

*Avv. Francesco Cavaliere
Via Ruggero Grieco, 37 – 71121 Foggia
cell. 392 35 03 121 – fax: 0881/561553
pec: cavaliere.francesco@avvocatifoggia.legalmail.it*

**TRIBUNALE DI FOGGIA
SECONDO AVVISO DI VENDITA**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 221/22 R.G.ES.

L'avv. **Francesco CAVALIERE**, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza del 14.2.2024, visto l'esito negativo della vendita senza incanto fissata per il 20.6.2024,

AVVISA

che il giorno **10 OTTOBRE 2024, alle ore 16:30** avanti il Professionista Delegato presso l'aula aste telematiche Pi & Di, in Lucera alla Via Federico II n.11, saranno eseguite tutte le attività previste dagli artt. 571 ss. c.p.c. e si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA TRAMITE LA
PIATTAFORMA WWW.PROGESS-ITALIA.IT (Procedure Gestite e Servizi S.r.l.).**

del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

DESCRIZIONE:

Piena proprietà di un appartamento e di locale box siti nel Comune di San Severo (FG), alla via Deliceto n.1 e fanno parte di un complesso edilizio immobiliare denominato Parco dei Principi posti all'estrema periferia della città, nei pressi della Strada Provinciale 30 che conduce a Torremaggiore (FG). Al lotto si accede attraverso cancelli pedonali e cancello carraio automatizzato.

Il box si trova al piano interrato del civico 1/BD, quindi con entrata pedonale e carraia diverse da quelle che interessano l'appartamento.

Dopo una rampa, agevolata nella discesa a piedi dalla presenza di mattonelle in cemento antisdrucchiolo, occorre seguire le corsie di manovra con un percorso ad U, fino ad incontrare sul lato destro, il box pignorato che è il penultimo della fila prima del finestrone confinante con la rampa di accesso.

Esso è chiuso da una serranda in lamiera zincata, ha forma rettangolare, con un'altezza interna di 2,85 metri e superficie utile di circa 15 mq. Il box, infine, è allacciato alle reti elettrica, idrica e fognaria ed è

pavimentato con piastrelle in monocottura identiche a quelle delle corsie di manovra.

L'appartamento si sviluppa invece al secondo piano e nei locali sottotetto del già citato civico 1/BD e ha una superficie lorda coperta di circa 75 mq ed un'altezza interna di m 2,70, salvo in alcuni punti dove sono stati fatti dei ribassamenti per l'installazione di faretti per l'illuminazione.

La porta blindata di ingresso introduce in un'ampia area a giorno, con superficie utile complessiva di circa 48 mq, comprendente una cucina attrezzata, sulla parte sinistra entrando nell'appartamento, mentre sul lato destro è presente l'area relax vera e propria o salotto.

Da qui si accede ad un bagno spazioso, dotato di lavabo, tazza, bidet e vasca con idromassaggio, con superficie utile di circa 11 mq. Dal bagno una porta introduce in una piccola lavanderia cieca di circa 2,90 mq, in planimetria originaria indicata come bagno di pertinenza della ipotetica camera da letto prima citata.

Nella zona a giorno sono presenti ben quattro punti luce che assicurano una buona luminosità all'ambiente e consentono l'accesso a due balconi: dalla cucina, attraverso una porta finestra di m 2,15 x 1,33 si accede ad un balcone a L di circa 17,5 mq, sul quale affaccia anche una finestra di m 1,20 x 0,7, prospiciente Via Deliceto ed una delle due aree condominiali; nella zona relax, invece, vi sono una porta finestra di m 2,15 x 0,7 ed una finestra m 1,20 x 0,7 che affacciano su un secondo balcone stretto e lungo di circa 9,5 mq, prospiciente l'altra area condominiale. Su questo secondo balcone affaccia anche la porta finestra del bagno di m 2,15 x 0,7.

Nel soggiorno, nell'area di separazione tra cucina e zona relax è presente una scala a chiocciola in metallo con gradini in legno che conduce al piano superiore, ossia ai locali in sottotetto, con una superficie lorda coperta di circa 60 mq.=

Da un piccolo disimpegno di circa 2 mq, si accede alla camera da letto ed a due camerette, di cui una, sulla sinistra, molto piccola di circa 4,20 mq, l'altra sulla destra, di circa 13,40 mq.=

La camera da letto ha invece una superficie utile di circa 24,5 mq, dalla quale si accede ad un bagno con superficie utile di circa 2,70 mq, dotato di lavabo, tazza, bidet, cabina doccia.

Il bagno è l'unico ambiente coerente con la destinazione d'uso riportata in planimetria, in quanto la camera da letto e la cameretta più grande risultano come soffitta, mentre la piccola cameretta è classificata come ripostiglio.

Trattandosi di locali in sottotetto le altezze interne sono variabili, con punto di colmo a m 2,70 di altezza, nella parte centrale, e punti di imposta sui due lati esterni a m 2,30.

Dalla camera da letto e dalla cameretta più piccola attraverso porte finestre - di m 1,94 x 1,33 e m 1,94 x 1,10 rispettivamente - si accede ad un grande terrazzo, con superficie utile di circa 80 mq e affaccio

su tre lati del fabbricato, ossia su Via Deliceto e sulle due aree condominiali.

