

Avv. Bartolo Dell'Orco
V.le G. Di Vittorio n. 64 (Tel. e Fax 0881 – 635808)
71121 Foggia
e-mail: bartolodellorco@tin.it
PEC: dellorco.bartolomeo@avvocatifoggia.legalmail.it

TRIBUNALE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
a mezzo del Gestore della Vendita Edicom Finance

L'Avv. BARTOLOMEO DELL'ORCO, Professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del **Tribunale di Foggia** dr.ssa Stefania Rignanese con ordinanza del 05.07.2023 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n° **318 / 2011 R.G.Esec.**;

A V V I S A

che, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. attuaz. c.p.c. nonchè in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32, il giorno **20 (venti) dicembre 2024, alle ore 16:15**, presso la sede della **ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI** in **Foggia** alla **Via Napoli n. 6/B** (Tel. 0881 752291) procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** dei seguenti beni immobili, costituenti **Lotto Unico**:

a.) Diritto di enfiteusi per la quota di 1000 / 1000 sul seguente bene immobile:
Fondo rustico ubicato in agro di **San Giovanni Rotondo** alla **Contrada Costarelle** censito nel **Catasto Terreni al Foglio 127 p.IIa 305**, qualità uliveto, classe 3, superficie ha 1.02.94, R.D. €. 55,82, R.A. €. 23,92. Concedente è il Comune di San Giovanni Rotondo. **L'estensione effettivamente trasferita**, in forza di quanto *infra* precisato, sarà però di **ha 0.79.56**.

Confina a nord con le particelle nn. 198 e 199, e, proseguendo in senso orario, con la particella n. 202, con strada interna, con la particella n. 361 e con la particella n. 115, salvo altri e migliori confini.

Caratteristiche:

Il fondo rustico è ubicato a circa 10,00 km. dal centro abitato di San Giovanni Rotondo. Prettamente di natura uliveto, ha una pianta a forma irregolare, con giacitura lievemente acclive, con terreno di tipo asciutto, roccioso. Gli alberi di

ulivo esistenti sono di tipo secolare, a sesto d'impianto irregolare, su terreno leggermente in pendio.

b.) Diritto di superficie per la quota di 1000/1000 sul seguente bene immobile:

Abitazione di tipo popolare ubicata in **San Giovanni Rotondo** alla **Contrada Costarelle** censita nel Catasto Fabbricati al **Foglio 127 p.IIa 306**, Cat. A/4, Classe 2, Consistenza vani 1,5, Rendita €. 92,96. Proprietario dell'area è il Comune di San Giovanni Rotondo.

Confina per tutti i suoli lati con la particella n. 305, salvo altri e migliori confini.

Caratteristiche:

L'immobile è un ex fabbricato rurale costituito da un unico vano avente una superficie lorda di mq. 32,00 e utile netta di circa mq. 24,10. L'altezza media interna è pari a m. 3,05. Ha struttura portante in muratura; le rifiniture sono di tipo economico; l'unico impianto esistente è quello elettrico, fatiscente e non a norma. L'attuale stato di manutenzione e conservazione è mediocre.

Situazione urbanistica degli immobili:

I beni oggetto di espropriazione ricadono nella zona E1 (agricola) del P.R.G. del Comune di San Giovanni Rotondo, e pertanto sono soggetti a tutti i vincoli e limitazioni imposte dal Piano Regolatore Generale Comunale.

La particella n. 305 è stata asservita, per tutta la sua superficie, secondo quanto previsto dal P.R.G. per la zona E1, alla volumetria dei due fabbricati già esistenti pari a mc. 315,06, con atto di asservimento notar dott. Di Bitonto del 31.03.2005 di rep. 58043.

Gli immobili, oggetto di espropriazione, sono costituiti da un terreno agricolo avente una superficie catastale di ha. 1.02.94 e da un attiguo fabbricato avente una superficie catastale di mq. 32,00 circa.

Sul terreno (Foglio 127 p.IIa 305) sono presenti dei fabbricati abusivi oggetto di ordinanza di demolizione ed acquisizione gratuita al patrimonio comunale da parte del Comune di San Giovanni Rotondo.

