

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 384/2022 R.G.Es

GIUDICE DELEGATO DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Stefania Rignanese

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il sottoscritto dottor **Francesco Troiano**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione nella Procedura di Espropriazione Immobiliare sopra citata

PREMESSO

- che con ordinanza di vendita del 3 dicembre 2024 il giudice dell'esecuzione dott.ssa Stefania Rignanese ha nominato delegato alla vendita il dott. Francesco Troiano;
- che con la stessa ordinanza, il Giudice dell'Esecuzione ha indicato la vendita mediante procedura telematica nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2)

AVVISA

che il giorno **16 aprile 2025** alle ore **16,00**, davanti a sé, presso l'aula aste telematiche sita in Lucera alla Via Federico II n. 11, procederà alla VENDITA SENZA INCANTO dei beni in prosieguo descritti.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Descrizione come da perizia redatta dal CTU Ing. Raffaele Rinaldi

Piena proprietà del fabbricato ad uso abitazione sito in San Giovanni Rotondo (FG), con ingressi da Via Alessandro Volta civici 33, 33/A e 35, costituito da piano interrato adibito a deposito, piano terra e primo piano (adibiti rispettivamente a box e ad abitazione) e piano sottotetto non abitabile, tutti collegati tra loro tramite scala interna, distinto presso l'Agenzia delle Entrate – Sez. Territorio ai seguenti fogli:

- foglio 143 particella 4195 sub. 7, cat, A/3 consistenza 5 vani, Rendita € 451,90 classe 3;
- foglio 143 particella 4195 sub. 8, cat, A/3 consist. 4,5 vani, Rendita € 406,71 classe 3.

La superficie lorda è pari a 215 mq complessivamente, quella netta è pari a 70 mq circa per il piano scantinato (altezza 2,30 m), 60 mq per il piano terra (altezza 3,20 m), 60 mq per il piano primo (altezza 3,00 m) e 60 mq per la soffitta (altezza media 1,75 m).

L'impianto di riscaldamento è mancante, come anche quello idrico, in più non esiste un impianto termico e il bagno posto al primo piano manca di tutti i sanitari. Invece, il collegamento alla rete elettrica è presente ma non è possibile riscontrare la conformità dell'impianto alle normative vigenti.

Lo stato generale di manutenzione e conservazione è mediocre essendo necessari dei lavori di ristrutturazione generale ed adeguamento funzionale.

L'immobile formante un unico corpo confina con Via Alessandro Volta, con proprietà Santoro Michele o suoi aventi causa, con proprietà Di Iorio Nunziata o suoi aventi causa; con proprietà Russo Pietro o suoi aventi causa. L'immobile è situato nei pressi della villa comunale nel quadrante semicentrale dell'abitato, raggiungibile facilmente percorrendo quasi tutta Via Foggia, quest'ultima asse viario principale d'ingresso al paese provenendo dal capoluogo.

Allo stato attuale non è possibile redarre l'attestato di prestazione energetica (APE) poichè il bene è "al rustico".

STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta libero e non utilizzato, in considerazione dello stato di fatto in cui si trova.

PREZZO BASE: € 168.000,00 (Euro centosessantottomila/00),

OFFERTA MINIMA: € 126.000,00 (Euro centoventiseimila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U., ing. Raffaele Rinaldi, pubblicata sui siti www.asteannunci.it, www.tribunale.foggia.it e www.portalevenditepubbliche.it e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, a corpo e non a misura per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza 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 di impianti alle leggi vigenti o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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 15 aprile 2025**. L'offerente dovrà accedere al sito **www.fallcoaste.it**, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003, indicando:

- a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e 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 analogico 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 31661 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- 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, che è il sottoscritto Professionista Delegato dott. Francesco Troiano;
- 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 gli ulteriori oneri tributari, diritti e spese, che non potrà essere comunque 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 ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto dal 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 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'articolo 12 del Decreto Ministeriale 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.

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 D.P.R. 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carte 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".

La cauzione, a pena di inammissibilità, deve essere dell'importo pari, quantomeno, al 10% del prezzo offerto e dovrà essere versata almeno cinque giorni lavorativi prima del termine innanzi previsto (ore 12 del giorno 15 aprile 2025) esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul conto corrente bancario in essere presso la Banca Unicredit S.p.a., agenzia di Foggia, sulle seguenti coordinate bancarie (IBAN):

CAUSALE: POSIZIONE 202200038400001 CAUZIONE ASTA DEL 16 APRILE 2025.

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.

Inoltre ai fini della validità della domanda è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto della procedura entro le ore 12.00 del giorno 15 aprile 2025, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.

OFFERTA ANALOGICA

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata - personalmente o a mezzo di procuratore legale - presso lo studio del Professionista dott. Francesco Troiano, sito in Manfredonia alla Via G. Di Vagno n. 2/a, entro e non oltre le ore dodici - 12:00 - del giorno **15 aprile 2025** in busta chiusa priva di qualsiasi indicazione contenente:

A. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di :

1. cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa dal soggetto che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente. Se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e, qualora in regime di comunione legale dei beni, i dati identificativi del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
2. dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
4. dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la sede dello studio del Professionista Delegato;
5. indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto), che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (ovvero il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione;

