

NICOLA CAFAGNA
AVVOCATO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Rizzitelli, 58 - 76121 Barletta
Via Oberdan, 22 - 71121 Foggia (c/o studio avv. Fabio Filograsso)
nicola.cafagna@pec.ordineavvocatitrani.it - n.cafagna@studiolegalecafagna.com
Tel. 0883/1926557 - Fax 0883/1951230

TRIBUNALE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
SENZA INCANTO – SINCRONA MISTA
PROCEDURA N. 450/2016 + 252/2020 R.G. Es.

Il sottoscritto **AVV. NICOLA CAFAGNA**, delegato alle operazioni di vendita nella procedura n. 450/2016 riunita alla procedura n. 252/2020 RG Es., giusta ordinanza emessa in data 21 giugno 2022 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dr.ssa Stefania Rignanese,

RENDE NOTO

che innanzi a sé, **presso l'aula aste telematiche in Lucera alla via Federico II n. 11** ovvero in via telematica **tramite il portale** di Astegiudiziarie in Linea Spa "**www.astetelematiche.it**", alle **ore 15:30** col seguito del giorno **28 GENNAIO 2025** si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** mediante la modalità telematica di cui all'art. 22 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 "**Vendita sincrona mista**" del seguente bene immobile che viene posto in vendita a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO UNICO

- **Piena proprietà di villetta a schiera per civile abitazione su quattro livelli comunicanti tra di loro tramite scalinata interna oltre ad area esterna recintata di pertinenza, sita in Cerignola (FG), via Padula n. 28**, all'interno del complesso edilizio residenziale "Cianci via Padula", villino n. 8 – lotto n. 4, avente superficie netta totale di circa mq 230 oltre a circa mq 28 per balconi e circa mq 119 per corte privata di pertinenza recintata. La villetta è dotata di fornitura di allaccio alla rete pubblica di acqua potabile e di alimentazione elettrica. L'alimentazione idrica è fornita da un contatore condominiale intestato ancora alla società costruttrice con ripartizione del consumo tra le 8 villette costituenti il complesso residenziale. L'impianto di riscaldamento non è funzionante essendo stata realizzata solo la predisposizione dei termosifoni. L'accesso al complesso residenziale avviene dalla strada pubblica via Padula. L'accesso all'immobile avviene tramite porta e portoncino dalla strada comune al complesso residenziale; inoltre l'accesso alla corte privata avviene tramite cancello carrabile ubicato lateralmente all'ingresso pedonale ed in vicinanza al cancello di ingresso al complesso residenziale che è recintato anche verso la strada pubblica. Il piano terra, anche se catastalmente ha destinazione come box, è di fatto utilizzato come abitazione dalla parte esecutata con wc e cucina pranzo, con pareti e solaio intonacati e tinteggiati a civile e con pavimentazione in gres porcellanato; dal portoncino di ingresso, si accede ad un'area che porta alla scalinata interna che collega i vari piani della villetta a schiera. Il piano primo e il piano secondo, dotati di wc, sono quasi totalmente allo stato finito, mancando comunque dell'impianto di riscaldamento funzionante anche se è esistente tutta la predisposizione dei termosifoni e dei collettori di piano. Il piano interrato è anch'esso allo stato finito. In genere, il grado di rifinitura che si è riscontrato sia per la parti interne che della facciata esterna può essere considerato buono.

Dati catastali: NCEU del Comune di Cerignola al **foglio 163 p.lla 823 sub. 4**, categoria C/2, classe 2, consistenza 58 mq, Sup. Catastale mq 67, P.S1, via Padula snc – R.C. € 155,76; **sub. 2**, categoria C/6, classe 5, consistenza mq 37, Sup. Catastale mq 46, P.T., via Padula snc – R.C. € 116,56; **sub. 3**, categoria A/7, classe U, consistenza 4 vani, Sup. Catastale mq 110, P.1°-P.2°, via Padula snc – R.C. € 516,46; **sub. 1**, BCNC (cortile - vano scala), via Padula P.T-P.1°-P.2°.

Confini: a Nord con strada privata all'interno del complesso residenziale, ad Ovest con proprietà *omissis*, a Sud con proprietà *omissis* – *omissis*, salvo altri.

Situazione urbanistica: il complesso residenziale “Cianci via Padula” di cui fa parte l'immobile staggito è stato realizzato in forza di P.d.C. n. 8/B/2007 del 23/04/2007; vi è istanza al Comune di Cerignola prot. 18992 del 06/07/2007 per trasferimento titolo abilitativo; vi è titolo abilitativo n. 4/Soc/2011 del 29/03/2011 di proroga di 1 anno dei termini del PdC originario n. 8/B/2007 del 23/04/2007; vi è titolo abilitativo n. 7/Soc/2013 del 16/04/2013, rilasciato dal Comune di Cerignola per variante in corso d'opera del PdC originario n. 8/B/2007 del 23/04/2007. L'immobile staggito non è dotato di certificato di agibilità a causa del mancato versamento degli oneri urbanistici in favore del Comune di Cerignola da parte della società costruttrice per circa € 25.000,00 oltre interessi e spese.