Infatti, il Comune di San Giovanni Rotondo, con Permesso di Costruire n. 89 del 28.07.2005, autorizzava la ristrutturazione dei fabbricati rurali preesistenti.

I nuovi fabbricati venivano però realizzati in difformità al Permesso di Costruire n. 89/2005 e con una volumetria abusiva pari a circa mc. 307,68. Ne scaturiva il sequestro preventivo da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Foggia e successivamente l'Ordinanza di demolizione del Comune di San Giovanni Rotondo n. 460 del 10.12.2009.

La richiesta di sanatoria edilizia presentata il 15.04.2010 Prot. n. 10770 del 15.04.2010 è stata respinta. Non avendo il debitore eseguito ottemperato alla cennata Ordinanza di demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, il Comune di San Giovanni Rotondo, con Ordinanza prot. n. 025718 del 23.10.2012, ha disposto che *“il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo il vigente P.R.G. alla realizzazione di opere analoghe, sono acquisite di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune al fine di poter realizzare la esecuzione d'ufficio dei lavori di demolizione, con rivalsa di oneri e spese a carico della ditta inadempiente”*.

Con Determinazione Dirigenziale n. 432 del 19.03.2013 il Comune ha affidato ad un tecnico (geom. Claudio Ercolino) l'incarico per il frazionamento dell'area interessate dall'abuso edilizio, al fine dell'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di sedime ed eventuale demolizione d'ufficio. Il relativo procedimento è ancora pendente.

Il Comune di San Giovanni Rotondo ha precisato che la consistenza dell'area di sedime per l'opera di cui all'oggetto è prevista per legge ed è la seguente: - fondo rurale ubicato in Contrada “Costarelle”, identificato catastalmente con le particelle nn. 305 e 306 del foglio di mappa n. 127, con relativa area di pertinenza nella misura massima di 10 volte la proiezione in pianta, come specificato nell'ordinanza di demolizione n. 460/2009.

L'Esperto nominato dal Tribunale ha peraltro evidenziato che non si ha certezza dell'esatta ubicazione del terreno di pertinenza che il Comune andrà ad acquisire

al proprio patrimonio unitamente ai fabbricati abusivi.

I fabbricati abusivi, ricadenti sulla particella n. 305, non risultano accatastati. Essi sono costituiti da tre distinti fabbricati aventi una superficie lorda pari a circa mq. 212,50 ed una cubatura di circa mc. 517,14, da destinare, secondo la istanza di sanatoria rigettata, a depositi vari e pollaio / colombaia.

Inoltre, relativamente al fabbricato blocco A, risulta essere stato commesso un ulteriore abuso edilizio, consistito nella ultimazione dei lavori interni e nel cambio della destinazione d'uso da deposito agricolo ad abitazione.

In ragione di tutto ciò l'Esperto nominato dal Tribunale ha stimato la particella di terreno n. 305 del Foglio 127 considerando **il solo valore del terreno libero vendibile** (pari a circa ha. 0.79.56), senza tenere conto del valore dei fabbricati abusivi, con relativa area di pertinenza pari a dieci volte la loro proiezione in pianta, che saranno acquisiti al patrimonio comunale.

La sottoscrizione del decreto di trasferimento è pertanto subordinata al previo frazionamento a cura e spese dell'aggiudicatario dell'area interessata dall'abuso edilizio. Infatti, oggetto di trasferimento è solo l'area di ha. 0.79.56.

A tal fine l'aggiudicatario dovrà concordare con il Comune di San Giovanni Rotondo l'esatta ubicazione del terreno di pertinenza che il Comune andrà ad acquisire al proprio patrimonio unitamente ai fabbricati abusivi.

