

Avv. Cristiano Pio de Trino – Via Lorenzo Cariglia 58 – Foggia
telefax 0881/580457 - cell.3492319235

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Avv. Cristiano Pio de Trino, delegato del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Foggia G.E. Dott.ssa Valentina Patti con ordinanza comunicato in data 14.06.2021, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 279/2017 R. G. Es.;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati, quantificato dall'esperto in:

- LOTTO 1 in euro 21.600,0;

- LOTTO 2 in euro 91.122,00;

- LOTTO 3 in euro 9.420,00;

- vista la documentazione in atti e la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **29 Novembre 2024 ore 16.30** e seguenti, dinanzi al professionista delegato, avv. Cristiano De Trino, **presso l'Aula Aste Telematiche in Lucera alla Via Federico II n. 11, piano 1**, si terrà, con modalità **SINCRONA MISTA**, tramite la **piattaforma www.fallcoaste.it**, la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito indicati:

LOTTO UNO

DESCRIZIONE come da CTU

Piena proprietà 1/1 – TERRENO

- Fondo Agricolo (seminativo asciutto) sito in Sant'Agata di Puglia, alla Contrada "Strada Abbetuozzo" di totali ha 5.40.26. Il terreno ha accesso da nord tramite strada comunale "abbetuozzo", alla quale si arriva dalla strada Provinciale 101 partendo da Sant'Agata di Puglia, mentre da Sud, tramite la strada Provinciale 100 partendo da Sant'Agata di Puglia.

Il terreno è coltivato a seminato asciutto, acclive, di forma irregolare.

Confina a Nord con p.lle 345 e 347, ad Ovest con p.lle 167 e 350, a Sud con strada Comunale Cervaro – Sant'Agata di Puglia, ad Est con p.lle 354 e 166.

Il terreno è distante dal centro del Paese, scomodo da raggiungere da un trattore in terra battuta, impercorribile con la pioggia. Prevalentemente argilloso è scomodo da coltivare, la giacitura acclive, presenta un'irregolarità dei confini e una limitazione colturale a pochi cereali.

DATI CATASTALI

Piena Proprietà di 1/1 del fondo agricolo di Sant'Agata di Puglia, di totali ha 5.40.26 in Catasto:

- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 297 - superficie are 01.94 - Reddito Dominicale € 0,40 - Reddito Agrario € 0,45;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 298 - superficie are 55.00 - Reddito Dominicale € 11,36 - Reddito Agrario € 12,78;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 299 - superficie are 21.30 - Reddito Dominicale € 4,40 - Reddito Agrario € 4,95;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 300 - superficie are 11.67 - Reddito Dominicale € 2,41 - Reddito Agrario € 2,71;

- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 331 - superficie Ha 1.06.14 - Reddito Dominicale € 21,93 - Reddito Agrario € 24,67;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 332 - superficie are 22.36 - Reddito Dominicale € 4,62 - Reddito Agrario € 5,20;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 346 - superficie are 08.42 - Reddito Dominicale € 1,74 - Reddito Agrario € 1,96;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 347 - superficie are 99.59 - Reddito Dominicale € 20,57 - Reddito Agrario € 23,15;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 349 - superficie are 00.10 - Reddito Dominicale € 0,02 - Reddito Agrario € 0,02;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 351 - superficie are 00.73 - Reddito Dominicale € 0,15 - Reddito Agrario € 0,17;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 352 - superficie Ha 1.02.89 - Reddito Dominicale € 21,26 - Reddito Agrario € 23,91;
- Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 4) - f.lo 58 p.lla 353 - superficie Ha 1.13.72 - Reddito Dominicale € 23,49 - Reddito Agrario € 26,43.

COERENZE

Il terreno confina a Nord con p.lle 345 e 347, ad Ovest con p.lle 167 e 350, a Sud con strada Comunale Cervaro – Sant'Agata di Puglia, ad Est con p.lle 354 e 166.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Il terreno rientra nella – Zona “EA1” verde Agricolo del vigente P.R.G..