La seconda cameretta ed il bagno, con affaccio su una delle due aree condominiali, sono invece dotate di finestre con dimensioni rispettivamente di m 0,73 x 1,37 e m 0,73 x 1,08.

L'appartamento è ben rifinito con pavimenti in ceramica negli ambienti al secondo piano, parquet nei locali in sottotetto adibiti a zona notte, gres porcellanato ad effetto cotto su balconi e terrazzo.

La falda interna del sottotetto è in legno, come pure il rivestimento delle velette superiori di entrambi i balconi. Gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico e ad effetto legno, con vetrocamera.

Le porte interne sono in legno tamburato. Le pareti, esclusi i bagni e parte della cucina con rivestimenti di particolare fattura, sono tinteggiate con idropittura ad effetto spatolato nella zona notte.

Il bene è dotato di regolare attestato di certificazione energetica dal quale risulta che l'indice di prestazione energetica è di Classe C, con validità fino al 29.1.2034.

DATI CATASTALI:

I beni pignorati sono costituiti da un appartamento ad uso civile abitazione e da un box auto, allibrati al Catasto Fabbricati del Comune di San Severo (FG) rispettivamente con i seguenti identificativi: a) fg. 79, p.lla 1336, sub. 81, Z.C. 1, Cat. A/3, Cl. 3, Vani 7,5, Superficie Catastale Totale mq 147, escluse aree scoperte mq 131, Rendita € 755,32 (appartamento in Via Deliceto n. 1/DA, piani 2-3); b) fg. 79, p.lla 1336, sub. 39, Z.C. 1, Cat. C/6, Cl. 4, Consistenza 15 mq, Superficie Catastale Totale 18 mq, Rendita € 57,33 (Va Deliceto n. 1/BD, piano S1)

STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta occupato dai debitori e dal loro nucleo familiare.

CONFINI:

L'appartamento confina con altra u.i. e con altra u.i. e, procedendo in senso orario, con: area condominiale, Via Deliceto, vano scala e area condominiale. Il box confina con altra u.i. e, procedendo in senso antiorario, con: corsia di manovra, altra u.i. e altra u.i.=

SITUAZIONE URBANISTICA-CATASTALE:

I due immobili pignorati fanno parte di un fabbricato che costituisce il Lotto C di un più ampio complesso edilizio denominato Parco dei Principi, realizzato tra il 2005 ed il 2007 dalla M.I.B. S.r.l. (Mama International Business S.r.l.) in Via Deliceto a San Severo (FG), area classificata come Zona "B" del vigente Piano regolatore Generale.

Secondo le informazioni e le documentazioni acquisite in copia presso lo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di San Severo (FG), il complesso immobiliare è stato realizzato con Permesso di Costruire Prot. n. 38 del 23/03/2005 e successiva Variante in corso d'Opera Prot. 31 del 27/02/2006, quindi con

Dichiarazione Inizio Attività per Variante Finale Prot. n. 11069 del 13/06/2006.

L'ultimazione dei lavori è avvenuta in data 06/02/2007. Per il fabbricato è stato emesso regolare Certificato di Agibilità, rilasciato dal Comune di San Severo con n. 15 del 19/03/2007.

L'appartamento evidenzia significative difformità nella destinazione d'uso dei diversi vani: al secondo piano la camera da letto riportata in planimetria risulta trasformata in bagno, mentre il piccolo bagno con accesso dedicato dalla originaria camera da letto, invece, è ora adibito a lavanderia.

Al livello superiore, il ripostiglio riportato in planimetria è di fatto una piccola cameretta, mentre i due ambienti classificati in planimetria come soffitta risultano destinati a camera da letto e ad una seconda cameretta.

Per quanto concerne la camera da letto al secondo piano trasformata in bagno ed il piccolo bagno annesso trasformato in lavanderia, le difformità possono essere regolarizzate attivando presso il Comune di San Severo (FG) procedura in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 37 del DPR 380/01, ricorrendo i presupposti della cosiddetta doppia conformità.

Per il sottotetto, invece, va attivata anche la Legge Regionale 26 novembre 2007, n. 33, per il "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate".

In definitiva, tra regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale (€ 6.000,00), e Segnalazione Certificata di Agibilità (€ 1.000,00), si stima un costo totale di € 7.000,00=

PREZZO BASE LOTTO UNICO: € 90.750,00 (euro novantamilasettecentocinquanta/00).

OFFERTA MINIMA: € 68.062,50 (euro sessantottomilasessantadue/50).

FORMALITÀ GRAVANTI SULL'IMMOBILE:

- Ipoteca volontaria del 9.4.2005 iscritta ai nn. 8409/1436;
- Ipoteca legale del 23.3.2009 iscritta ai nn. 7475/1189;
- Ipoteca legale del 26.11.2011 iscritta ai nn. 12435/2482;
- Ipoteca legale del 7.2.2013 iscritta ai nn. 3089/256;
- Ipoteca legale del 13.8.2015 iscritta ai nn. 14781/1801;
- Pignoramento immobiliare trascritto il 19.7.2022 ai nn. 18172/14315.