Il manufatto censito al Foglio 127 p.la 306 è stato edificato in data antecedente al 1° settembre 1967 ed è quindi preesistente al Permesso di Costruire n. 89/2005. Anche tale immobile (Foglio 127 p.la 306) risulta acquisito di diritto gratuito al patrimonio del Comune di San Giovanni Rotondo, in forza dell'Ordinanza n. 025718 del 23.10.2012

Tale immobile, a parere dell'Esperto nominato dal Tribunale, non richiede l'Attestazione di prestazione energetica in quanto avente una superficie utile inferiore ai 50,00 mq. Esso in ogni caso rientra nella classe energetica G, con costi per la gestione energetica molto alti.

Stato di possesso:

Entrambe le unità immobiliari sopra descritte sono attualmente occupate dal debitore esecutato.

* * * *

PREZZO BASE PER IL LOTTO UNICO: €. 17.901,00 (euro diciassettemila novecento uno/00=).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire da €. 13.426,00 (euro tredicimila quattrocento ventisei/00=).

Si precisa che eventuali costi, sanzioni e spese, presenti e futuri, gravanti sugli immobili pignorati, resteranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

* * * *

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalle relazioni dell'Esperto d'ufficio geom. Michele Di Brisco, depositate in atti.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 380 / 2001 ed all'art. 40, 6° comma Legge 47 / 1985 e successive integrazioni e modificazioni.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, avverrà a cura del custode giudiziario se l'aggiudicatario ne farà richiesta.

* * * *

1.) Offerte di acquisto.

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

* * * *

A. Offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo la procedura indicata dal Ministero della Giustizia sul sito web "Portale delle Vendite Pubbliche" (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, con **trasmissione entro le ore 12.00 del giorno 19 (diciannove) dicembre 2024**; essa dovrà contenere, come prescritto dal D.M. n. 32 / 2015:

- a.) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale (qualora l'offerente risieda fuori del 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) o della Partita IVA;
- b.) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c.) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d.) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e.) la descrizione del bene;
- f.) l'indicazione del referente della procedura;

- g.) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h.) il prezzo offerto ed il **termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione)**, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i.) l'importo versato a titolo di **cauzione**, che dovrà essere di importo **pari almeno a 1/10 del prezzo offerto**;
- l.) la data, l'orario ed 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 p; in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. n. 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.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 318 / 2011 R.G.E. Tribunale Foggia, avente il seguente IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190** ed indicando la seguente causale: **"POSIZIONE 201100031800001 DEBITORE"**, in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (a tal fine si consiglia di effettuare il bonifico almeno tre giorni lavorativi prima dell'udienza di vendita); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente in modalità telematica è tenuto altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le

istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

B. Offerta con modalità analogica.

L’offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata **in busta chiusa (sulla quale dovrà essere indicata unicamente la data della vendita)** – personalmente o a mezzo di procuratore legale - presso la sede della **ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI**, in **Foggia** alla **Via Napoli n. 6 / B** (Telefono 0881 752291), **entro le ore 12.00** del giorno **19 (diciannove) dicembre 2024**.

Tale busta dovrà contenere una dichiarazione in bollo da €. 16,00 contenente:

- a.) cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, stato civile (libero o coniugato), codice fiscale (o partita Iva), recapito telefonico nonché la copia di un documento di identità in corso di validità dell’offerente (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE); se persona giuridica, 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; se coniugato, un estratto dell’atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia dell’offerente; se minorenni l’autorizzazione del giudice tutelare richiesta dai genitori;
- b.) la dichiarazione di residenza o l’elezione di domicilio nel comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la sede della ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI);
- c.) i dati identificativi del bene immobile per il quale l’offerta è proposta;
- d.) l’indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento del saldo del prezzo (**che non potrà essere superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione**) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;
- e.) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l’avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul "Portale delle vendite giudiziarie" in relazione all’immobile per il quale viene presentata l’offerta.

f.) la cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva ("**Tribunale Foggia Proc. n. 318 / 2011 R.G.E.**");

g.) la procura speciale notarile in caso di nomina di un procuratore speciale.

* * * *

2.) Udienza di deliberazione sulle offerte. Svolgimento delle operazioni di vendita.