Tutte le particelle sono soggette a vincolo idrogeologico, la maggior parte delle particelle è soggetta a pericolosità frane.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori.

FORMALITA' CHE VERRANNO CANCELLATI DALLA PROCEDURA A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

-ipoteca volontaria iscritta per la somma di € 400.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 2427 del 25.05.2006

- pignoramento immobiliare del Tribunale di Foggia, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 9437 del 8.06.2017

PREZZO BASE

- EURO 21.60,00 (VENTUNOMILASEICENTO/00)

OFFERTA MINIMA

- EURO 16.200,00 (SEDICIMILADUECENTO/00)

Si evidenzia che in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

***** ***** *****

LOTTO DUE

DESCRIZIONE come da CTU

Piena proprietà 1/1 – TERRENO CON VASCONE, FABBRICATI ABITATIVI, AUTORIMESSE E DEPOSITI

Terreno- Fondo Agricolo sito in Sant'Agata di Puglia, alla Contrada "Strada Pertoso la Volpe" di totali ha 6.28.04. Il terreno ha accesso tramite la strada comunale "masseria triangolo", alla quale si arriva dalla strada Provinciale 101 partendo da Sant'Agata di Puglia, oppure da Sud, tramite la strada Comunale "Maviglia" 100 partendo da Sant'Agata di Puglia.

Il terreno è coltivato prevalentemente a seminativo. Ci sono circa 2.500,00 mq. di vigneto e circa 1.500,00 di oliveto, la giacitura acclive, di forma irregolare. L'oliveto ed il vigneto sono di piccola estensione e la produzione è limitata al consumo familiare.

La p.l. a 306 è parte dell'aia che circonda i fabbricati.

Sulla p.l. 144 insistono **due serre ed un vascone** per la raccolta dell'acqua utilizzabile per le serre nei mesi estivi.

Le serre sono realizzate con struttura leggera con tubolari in acciaio e telo plastificato. Vengono utilizzate per la produzione di piccole quantità di ortaggi limitatamente al periodo primaverile estivo e qualche ortaggio autunnale, in quanto la tenuta del calore è limitata e l'impianto di riscaldamento a gasolio non è funzionante da anni per l'alto consumo e costo del carburante che non è compensato dalla produzione.

Il vascone in terra battuta coperta da telo plastificato, viene poco utilizzato ma garantirebbe l'irrigazione di soccorso nei mesi più caldi, limitatamente alle serre.

Fabbricati. L'azienda è dotata di alcuni fabbricati, di cui: due adibiti ad abitazione, due ad uso autorimessa e gli altri a deposito. I fabbricati realizzati ante 1967, sono stati recuperati dopo il terremoto con lavori effettuati negli anni 90. Si tratta prevalentemente di fabbricati ad utilizzo per l'agricoltura; le abitazioni sono rifinite discretamente, ma, utilizzabili per periodi limitati in quanto scomodi a raggiungere, riscaldati solo con stufe a legna.

Il fondo confina a Nord con le P.lle 211 e 217, ad Est e Sud con tratturello, ad Ovest con p.lle 126 e 310.

Le abitazioni risultano:

1-Abitazione in Sant'Agata di Puglia - A/4 (abitazione di tipo popolare) - f.lo 63 p.l. 307 sub 4 (edificata sulla p.l. 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. e 1° - classe 2 - consistenza vani 3,5 - superficie catastale totale mq.88 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.99 - Rendita € 216,91.

Descrizione

Appartamento in Sant'Agata di Puglia – strada Pertosa la Volpre n. 31 t.- composta da camera adibita a cucina, camera da letto, bagno al piano terra e una camera al piano primo. Le rifiniture risultano pessime, l'umidità è elevata, gli intonaci ammalorati, il pavimento in marmette e gli infissi sono scadenti e non isolano l'ambiente. Il riscaldamento è affidato ad una centenaria stufa in ghisa alimentata a legna, presente nella prima stanza e non fornisce calore alla camera da letto. Gli impianti sono vecchi e non a norma. La consistenza è di 3,5 vani mentre la superficie catastale è di mq. 99. Si sviluppa al piano terra e al piano primo.