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, libero da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi anche se

occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

OFFERTE DI ACQUISTO VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA:

Ogni offerente, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale.

Le offerte di acquisto:

A) Offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro e non oltre le ore dodici – 12:00 – del giorno 9 OTTOBRE 2024,** giorno precedente la data della vendita ed esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente) e dovrà contenere come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale 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 o, 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;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto Tribunweb intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale: POSIZIONE (spazio) 202200022100001 (spazio) versamento cauzione.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

L'accredito della cauzione deve avvenire entro le ore 12:00 del 9 ottobre 2024, **pertanto si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

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

B) Offerta in modalità analogica.

Le offerte analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del Professionista delegato, in Foggia al Corso Cairoli n.25, senza alcuna indicazione o segno distintivo con marca da bollo da € 16,00, **entro e non oltre le ore dodici – 12:00 – del giorno 9 OTTOBRE 2024.**

Al momento del deposito si procederà ad annotare all'esterno della busta il nome del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte (art. 571 c.p.c., comma 4°).

Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o segno distintivo deve essere apposto sulla busta, se non **il nome del Professionista e la data fissata per l'esame delle offerte.**

Le domande di partecipazione alla vendita, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno indicare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale.
- nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo studio del Professionista delegato nei tre giorni successivi all'aggiudicazione indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando il mandato;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;
- se si intende godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio, dal quale risulti la costituzione della Società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, nonché certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi e i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;
- **l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, con specificazione che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del valore base d'asta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;**
- i dati identificativi del bene;
- **il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo è di centoventi giorni dall'aggiudicazione e se l'aggiudicatario nell'offerta indica un termine superiore a centoventi giorni l'offerta non viene ammessa alla gara, con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e**

non è perciò prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale, trattandosi di termine per un'attività sostanziale e non processuale.

- l'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, 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 (tel. 0881-331725), Banca Carime (tel. 0881-687521), Banca Popolare di Bari (tel. 0881-777895), Banca Popolare Pugliese (tel. 0881-794111), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo (tel. 0882-837111), Unicredit Credit Management Bank (tel. 800.443394), salvo altri.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- **un assegno circolare, non trasferibile, intestato a “Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva N.221/2022 R.G.Es.”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, per ciascun lotto, a titolo di cauzione.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà dinanzi al professionista delegato il giorno 10 ottobre 2024, alle ore 16:30 presso l'aula aste telematiche Pi & Di, in Lucera alla Via Federico II n.11 e in tale luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

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 presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al 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.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte.

Il Gestore della vendita Telematica è la società Procedure Gestite e Servizi S.r.l., tramite la piattaforma: www.progress-italia.it

Il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste;
- se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.=

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta e l'aumento minimo sarà pari 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 tempo massimo di 1 minuto.** La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà 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 avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Qualora la gara non possa 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., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui

che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo che il professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

Il professionista delegato nel caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento ne darà tempestivo avviso al G.E. per l'adozione dei provvedimenti del caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.=

Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D. Lgs. 1.9.1993 n.385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Se all'esecuzione partecipa una Banca o Istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n.385/93, dovrà versare direttamente a tale Banca o Istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) o nel termine fissato ai sensi dell'art. 576 c.p.c., comma 1, n.7 (in caso di vendita con incanto).

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 il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista

delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva N.221/2022 R.G.Es.**” o tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo CODICE IBAN IT 95 G 02008 15713 000102717190 “POSIZIONE (spazio) 202200022100001 (spazio) versamento saldo prezzo”.

Sono a carico dell’aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento dell’immobile con gli accessori, compresa la parte del compenso spettante al Professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell’Esecuzione.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell’aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso l’Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato sempre al “**Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva N.221/2022 R.G.Es.**” per 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.

7) Custode del bene pignorato è il sottoscritto avv. Francesco Cavaliere.

Si informa l’aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l’attuazione dell’ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o nel termine di trenta giorni dal detto versamento o al più tardi entro il termine perentorio di 7 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

Con l’avvertimento che, decorso tale termine, la liberazione resterà a cura e spese dell’aggiudicatario.

Il custode provvederà alla liberazione dell’immobile secondo le modalità e i tempi di cui all’art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell’immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

Maggiori informazioni potranno essere fornite telefonando al Professionista delegato al numero 392-3503121, con studio in Foggia, al Corso Cairoli n.25, 6° piano (presso Studio Legale Avv.ti Landi) ovvero al numero verde della Edicom Finance S.r.l. 800 630 663 o consultando il sito www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it ove sarà pubblicato il presente bando, unitamente a copia dell’ordinanza di vendita e della relazione di stima, nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Le richieste di visita degli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all’apposita funzione “prenota visita immobile” compilando il forum di prenotazione.

Tutte le attività, che, a norma degli art.571 e segg. del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o dal G.E. o dal Cancelliere o dal G.E., saranno effettuate dal Professionista delegato presso il suo studio in Foggia al Corso Cairoli n.25, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario si applicano le norme previste dal c.p.c.=

Foggia, 24.6.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Francesco Cavaliere