

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**VENDITA SENZA INCANTO**

L'avv. Giovanni Mauro Di Virgilio, nella qualità di professionista delegato per il compimento delle operazioni di vendita (giusta ordinanza del 10/11/2023 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia - dott.ssa S. Rignanese-), nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 239/2013 R.G.E. del Tribunale di Foggia,

avvisa

che il giorno **30 ottobre 2024 alle ore 16:00** e seguenti, presso la "Sala d'Aste" in Foggia, al Viale XXIV Maggio n. 1, piano primo, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di una villa ad uso abitazione, un fabbricato di pertinenza adibito ad alloggio per il custode, un'ampia area pertinenziale destinata a giardino con una serie di annessi al suo interno e un terreno agricolo. Gli immobili, raggruppati in un Lotto Unico, sono ubicati in agro del Comune di San Giovanni Rotondo, alla Contrada "Posta Farano" e a essi si accede dalla Strada Provinciale n. 74, attraverso un cancello.

La villa è costituita da un vasto compendio edilizio, variamente articolato, di 28 vani catastali, ivi compresi: parti soppalcate e ambiti destinati a cucina e servizi igienici; un ampio spazio coperto destinato a porticato e un'area giardino. La villa e l'intero compendio edilizio si sviluppano su una superficie lorda di ingombro così distinta: circa mq 540 destinati a residenza abitativa; circa mq 46 a portico; circa mq 54 per centrale termica, locale deposito e lavanderia. All'interno dell'area giardino sono ubicate: una struttura destinata a studio, di circa mq 24; una struttura destinata a gazebo aperto, di circa mq 42; una struttura destinata a piscina, di circa mq 120, con annessa tettoia, di circa mq 80; una struttura di circa mq 20, destinata a locale tecnico per la piscina e il forno all'aperto; una struttura di circa mq 36, destinata a palestra, sauna, spogliatoio e w.c.; una struttura di circa mq 16,5, destinata a deposito attrezzi; una struttura di circa mq 12,5, destinata a deposito magazzino e una struttura di circa mq 50, destinata a canile; la superficie complessiva è di mq 1.041,00, che sviluppa una superficie commerciale di mq 729,60. All'interno dell'area pertinenziale adibita a giardino è ubicato, altresì, in prossimità del canile, un imponente impianto fotovoltaico (con efficienza da verificare).

Adiacente la villa è ubicato il fabbricato di pertinenza, censito in Catasto come magazzino e locale deposito, ma di fatto destinato ad alloggio per il custode; si sviluppa su una superficie di ingombro di mq 88 circa, che sviluppa una superficie commerciale di mq 70,40; il fabbricato è costituito da tre ambienti intercomunicanti tra loro, con annesso disimpegno, cucina e

bagno.

Il terreno agricolo si sviluppa su una superficie catastale di Ha 2.63.48; è posizionato nella parte sud-ovest del lotto, delimitato da recinzione metallica a giorno, sorretta da strutture verticali in ferro; il terreno, di forma trapezoidale, è adiacente il giardino della villa e a esso si accede unicamente dal detto giardino, mentre per gli altri tre lati confina con proprietà di terzi; il terreno si presenta di buona qualità, con giacitura pressoché orizzontale, per una comoda lavorazione, con presenza di pozzi che lo rendono irriguo.

#### **DATI CATASTALI.**

Il complesso immobiliare, costituente il Lotto Unico, è riportato nel Catasto Fabbricati di San Giovanni Rotondo, con i seguenti dati.

La villa (con le strutture di pertinenza) è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Rotondo al **Foglio 142, particella 418 sub 7**, cat. A/7, classe 2, consistenza 28 vani; rendita € 2.964,46; indirizzo: Contrada Posta Farano snc, piano T.

Il fabbricato, censito in Catasto come magazzino e locale deposito, ma di fatto adibito ad alloggio del custode, è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Rotondo al **Foglio 142, particella 418 sub 6**, cat. C/2, classe 4, consistenza mq 69; superficie catastale totale mq 88; rendita € 277,96; indirizzo: Contrada Posta Farano, piano T.

Il terreno agricolo è riportato nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo, al **Foglio 142, particella 480**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale Ha 2.63.48, reddito dominicale € 156,49, reddito agrario € 81,65.

#### **CONFINI.**

Il complesso immobiliare, costituente il Lotto Unico, confina con Strada Provinciale n. 74 e con proprietà di terzi.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA.**

Come riferito dal C.T.U. -dott. ing. Gerardo Finelli- nella relazione del 05/06/2016, agli atti del processo esecutivo n. 239/2013 R.G.E. del Tribunale di Foggia, i fabbricati ricompresi nel Lotto oggetto di vendita furono eretti in epoca remota, presuntivamente negli anni '30, comunque, ai fini amministrativi, in data antecedente l'1/09/1967. Essi furono oggetto di riattamento, con redazione di relativo Progetto e rilascio della Concessione Edilizia n. 213 dell'11/10/1996 con successiva Variante asseverata in data 14/11/1996 dai progettisti. Ultime le opere in data 02/01/1998 fu inoltrata richiesta dalla proprietaria del Certificato di Agibilità cui l'Amm.ne non ha mai dato esito.