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica e la classe attribuita dall'esperto d'Ufficio con APE del 19.12.2019 certifica che l'immobile ha la classe energetica "E".

2-Abitazione Sant'Agata di Puglia - A/4 (abitazione di tipo popolare) - f.lo 63 p.l. 307 sub 5 (edificata sulla p.l. 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 2 - consistenza vani 3 - superficie catastale totale mq.88 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.88 - Rendita € 224,66.

Descrizione

Appartamento in Sant'Agata di Puglia – strada Pertosa la Volpre n. 31- composta da cucina abitabile, camera da letto, cameretta e bagno.

I pavimenti sono rivestiti con mattonelle in ceramica, le pareti intonacate con evidenti macchie di umidità e muffa, anche in corrispondenza del tetto. Gli infissi interni sono in alluminio, mentre quelli esterni sono in legno. I bagni sono dotati del minimo

indispensabile e l'acqua calda è prodotta con l'ausilio di uno scaldabagno elettrico. Il riscaldamento è affidato ad un termo camino. Gli impianti idrici sono collegati ad un pozzo; il fognario è collegato ad un pozzo nero. Manca il metano. La corrente elettrica è allacciata alla rete nazionale. La consistenza è di 3 vani mentre la superficie catastale è di mq. 88. Si sviluppa al piano terra e al piano primo.

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica e la classe attribuita dall'esperto d'Ufficio con APE del 19.12.2019 certifica che l'immobile ha la classe energetica "E".

Le autorimesse risultano:

1. Sant'Agata di Puglia - C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) - f.lo 63 p.lla 307 sub 6 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.21 - superficie catastale totale mq.26 - Rendita € 62,90;
2. Sant'Agata di Puglia - C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) - f.lo 63 p.lla 307 sub 9 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.23 - superficie catastale totale mq.27 - Rendita € 68,90.
3. Sant'Agata di Puglia - C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) - f.lo 63 p.lla 305 (edificata sulla p.lla 305 - ex p.lla 152) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1, consistenza mq.6 - superficie catastale totale mq.8 - Rendita € 17,97

Descrizione

Le prime due autorimesse, f.lo 63 p.lla 307 sub 6 e 9, vengono utilizzate come ricovero di mezzi agricoli e attrezzature; le rifiniture risultano scadenti; i pavimenti sono in battuta di cemento con deterioramento evidente, le pareti scarsamente intonacate, infissi esterni in ferro; L'autorimessa f.lo 63 p.lla 305 adiacente alla p.lla 307 sub. 9, è in realtà un pollaio fatiscente, realizzato in tufi e poco protetto da una porta in legno non aderente al telaio.

I depositi risultano:

1. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 2 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.S.1 - classe 1 - consistenza mq.11 - superficie catastale totale mq.18 - Rendita € 32,95;
2. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 3 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.20 - superficie catastale totale mq.30 - Rendita € 59,91;
3. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 7 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.59 - superficie catastale totale mq.66 - Rendita € 176,73;
4. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 8 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.87 - superficie catastale totale mq.98 - Rendita € 260,60;

Descrizione

I depositi vengono utilizzati per attrezzature e le rifiniture risultano scadenti con deterioramento evidente.