6. indicazione del termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo prezzo, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (termine ultimo); in ipotesi di mancata specificazione del termine di pagamento da parte dell'offerente lo stesso sarà da intendersi 120 giorni;
 7. indicazione delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 8. sottoscrizione da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
 9. certificato di cittadinanza o residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nel caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea;
 10. eventuale richiesta di godimento delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
 - cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto (art. 571 c.p.c), a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato alla “**Procedura Esecutiva N. 384/2022 R.G.ES. Tribunale di Foggia**”;
- B. certificato di stato libero, ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
- C. in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;
- D. in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.
- E. certificato di vigenza, in data anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'articolo 571, 3° comma c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci, ex artt. 569 e 571 c.p.c., le offerte:

- pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso di vendita;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso;
- non accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui alla precedente lettera A., n. 11), ovvero senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C.;
- che prevedano per il versamento del saldo prezzo il termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **16 aprile 2025** alle **ore 16,00**, il Professionista Delegato, presso l'aula aste telematiche della Zucchetti S.p.a. sita in Lucera alla Via Federico II n. 11, alla presenza degli offerenti, procederà alla apertura delle buste, alla deliberazione delle offerte telematiche e/o analogiche e all'eventuale gara tra gli offerenti.

Il gestore della vendita telematica è la società : Zucchetti Software Giuridico S.r.l., attraverso il suo portale dedicato. Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444/346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.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 dovrà, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana; in alternativa, potrà farsi rappresentare da persona munita di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che dovrà essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta.

In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'articolo 579, 3 comma del Codice di Procedura Civile, l'avvocato dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida il lotto sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente nelle seguenti ipotesi:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è accolta, anche se l'offerente sia off line o assente in sala d'asta;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'immobile sarà aggiudicato se il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà aggiudicato definitivamente 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 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.

Con riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara in modalità sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente dinanzi 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.

Laddove la gara non possa aver 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, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

1. Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
2. A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzioni di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del prezzo;
3. A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
4. Ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri sopra indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato per primo l'offerta.

AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita, o in mancanza di indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria), consegnando al Professionista Delegato Dott. Francesco Troiano, presso il proprio studio in Manfredonia, alla Via G. Di Vagno n. 2/a, assegno circolare non trasferibile, intestato alla **“Procedura Esecutiva N. 384/2022 R.G.Es. - Tribunale di Foggia”**; **in alternativa detto versamento potrà essere effettuato a mezzo di bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura Esecutiva al seguente IBAN**

IT 95 G 02008 15713 000102717190

CAUSALE: POSIZIONE 202200038400001 SALDO PREZZO ASTA DEL 16 APRILE 2025.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato Dott. Francesco Troiano, assegno circolare non trasferibile, intestato alla **“Procedura Esecutiva N. 384/2022 R.G.Es. - Tribunale di Foggia”**; in alternativa detto versamento potrà essere effettuato a mezzo di bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura Esecutiva al seguente IBAN

IT 95 G 02008 15713 000102717190

CAUSALE: POSIZIONE 202200038400001 SPESE ASTA DEL 16 APRILE 2025

un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Professionista Delegato, di integrazione della somma versata per spese.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

Ipotesi di Credito Fondiario

PARTECIPAZIONE DI BANCA O ISTITUTO TITOLARE DI UN CREDITO FONDIARIO.

In tale ipotesi l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80% mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese pre-deducibili non ancora quantificabili. Ai sensi dell'art. 41 comma 4 del d.lgs n.385/1993 (NEL CASO DI BANCA O ISTITUTO TITOLARE DI CREDITO FONDIARIO) l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, deve versare **NEL TERMINE FISSATO** nel Decreto emesso ex art. 574 cpc, direttamente alla banca (o al professionista delegato nel caso di incertezza sull'ammontare del credito per mancata comunicazione dello stesso da parte dell'istituto di credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito. A tal fine il creditore Banca o Istituto di Credito che sia titolare di credito fondiario, dovrà trasmettere e precisare per iscritto entro 5 giorni al P. Delegato a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, il proprio complessivo credito, corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e delle eventuali cessioni e successioni a titolo particolare nonché le coordinate Iban in modo

da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca. Ove la Banca o istituto titolare di Credito Fondiario non provveda a comunicare quanto sopra, il versamento del saldo del prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla detta procedura esecutiva come già indicato in premessa. In alternativa a ciò l'aggiudicatario POTRA' SUBENTRARE nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi gli obblighi relativi purché paghi entro 15 gg. dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 cpc le rate scadute, gli interessi e gli oneri accessori (art. 41 comma 5, D.Lgs. n. 385/1993). Si avvisa che in tal caso l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca creditrice la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al P. D. il documento comprovante l'avvenuto versamento. In caso di procedura in corso alla data del 01 gennaio 1994, detto versamento deve avvenire nel termine di 20 gg. dall'aggiudicazione definitiva, in alternativa l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi.

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sugli immobili oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, ad uno degli Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge. Tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare della agevolazioni per la c.d. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

Tutte le altre attività che, a norma degli articoli 576 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 presso lo studio del Professionista Delegato Dott. Francesco Troiano sito in Manfredonia alla Via G. Di Vagno n. 2/a.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al Professionista Delegato nonché **Custode Giudiziario** Dott. Francesco Troiano, con studio in Manfredonia alla Via G. Di Vagno n. 2/a

(tel. 0884/512270), o telefonare al numero verde 800 630 663, ovvero consultando i siti www.asteannunci.it e www.portalevenditepubbliche.it.

Eventuali richieste di visita dell'immobile potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "portale delle vendite pubbliche" accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il format di prenotazione.

Manfredonia, 14 gennaio 2025

Il Professionista delegato alla vendita

Dottor Francesco Troiano