Per quanto attiene al terreno ricompreso nel Lotto oggetto di vendita, come emerge dal Certificato di Destinazione Urbanistica, il suolo è inserito nel P.R.G. del Comune di San Giovanni Rotondo in Zona E1 – Zona Agricola

Normale. Si rileva, inoltre, che nella pianificazione territoriale dello stesso Comune, ossia nel P.U.T.T., esso rientra nell'Ambito E; nel Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia, ossia nel P.P.T.R., esso rientra in un'Area di rispetto siti storici culturali e, infine, rispetto alle Norme Ambientali, esso si presenta con il "Vincolo Amendola" legato alla presenza della relativa stazione aeroportuale.

#### **Conformità Catastale:**

I fabbricati compresi nel Lotto oggetto di vendita, per quanto riferito dal C.T.U. -dott. ing. G. Finelli- nella innanzi richiamata relazione del 05/06/2016, risultano essere già regolarmente censiti in Catasto e nessun intervento di adeguamento è necessario.

**CLASSE ENERGETICA.** La villa, facente parte del Lotto in vendita, per quanto riferito dal C.T.U. -dott. ing. G. Finelli- nella innanzi richiamata relazione del 05/06/2016 e per quanto emerge dall'Attestato di Prestazione Energetica dell'1/06/2016, a firma del medesimo dott. ing. G. Finelli, allegato alla predetta relazione, rientra in Classe Energetica "C". Il fabbricato, censito in Catasto come magazzino e locale deposito ma di fatto adibito ad alloggio del custode, viene venduto privo dell'Attestato di Prestazione Energetica.

#### **NOTA BENE.**

- I fabbricati facenti parte del Lotto oggetto di vendita sono privi del Certificato di Agibilità.
- Il contratto di locazione del 21/05/2012 di cui è menzione nella relazione del 05/06/2016 del C.T.U. -dott. ing. G. Finelli- è stato risolto e pertanto non è più in essere.

#### **PREZZO DEL LOTTO UNICO.**

Il prezzo base per il lotto unico, viene fissato, ai sensi degli artt. 568 e 591 c.p.c., in € 1.000.500,00 (euro unmilione cinquecento/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € 750.375,00 (euro settecentocinquantamilatrecentosettantacinque/00).

\*\*\*\*\*

Gli immobili (Lotto Unico) 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. -dott. ing. G. Finelli- del 05/06/2016 agli atti del processo esecutivo n. 239/2013 R.G.E. del Tribunale di Foggia, pubblicata sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://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 numero un lotto, a corpo e non a misura. 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 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 del bene. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni, fatta eccezione per:

- trascrizione della locazione ultranovennale trascritta a Foggia il 07/06/2012 ai nn. 11518/8978;
- trascrizione del decreto di sequestro conservativo trascritto a Foggia il 26/04/2013 ai nn. 8635/6449;
- trascrizione del decreto di sequestro conservativo trascritto a Foggia il 12/06/2013 ai nn. 12103/9097;
- trascrizione del decreto di sequestro conservativo trascritto a Foggia il 27/09/2013 ai nn. 19707/15010.

La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata -su espressa richiesta dell'aggiudicatario- a cura del custode giudiziario e a spese della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Non risultano essere trascritte, presso i pubblici registri immobiliari, precedentemente al pignoramento, domande giudiziali o formalità pregiudizievoli alla vendita.

Gli immobili costituenti il Lotti Unico sono affidati alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Giovanni Mauro Di Virgilio- (tel. 0881/727701).

#### **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 29/10/2024.**

**Il gestore della vendita telematica** è la società Edicom Finance srl, attraverso il portale: **www.garavirtuale.it**

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. Giovanni Mauro Di Virgilio;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto per ciascun lotto 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; 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;
- 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, oppure, 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 29/10/2024), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Banca Unicredit, piattaforma TribunWeb, intestato al Tribunale di Foggia, sulle seguenti coordinate IBAN: IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 201300023900001 debitore cauzione.**

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 **è di fondamentale importanza**, pena il mancato buon fine dell'operazione, che la disposizione del bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata, rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi, in caso contrario, il versamento non andrà a buon fine e sarà inefficace. **Inoltre, ai fini della validità della domanda, è necessario che il bonifico risulti effettuato entro le ore 12.00 del giorno 29/10/2024 e risulti accreditato sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste.**

\*\*\*\*\*

#### **OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA.**

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata, personalmente o a mezzo di incaricato, presso lo studio del professionista delegato -avv. Giovanni Mauro Di Virgilio, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, in Foggia- entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 29/10/2024, in busta chiusa**, priva di qualsiasi 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 minorenne 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. Giovanni Mauro Di Virgilio, 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 per il lotto, 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. 239/2013 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.

L’offerta presentata 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.

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 alleggi: 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.

#### **OPERAZIONI DI VENDITA**

Il giorno **30 ottobre 2024, alle ore 16:00**, il professionista delegato, presso la "Sala d'Aste" sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, piano primo, 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 srl, attraverso il portale: [www.garavirtuale.it](http://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 *off line* 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 per il relativo lotto 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. Giovanni Mauro Di Virgilio, 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 239/2013-"; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto in essere presso la Banca Unicredit, piattaforma TribunWeb, intestato a Tribunale di Foggia, sulle seguenti coordinate

IBAN: IT95G0200815713000102717190; Causale: **POSIZIONE 201300023900001 debitore saldo prezzo;**

- 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 trascritto 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.

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. Giovanni Mauro Di Virgilio- 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](http://www.asteannunci.it), sul sito [www.tribunale.foggia.it](http://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. Giovanni Mauro Di Virgilio- 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, 15 luglio 2024

Il Professionista delegato  
avv. Giovanni Mauro Di Virgilio