DATI CATASTALI

Piena Proprietà di 1/1 in Catasto:

1. Sant'Agata di Puglia - bene comune non censibile - f.lo 63 p.lla 307 sub 1 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. sup. cat. 0 rendita 0;

2. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 2 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.S.1 - classe 1 - consistenza mq.11 - superficie catastale totale mq.18 - Rendita € 32,95;
3. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 3 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.20 - superficie catastale totale mq.30 - Rendita € 59,91;
4. Sant'Agata di Puglia - A/4 (abitazione di tipo popolare) - f.lo 63 p.lla 307 sub 4 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. e 1° - classe 2 - consistenza vani 3,5 - superficie catastale totale mq.88 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.99 - Rendita € 216,91;
5. Sant'Agata di Puglia - A/4 (abitazione di tipo popolare) - f.lo 63 p.lla 307 sub 5 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 2 - consistenza vani 3 - superficie catastale totale mq.88 - superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.88 - Rendita € 224,66;
6. Sant'Agata di Puglia - C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) - f.lo 63 p.lla 307 sub 6 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.21 - superficie catastale totale mq.26 - Rendita € 62,90;
7. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 7 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.59 - superficie catastale totale mq.66 - Rendita € 176,73;
8. Sant'Agata di Puglia - C/2 (magazzini e locali di deposito) - f.lo 63 p.lla 307 sub 8 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.87 - superficie catastale totale mq.98 - Rendita € 260,60;
9. Sant'Agata di Puglia - C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) - f.lo 63 p.lla 307 sub 9 (edificata sulla p.lla 307) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.23 - superficie catastale totale mq.27 - Rendita € 68,90;
10. Sant'Agata di Puglia - C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) - f.lo 63 p.lla 305 (edificata sulla p.lla 305 - ex p.lla 152) - Strada Pertosa La Volpe n.31 - P.T. - classe 1 - consistenza mq.6 - superficie catastale totale mq.8 - Rendita € 17,97;
11. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo irriguo - classe U) - f.lo 63 p.lla 212 - superficie Ha 2.94.46 - Reddito Dominicale € 182,49 - Reddito Agrario € 98,85;
12. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 3) - f.lo 63 p.lla 213 - porz. AA - superficie are 02.23 - Reddito Dominicale € 0,86 - Reddito Agrario € 0,58;
13. Sant'Agata di Puglia - terreno (uliveto - classe 3) - f.lo 63 p.lla 213 - porz. AB - superficie are 15.19 - Reddito Dominicale € 6,28 - Reddito Agrario € 3,14;
14. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo irriguo - classe U) - f.lo 63 p.lla 117 - superficie are 66.94 - Reddito Dominicale € 41,49 - Reddito Agrario € 22,47;
15. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo irriguo - classe U) - f.lo 63 p.lla 146 - superficie are 66.60 - Reddito Dominicale € 41,28 - Reddito Agrario € 22,36;
16. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo irriguo) - f.lo 63 p.lla 119 - porz. AA - superficie are 02.00 - Reddito Dominicale € 1,24 - Reddito Agrario € 0,67;
17. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 3) - f.lo 63 p.lla 119 - porz. AB - superficie are 01.10 - Reddito Dominicale € 0,43 - Reddito Agrario € 0,28;
18. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 3) - f.lo 63 p.lla 144 - porz. AA - superficie are 76.30 - Reddito Dominicale € 29,55 - Reddito Agrario € 19,70;
19. Sant'Agata di Puglia - terreno (vigneto - classe 3) - f.lo 63 p.lla 144 - porz. AB - superficie are 49.00 - Reddito Dominicale € 18,98 - Reddito Agrario € 15,18;
20. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 3) - f.lo 63 p.lla 262 - superficie are 02.03 - Reddito Dominicale € 0,79 - Reddito Agrario € 0,52;
21. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 3) - f.lo 63 p.lla 263 - superficie are 01.56 - Reddito Dominicale € 0,60 - Reddito Agrario € 0,40.

22. Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo irriguo - classe U) - f.lo 63 p.lla 306 - porz. AA - (ex p.lla 152) - superficie are 48.08 - Reddito Dominicale € 29,80 - Reddito Agrario € 16,14;
23. Sant'Agata di Puglia - terreno (vigneto - classe 3) - f.lo 63 p.lla 306 - porz. AB - (ex p.lla 152) - superficie are 02.55 - Reddito Dominicale € 0,99 - Reddito Agrario € 0,79;

COERENZE

Il fondo Il fondo confina a Nord con le P.lle 211 e 217, ad Est e Sud con tratturello, ad Ovest con p.lle 126 e 310.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA TERRENI.