Irregolarità edilizie e urbanistiche: da quanto potuto rilevare e constatare dai sopralluoghi effettuati presso l'immobile pignorato e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cerignola – scrive il ctu in perizia - sono emerse irregolarità edilizie e urbanistiche gravanti sull'immobile relative ad una diversa distribuzione degli spazi interni con modifica e nuova realizzazione di tramezzature di separazione degli ambienti. Inoltre vi è una trasformazione di una porta in finestra e la mancata realizzazione di una finestra a piano terra, nonché la realizzazione di una piccola finestra a piano secondo (sottotetto).

Situazione catastale: dalla verifica delle piantine catastali rintracciate presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali Ufficio Territorio prov. di Foggia – scrive il ctu in perizia - si è riscontrata la non coincidenza con l'attuale situazione rinvenuta in sede di sopralluogo. In particolare risulta: - a piano terra la trasformazione di una porta in finestra sul prospetto laterale verso la strada pubblica via Padula; la mancata esistenza di una finestra sul prospetto principale di ingresso dalla stradina privata del complesso residenziale; la mancata esistenza di una tramezzatura interna all'ingresso di accesso al vano scala; - a piano primo la mancata esistenza di alcune tramezzature interne di separazione delle camere; - a piano secondo (sottotetto) la realizzazione di una tramezzatura di divisione del vano principale e la mancata realizzazione di una piccola porzione di tramezzatura in corrispondenza del pianerottolo di arrivo della scalinata. I costi relativi alla pratica catastale di aggiornamento delle vecchie planimetrie, ammontano a circa € 1.200,00 onnicomprensivi.

Classe Energetica: Attestato di Prestazione Energetica APE del 15/03/2015 classe energetica “C”.

Stato di possesso: l'immobile è nella disponibilità della debitrice esecutata e del suo nucleo familiare.

Formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile: ipoteca volontaria iscritta in data 24/01/2008 ai numeri 1923 reg. gen. e 248 reg. part.; atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto in data 30/01/2008 ai nn. R.G. 2371 e R.P. 1868 a favore del Comune di Cerignola; pignoramento immobiliare trascritto in data 23/09/2016 ai numeri 18929 reg. gen. e 14378 reg. part.; pignoramento immobiliare trascritto in data 04/11/2020 ai numeri 20478 reg. gen. e 15505 reg. part.;

Provenienza: Atto di compravendita per notar Specchio Nicola di Cerignola del 29/10/2015 rep. 171.136, trascritto a Foggia il 12/11/2015, R.G. 21056 – R.P. 16208.

PREZZO BASE: € 55.500,00 (CINQUANTACINQUEMILACINQUECENTO/00)

OFFERTA MINIMA: € 41.700,00 (QUARANTUNOMILASETTECENTO/00)

Circa la consistenza e descrizione del bene si fa comunque espresso rinvio alla Consulenza Tecnica di Ufficio, datata 18/11/2021, a firma dell'esperto incaricato Ing. Michele Festa con studio in Troia, pubblicata sui siti internet www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. La partecipazione alla vendita presuppone la

perfetta conoscenza della medesima Consulenza Tecnica di Ufficio mediante apposita dichiarazione.

L'immobile è affidato alla custodia del Professionista delegato alla vendita, avv. Nicola Cafagna (tel. 0883/1926557 – n.cafagna@studiolegalecafagna.com).

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima, vengono pubblicati sui siti internet www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

MODALITA' E CONDIZIONI

VENDITA SENZA INCANTO (28 GENNAIO 2025 ORE 15:30 COL SEGUITO)

Offerte telematiche o analogiche. Le offerte per partecipare a tale vendita, in bollo da € 16,00, dovranno essere depositate con modalità telematica o analogica, a pena di inefficacia, **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno **27 gennaio 2025**.

OFFERTE.

a) 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 27 gennaio 2025.

L'offerta dovrà contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e della p. 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, 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura, che è il sottoscritto professionista delegato avv. Nicola Cafagna;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
- il termine per il 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; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, a pena di inammissibilità;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico della cauzione;
- 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;
- 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 al 10% del prezzo offerto e dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto (ore 12:00 del giorno 27 gennaio 2025) esclusivamente mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente Tribun Web intestato alla procedura esecutiva immobiliare RG n. 450/2016+252/2020, aperto presso Banca UniCredit Spa, filiale di Foggia Giordano, sulle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190.

Causale: POSIZIONE 201600045000001 VERSAMENTO 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 maiuscoli e gli spazi bianchi e senza omettere o aggiungere alcun carattere o dicitura)**; 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 accreditato sul conto della procedura entro le ore 12:00 del giorno 27 gennaio 2025, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.

b) L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata, in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno 27 gennaio 2025, presso lo Studio del Professionista Delegato Avv. Nicola Cafagna, in Barletta alla Via Rizzitelli n. 58.

Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Al momento del deposito si procederà ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte (art. 571 comma 4 c.p.c.) L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/p. iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta di acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita ai fini della partecipazione all'eventuale gara prevista dalla legge. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella offerta di acquisto devono anche essere indicati i dati anagrafici e fiscali dell'altro coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e la p. iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, interdetto o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino 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.;

- 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 in Barletta alla via Rizzitelli n. 58;

- i dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima indicata nel presente avviso; 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 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 aggiudicazione dell'immobile; ove l'offerta di acquisto non preveda il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni, 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 altro documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche relative all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
- c) cauzione, in misura non inferiore a 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale, non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia proc. n. 450/2016+252/2020 RGE;
- d) procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;
- e) fotocopia del documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale.

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.pc., e/o inammissibili, le offerte:

- 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;
- 2) con l'indicazione di un 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 innanzi specificati;
- 4) in caso di nomina del procuratore, senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera d);
- 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 un termine per il versamento del saldo prezzo superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerta presentata, sia telematica che analogica, è irrevocabile salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3 c.p.c.; dell'offerta, pertanto, si terrà conto anche in caso di mancata partecipazione alla gara dell'offerente.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno 28 gennaio 2025, alle ore 15:30 col seguito, il professionista delegato presso l'aula aste telematiche in Lucera alla via Federico II n. 11 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 Astegiudiziarie in Linea Spa attraverso il suo portale dedicato "www.astetelematiche.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 davanti 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 di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 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 diverrà 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'aste. Qualora sia presentata una sola offerta per il lotto e il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ma non inferiore all'offerta minima pure indicata nel presente avviso, 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 articoli 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte telematiche e/o analogiche valide, anche nel caso in cui un'offerta sia pari al prezzo base e l'altra o le altre siano pari all'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 siano state ritenute valide, nonché tutti gli offerenti analogici presenti in sala le cui offerte siano 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 articoli 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 della individuazione della migliore offerta, si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata, termine indicato per il pagamento del saldo prezzo. 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 articoli 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.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario - entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione – dovrà versare presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Nicola Cafagna, in Barletta alla via Rizzitelli n. 58:

- il saldo 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 proc. n. 450/2016+252/2020 RGE; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente Tribun Web intestato alla procedura esecutiva immobiliare RG n. 450/2016+252/2020, aperto presso Banca UniCredit Spa, filiale di Foggia Giordano, sulle seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190.

Causale: POSIZIONE 201600045000001 VERSAMENTO SALDO PREZZO

- la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, per le spese di trasferimento (registrazione, ovvero imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle trascrizioni e 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 di bonifico bancario, con gli estremi innanzi riferiti e la seguente Causale: POSIZIONE 201600045000001 VERSAMENTO FONDO SPESE; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad 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 emesso il decreto di trasferimento e sarà segnalato tempestivamente l'inadempimento agli Uffici competenti 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 del pagamento degli oneri tributari, diritti e spese di vendita;

- l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali; inoltre, 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 anteriore ai tre mesi dall'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 ABI: Banca Popolare di Puglia e Basilicata s.c.r.l., filiale di Foggia (tel. 0881/782711); Banca Popolare di Lanciano e Sulmona Spa, filiale di Lucera (tel. 0881/520832); Banca 24-7 Spa (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 Spa, sede di Torino (tel. 011/6915111); UniCredit Banca per la Casa Spa, filiale di Bari (tel. 080/5237030); BancApulia – Gruppo Veneto Banca (tel. 0881/720147); Banca della Campania Spa (tel. 0825/655295); Banca Carige Spa (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, inoltre, potrà subentrare senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione nel contratto di finanziamento (ove esistente) stipulato dal debitore esecutato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. paghi alla banca le rate

NICOLA CAFAGNA
AVVOCATO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Rizzitelli, 58 - 76121 Barletta
Via Oberdan, 22 – 71121 Foggia (c/o studio avv. Fabio Filograsso)
nicola.cafagna@pec.ordineavvocatitrani.it - n.cafagna@studiolegalecafagna.com
Tel. 0883/1926557 – Fax 0883/1951230

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. Nicola Cafagna presso il suo studio in Barletta alla via Rizzitelli n. 58.

CONDIZIONI DI VENDITA. La vendita: a) ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; b) è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo; c) non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché eventuali vizi, mancanze di qualità, difformità e oneri di qualsiasi genere (es. oneri urbanistici, spese per l'adeguamento di impianto alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore etc. etc.), anche se occulti, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a risoluzioni, risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene da parte del consulente tecnico d'ufficio.

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita possono rinvenirsi sul sito www.asteannunci.it, sul sito www.tribunale.foggia.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia. Chiunque sia interessato a presentare offerta di acquisto e necessitasse di informazioni potrà contattare il Professionista Delegato e Custode Giudiziario Avv. Nicola Cafagna presso il suo studio in Barletta alla via Rizzitelli n. 58, al numero di telefono 0883/1926557, oppure telefonando alla Edicom Finance Srl al numero verde 800630663. Eventuali richieste di visita degli immobili potranno essere prenotate esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia, accedendo alla apposita funzione "prenota visita immobile", compilando il form di prenotazione.

RINVIO. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Barletta/Foggia, 12 novembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Nicola Cafagna