. N. R.G.E.S. 172/2022".
 - **Bonifico bancario** sul conto intestato alla procedura esecutiva:
IBAN: IT95G0200815713000102717190
Causale: "posizione 202200017200001 versamento saldo prezzo".

Deposito oneri accessori:

- Contestualmente al saldo prezzo, è richiesto un deposito forfettario pari al **20% del prezzo di aggiudicazione** per coprire spese, imposte e diritti.
- Eventuali eccedenze saranno restituite all'aggiudicatario.

Norme sulla partecipazione

Esclusioni e inammissibilità:

- Offerte presentate oltre i termini indicati.
- Offerte inferiori al valore stabilito, salvo specifiche circostanze.
- Cauzione non conforme alle modalità previste.

Mancato pagamento:

- Il mancato versamento del saldo prezzo comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'applicazione delle disposizioni dell'art. 587 c.p.c.
-

Istanza di assegnazione (artt. 588 ss c.p.c.)

Il professionista delegato può deliberare sull'istanza di assegnazione in caso di:

1. Mancata presentazione di offerte.
 2. Offerte inferiori al valore d'asta.
 3. Mancata gara tra più offerenti.
- Il deposito cauzionale sarà restituito entro **3 giorni lavorativi** dal mancato aggiudicamento.
-

Crediti fondiari

In caso di partecipazione di un creditore fondiario:

1. **Versamenti da parte dell'aggiudicatario:**
 - L'80% del prezzo di aggiudicazione sarà versato direttamente al creditore fondiario.
 - Il restante 20% sarà versato sul conto della procedura esecutiva per garantire la copertura delle spese prededucibili.
2. **Subentro nel contratto di finanziamento:**
 - L'aggiudicatario può scegliere di subentrare nel contratto di mutuo del debitore espropriato, assumendosi tutti gli obblighi relativi.

Cessazione delle operazioni di vendita

Condizioni per la cessazione:

Il professionista delegato interromperà le operazioni di vendita quando:

- Il prezzo raggiunto coprirà integralmente:
 - Le spese di esecuzione.
 - I crediti azionati dal creditore pignorante e dagli altri creditori intervenuti, comprensivi di capitale, interessi e spese.

In tal caso, il delegato informerà tempestivamente il giudice dell'esecuzione (artt. 504 c.p.c. e 163, comma 1, disp. att. c.p.c.).

Richieste di visita dell'immobile

Le richieste di visita devono essere inoltrate esclusivamente tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche**, utilizzando l'apposita funzione "prenota visita immobile" e compilando il relativo form.

Pubblicità e documentazione

I seguenti documenti relativi alla procedura sono pubblicati sui portali dedicati:

- L'ordinanza di delega.
- Il bando di vendita.
- La relazione dell'esperto.

Questi possono essere consultati su:

- www.asteannunci.it
 - www.tribunale.foggia.it
 - **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia.
-

Contatti per informazioni

Per ulteriori dettagli o informazioni:

- **Delegato alla vendita:** Avv. Fernando Antonio Casiere
 - Studio: **Via Verdi n. 57, Volturino (FG)**
 - Cell: **349 506 3508**
 - Email: **a.casiere@tiscali.it**
-

Lucera-Volturino, 13 dicembre 2024

**Professionista delegato:
Avv. Fernando Antonio Casiere**