Il terreno rientra nella – Zona “EA1” verde Agricolo del vigente P.R.G..

Tutte le particelle di terreno sono soggette a vincolo idrogeologico, la maggior parte delle particelle è soggetta a pericolosità frane.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA FABBRICATI

I fabbricati sono stati realizzati in data anteriore al 1967 ed hanno subito un intervento con pratica edilizia 167/83 a seguito del terremoto del 23.11.80.

Le serre sono state realizzate con permesso n. 15/04 del 23.09.2004

I fabbricati sono conformi a quanto autorizzato tuttavia non risulta reperita l'abitabilità.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori.

FORMALITA' CHE VERRANNO CANCELLATI DALLA PROCEDURA A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

-ipoteca volontaria iscritta per la somma di € 400.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 2427 del 25.05.2006

- pignoramento immobiliare del Tribunale di Foggia, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 9437 del 8.06.2017

PREZZO BASE

- EURO 91.122,00 (NOVANTUNOMILACENTOVENTIDUE/00)

OFFERTA MINIMA

- EURO 68.341,50 (SESSANTOTTOMILATRECENTOQUARANTUNO/50)

Si evidenzia che in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

LOTTO TRE

DESCRIZIONE come da CTU

Piena proprietà 1/1 – TERRENO

- Fondo Agricolo (seminativo asciutto) sito in Sant'Agata di Puglia, alla “Strada Sant'Agata-Lacedonia” di totali ha 3.32.88. Il terreno ha accesso da nord tramite strada comunale “Strada Sant'Agata-Lacedonia”, alla quale strada si arriva dalla strada Provinciale 101, partendo da Sant'Agata di Puglia. Il terreno è distante dal centro dal Paese, scomodo, si raggiunge da un tratturello in terra battuta che non è più largo di una pista. Sul versante meridionale a poche

decine di metri, scorre l'autostrada che isola la zona, precludendo strade alternative. Il terreno è coltivato a seminativo asciutto, acclive, di forma irregolare.

La coltivazione è limitata ai cereali e alle coltivazioni resistenti alle gelate e alle nebbie, frequenti nella zona.

Confina a Nord con p.lle 192 e 174, ad Ovest con p.lle 138, a Sud e ad Est con p.la 41.

DATI CATASTALI

Piena Proprietà di 1/1 del fondo agricolo di Sant'Agata di Puglia, di totali ha 3.32.88, in Catasto:

-Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo irriguo) - f.lo 62 p.la 193 - porz. AA - superficie Ha 3.14.00 - Reddito Dominicale € 194,60 - Reddito Agrario € 105,41;

-Sant'Agata di Puglia - terreno (seminativo - classe 3) - f.lo 62 p.la 193 - porz. AB - superficie are 18.88 - Reddito Dominicale € 7,31 - Reddito Agrario € 4,88.

COERENZE

Il terreno confina a Nord con p.lle 192 e 174, ad Ovest con p.lle 138, a Sud e ad Est con p.la 41.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Il terreno rientra nella – Zona “EA1” verde Agricolo del vigente P.R.G..

Tutte le particelle sono soggette a vincolo idrogeologico, soggette a pericolosità frane.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori.

FORMALITA' CHE VERRANNO CANCELLATI DALLA PROCEDURA A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

-ipoteca volontaria iscritta per la somma di € 400.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 2427 del 25.05.2006

- pignoramento immobiliare del Tribunale di Foggia, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare R.P. 9437 del 8.06.2017

PREZZO BASE

- EURO 9.420,00 (NOVEMILAQUATTROCENTOVENTI/00)

OFFERTA MINIMA

- EURO 7.065,00 (SETTEMILASESSANTACINQUE/00)

Si evidenzia che in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

I beni oggetto di pignoramento sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nelle relazioni di stima dell'Esperto Per. Agr. Giovanni Paolo De Capua pubblicata sui siti: www.asteannunci.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti; ognuno in unico lotto, 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura - ivi

compresi, ad es., quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore 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 di prezzo.