Il giorno **20 (venti) dicembre 2024**, alle **ore 16:15** presso la sede della Athena Professionisti Associati in Foggia alla Via Napoli n. 6/B, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche, alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte presentate sono irrevocabili e pertanto di loro si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Le operazioni di vendita si terranno in modalità sincrona mista.

Gestore della Vendita Telematica è la società Edicom Finance S.r.l., con sede operativa in Mestre - Venezia, Via San Donà 28/B, Tel. 041.5369911 fax 041.5351923.

Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato.

Tutti gli offerenti dovranno partecipare telematicamente o analogicamente all'eventuale gara.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.

Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a partecipare alla vendita tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

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 con modalità analogica 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.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte: (a) pervenute oltre il termine previsto al punto 1.; (b) che indichino un prezzo inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso; (c) non accompagnate dal versamento della cauzione nella misura di 1/10 del prezzo offerto e con le modalità previste per la vendita telematica o con modalità analogica.

Gli immobili saranno senz'altro aggiudicati in presenza di un'unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, gli immobili saranno aggiudicati se il Professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di presentazione di pluralità di offerte criptate e/o analogiche si svolgerà tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., una gara sulla base dell'offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori a 1 / 50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonchè gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso gli immobili saranno senz'altro aggiudicati; se, invece, è inferiore gli immobili saranno aggiudicati a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Nel caso di pluralità di offerte e la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

- a.) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b.) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c.) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;
- d.) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, i beni saranno aggiudicati a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione che sia stata eventualmente presentata se l'offerta migliore, individuata secondo il criterio che precede, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine e con le modalità indicate nell'offerta e di cui al decreto emesso dal Professionista delegato ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c..

Il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, ha natura perentoria, non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale.

Anche il saldo prezzo dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva Immobiliare n. 318 / 2011 R.G.E. Tribunale Foggia, avente il seguente IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190** ed indicando la seguente causale: **"POSIZIONE 201100031800001 DEBITORE"**, per il caso di offerta telematica.

Tutte le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili trasferiti e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario.

A tal fine l'aggiudicatario, contestualmente al saldo del prezzo, dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva o bonificare sul conto intestato alla procedura esecutiva una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione ed evadere entro quindici giorni l'eventuale richiesta di integrazione all'uopo rivoltagli del Professionista delegato.

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

La vendita resta in ogni caso regolata dalle disposizioni di legge vigenti in materia nonché dalle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015".

* * * *

2.) Gli interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita contattando uno dei seguenti Istituti di Credito: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (Tel. 0881 782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (Tel. 0881 520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (Tel. 035 3833661), Banca

Popolare di Bari sede di Bari (Tel. 080 5274244), Meliorbanca ufficio di Bari (Tel. 080 5481914), Banca Carime S.p.A. filiale di Foggia (Tel. 0881 794250), Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833 500111) e Banca della Campania – Direzione Generale (Tel. 0825 655295), Unicredit Banca Filiale di Foggia (Tel. 0881 1965202), salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti, nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. in caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con incanto, la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

In alternativa l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, 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 comma 1 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) o dell'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'avviso di vendita, l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e le relazioni di stima degli immobili redatte dal geom. Michele Di Brisco sono pubblicate sul **"Portale delle vendite pubbliche"** e sui siti internet **www.asteannunci.it.** e **www.tribunale.foggia.it.**

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere eseguite presso la sede della

ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la sede della ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance s.r.l. 800 630 663.

Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto potrà esaminare gli immobili in vendita facendone richiesta tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Il sottoscritto Professionista Delegato (con studio in Foggia al Viale G. Di Vittorio n. 64, Tel. 0881 635808) è stato nominato custode del compendio pignorato in sostituzione del debitore.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il **gestore tecnico Edicom Finance S.r.l.** ai seguenti recapiti:

- sede di Venezia - Mestre: Tel. 041.5369911, fax 041.5351923
- sede di Palermo: Tel. 091.7308290, fax 091.6261372
- mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat on line disponibile sui portali: www.astemobili.it, www.doauction.com, www.garavirtuale.it.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nelle relazioni peritali.

Foggia, li 04.10.2024

Avv. Bartolomeo Dell'Orco