L'aggiudicatario potrà, tuttavia, ricorrere i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 56, co. 5 D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, co. 6 L.47/85 e successive integrazioni e modificazioni, mediante domanda di sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile.

LA VENDITA AVVERRÀ CON MODALITÀ SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA TELEMATICA O ANALOGICA.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al delegato alla vendita.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizi telematici del Ministero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

OFFERTA TELEMATICA

La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito www.fallcoaste.it, **entro le ore 12,00 del giorno 28 Novembre 2024**. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

Le offerte dovranno essere redatte secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro le ore 12.00 del giorno 28 Novembre 2024**. (sabato e giorni festivi esclusi).

Le offerte, **con assolvimento della marca da bollo di euro 16,00**, dovranno 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, il professionista delegato avv. Cristiano De Trino;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita (ovvero, dovrà essere pari quantomeno al 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, (120gg) detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario

per il pagamento del “saldo prezzo” a pena di decadenza. **Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale - in presenza dei presupposti di legge - si riserva la facoltà di non aggiudicare;**

- i) l'importo versato a titolo di cauzione che dovrà essere pari 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-2 code dell'International Organization for Standardization*.

p) **Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima degli allegati e del presente avviso nonché di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta** e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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

L'offerente avrà cura di depositare fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica di nazionalità italiana; se l'offerente è persona fisica di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE o non facente parte della Comunità Europea, la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto anche al fine della verifica della condizione di reciprocità; qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, la visura camerale **di data non anteriore a tre mesi**, dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante e l'oggetto sociale, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. **Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l'offerta, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.** Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non

saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

La cauzione, per un importo pari quantomeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto mediante bonifico bancario sulla Banca Unicredit sul conto intestato a "Tribunale di Foggia Proc. R.G.E.I. 279/17" da eseguirsi sulle seguenti coordinate IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit SpA;**

Causale: POSIZIONE 201700027900001 DEBITORE

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

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 bancario sul conto corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Si precisa che è di fondamentale importanza, pena il mancato buon fine dell'operazione, che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando il carattere maiuscolo e gli spazi bianchi). In caso contrario il versamento non andrà a buon fine.

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.

OFFERTA ANALOGICA

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, **personalmente, ovvero a mezzo di avvocato**, munito di procura speciale o per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Ciascun concorrente, **sino alla data del 28 Novembre 2024 entro le ore 12.00** (sabato escluso) dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, **Avv. Cristiano de Trino, (presso Studio Lacerenza) in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia 58/D, II Piano (ex C.so del Mezzogiorno IV Traversa)** offerta, in busta chiusa indicante **la data della vendita (sulla busta può essere indicato anche un "nome" di fantasia e la data della vendita)**, contenente:

A) domanda in bollo da Euro 16,00 di partecipazione alla vendita completa di:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui saranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi – anagrafici e fiscali – del coniuge ed allegazione della fotocopia di un documento di identità in corso di validità di quest'ultimo. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che l'altro coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, la sede legale del soggetto offerente, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

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 manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

2) Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Foggia Ufficio Esecuzioni Immobiliari).

3) Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

4) **L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione.** 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.

5) Termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che comunque **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni; se 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.

6) **Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima degli allegati e del presente avviso nonché di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta** e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

7) Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'incanto mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

B) Cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto a mezzo assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (**in quest'ultimo caso quello di colore giallo**) non trasferibile intestato a: **Tribunale Foggia Proc. n. 279/2017 R.G.E.** per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

C) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore.

D) **a pena di inammissibilità della proposta medesima** fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica di nazionalità italiana; se l'offerente è persona fisica di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto; qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, la visura camerale **di data non anteriore a tre mesi**, dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante e l'oggetto sociale, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;

F) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità, se a partecipare sarà un cittadino non facente parte della Comunità Europea.

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. 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, la generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

*** **

Le offerte criptate e analogiche presentate sono irrevocabili, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3°, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c, le offerte:

- 1) **se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;**
- 2) **se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta;**
- 3) **se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;**
- 4) **se presentate senza la necessaria procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore e, per le sole offerte telematiche, se prive dei requisiti di cui al D.M. n. 32/2015**
- 5) **per carenza di documentazione**

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista

delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti personalmente.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro un minuto.

In caso di più offerte, la mancata partecipazione telematica o in presenza di uno o più offerenti il giorno della vendita, comporta comunque l'apertura della gara, anche in presenza di uno solo dei partecipanti che voglia gareggiare. Nell'ipotesi di assenza di tutti i partecipanti l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente.

In caso di pluralità di offerte, qualora tutti gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e di importo della cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. A parità di tutte le predette condizioni sarà preferita l'offerta presentata prima.

Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci di ciascun offerente saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita.

Il gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi con elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2 D.M. n. 32/2015.

I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (anche offerto all'esito della gara) o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Tribunale non procede alla vendita e procede all'assegnazione.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

L'aggiudicatario dovrà – **entro il termine di giorni 120 salvo che non abbia indicato un termine minore** – bonificare sul conto intestato al giudizio esecutivo o depositare, a mezzo due assegni circolari non trasferibili intestati a **Tribunale Foggia Proc. n. 279/2017 R.G.E.**, presso lo studio del professionista delegato:

- 1) il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al credito fondiario;
- 2) **contestualmente al saldo del prezzo**, la somma **provvisoria nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio)**, per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura). Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
- 3) L'aggiudicatario dovrà, altresì, evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal professionista delegato, di integrazione della somma versata per spese. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del

bene stesso, degli eventuali oneri ex legge n. 47/85 e succ. modif., nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

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

Inadempienza dell'aggiudicatario. In caso di aggiudicazione se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto (135) dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione (580) a titolo di multa e quindi dispone l'incanto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (att. 177).

L'offerente 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, **i quali, sebbene abbiano aderito all'iniziativa A.B.I., non sono obbligati alla concessione del mutuo. Istituti aderenti:**

Banca Popolare di Puglia e Basilicata (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Bari (tel.0881/777895), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo (tel.0882/837111), Banco BPM S.p.A., (0881/564111), Banca Popolare Pugliese S.C.p.a. (0881/794111), salvo altri.

L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese. Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Se il bene espropriato fosse occupato dall'esecutato o da terzi senza titolo, la sua liberazione verrà effettuata, su richiesta dell'aggiudicatario, a cura della procedura.

L'aggiudicatario che ne faccia richiesta, può essere autorizzato al pagamento del prezzo in forma rateale ed alla immissione in possesso, previa verifica della fideiussione.

L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà essere autorizzato all'assunzione dei debiti, a norma dell'art. 508 c.p.c..

Il **custode** dei beni in vendita nominato dal Giudice dell'Esecuzione è il Professionista Delegato alla vendita.

Tutte le altre attività che, a norma degli art. 576 e ss. 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.

Per ogni informazione rivolgersi all'Avv. Cristiano De Trino, in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia n. 58/D, II piano, tel. 0881/580457 – cell.3492319235 o alla Edicom Finance S.r.l. n. verde 800630663 o consultare i siti:

www.asteannunci.it

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

Eventuali richieste di visita potranno essere prenotate mediante l'utilizzo del sito del Ministero, **tramite il Portale delle Vendite Pubbliche**, accedendo all'apposita funzione "**prenota visita immobile**" compilando il **form** di prenotazione. Eventuali soggetti "accompagnatori" dovranno anch'essi prenotarsi mediante l'apposita funzione "**prenota visita immobile**" compilando sempre il **form** di prenotazione.

Foggia li 25 Luglio 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Cristiano De Trino

