

## TRIBUNALE DI FOGGIA

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

L'Avv. Emma Maria Rosaria Finelli, delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia, con delega del 22/10/2024, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 41/2018 R.G.E., nonché con provvedimento successivo del 22/11/2024

avvisa

che il giorno **20/03/2025** alle ore **18,00** e seguenti, presso il proprio studio in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7 –pianoterra-, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, avente ad oggetto i seguenti immobili:

#### LOTTO 1

##### DESCRIZIONE:

**Diritto di proprietà 1/1 della piena proprietà:** 1) *Abitazione di tipo rurale*, unità immobiliare sita in Cerignola, alla Via Quinto Sella n. 22, nelle immediate vicinanze della Villa Comunale Umberto I posta al piano terra, avente categoria catastale A/6. L'unità immobiliare è ubicata in un corpo di fabbrica in pianta a forma rettangolare composto da tre piani fuori terra, di cui il piano terra in parte utilizzato ad attività commerciale, i rimanenti piani tutti destinati a civile abitazioni. L'immobile, oggetto di vendita, è suddiviso al suo interno in tre ambienti, la suddivisione è effettuata tramite tramezzatura interna ed un muretto con sovrastante telaio in legno con vetri; vi è la presenza di un bagno sulla destra fornito di wc e lavandino e di piccolo finestrino, comunicante con l'esterno, utilizzato per l'aerazione; di fronte si erige un muretto basso di forma rotonda, sovrastato da una struttura in legno e vetro che suddivide la zona antistante il piano terra in due ambienti; proseguendo sulla sinistra del locale, si trovano due porte, una per poter accedere all'ambiente descritto, l'altra per accedere ad una stanza fornita di finestrino utilizzato per il ricambio di aria e ingresso di luce naturale. L'altezza media interna dell'unità immobiliare è di mt 4,60 che, con la presenza di controsoffittatura si abbassa a mt 3,30. Tutte le pareti sono idrodipinte con tonalità di colore chiaro, mentre una parete con colore rosso; i pannelli della controsoffittatura sono di colore bianco; il piccolo bagno rivestito a tutta altezza in mattonelle bianche quadrate è fornito solo di wc e lavandino. Risulta regolarmente pavimentata con piastrelle di colore sulla tonalità del marrone. Le porte interne sono in legno di colore marrone. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare risulta essere buono. L'unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici rispondenti alle norme dettate dal D.M. 37/08. Non è provvista di impianto autonomo di riscaldamento alimentato a gas metano. L'immobile è catastalmente identificato come abitazione, ma utilizzato come ufficio privato. Il prezzo di vendita indicato

dal CTU nell'elaborato estimativo è al lordo del costo occorrente per le variazioni interne apportate (CILA in Sanatoria) e successive variazioni catastali per adeguare la categoria alle attuali.

**L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 202, p.lla 4883, sub. 9, zona censuaria 1, cat. A/6, classe 7, consistenza vani 1, superficie catastale mq 63, rendita € 121,37.** L'immobile oggetto di vendita confina con Via Quintino Sella, con vano scala, cortile interno, proprietà di terzi salvo altri.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

Dalle verifiche effettuate dal CTU –arch. Quirino Perfetto- lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla rappresentazione della planimetria catastale presente agli atti e depositata in data 31/12/1939. Le difformità sono rappresentate da una diversa suddivisione degli spazi interni oltre che ad una utilizzazione dell'immobile diversa dalla categoria catastale riportata agli atti presenti agli uffici catastali. Dalle verifiche dei progetti e delle concessioni depositate al Comune di Cerignola non è stato possibile effettuare riscontro grafico con il progetto di edificazione essendo il fabbricato risalente agli anni 1940 circa, e quindi costruito antecedentemente al 01/09/1967. L'unica rappresentazione grafica presente agli atti degli archivi del Comune di Cerignola è unita a pratica edilizia per i “lavori di variante in corso d'opera al 2° piano (3° fuori terra) di ampliamento muro di facciata da arretramento di mt 3,00, a filo strada e costruzione di ripostiglio sul terrazzo in Via Quintino Sella n. 22” dove viene rappresentato il piano terra come situazione dello stato di fatto. Tale grafico è allegato alla Pratica Edilizia n. 13-P-81 presentata in data 30/04/1979 prot. 298 ed esaminato dalla Commissione Edilizia del Comune di Cerignola in data 12/07/1979.

#### **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

L'immobile posto in vendita è provvisto di certificazione energetica e rientra in classe “F” con un indice di energia primaria globale (EPgl) 157.70 Kwh.

#### **PREZZO LOTTO**

il prezzo base per il lotto unico, viene fissato, ai sensi dell'art. 568, comma III c.p.c., in € **67.200,00** (euro sessantasettemiladuecento/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € **50.400,00** (euro cinquantamilaquattrocento/00).

#### **Nota bene**

L'immobile costituente il Lotto 1 è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti, anche, nella relazione del C.T.U. -dott. arch. Quirino Perfetto- del 05/10/2024, pubblicata sui siti [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche”, come risulta

dai certificati catastali ed ipotecari in atti, a corpo e non a misura. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, ove non pagate dall'esecutato- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del bene. Il lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata su istanza dell'aggiudicatario a cura del custode giudiziario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Non risultano essere trascritte, presso i pubblici registri immobiliari, precedentemente al pignoramento, domande giudiziali o formalità pregiudizievoli alla vendita. L'immobile è affidato alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Emma Maria Rosaria Finelli- (tel. 0881/726576), ma l'immobile oggetto di vendita è nella disponibilità del debitore.

## LOTTO 2

### DESCRIZIONE:

***Diritto di proprietà 1/1 della piena proprietà:*** *Unità immobiliare destinata a deposito di mq 12, è ubicata in Cerignola, alla Via Vincenzo Bellini s.n.c., piano S1 e fa parte del complesso edilizio realizzato in Cerignola tra Via XXV Aprile, Via Catanzaro, Via Vincenzo Bellini e Piazzale San Rocco. Il complesso edilizio di cui fa parte è denominato complesso residenziale "G. Pavoncelli". Si accede all'unità immobiliare dopo aver varcato un primo cancello con apertura elettrica che si trova alla Via Vincenzo Bellini snc. Di seguito con una rampa che conduce al livello S1 dove vi è un secondo cancello subito sulla sinistra con apertura elettrica. Varcato quest'ultimo cancello subito sulla sinistra vi è il deposito in oggetto. E' composta da due pareti che corrispondono con i terrapieni, una parete in muratura di confine con altro box ed una parete frontale prospiciente lo spazio di manovra dei box, costruita in muratura con blocchetti in cemento e nella parte superiore con una grata di aereazione che arriva fino al soffitto. Allo stata attuale risulta non collegato alla rete pubblica elettrica. Presenta condizioni di manutenzione mediocri. La porta di accesso è in ferro. L'unità immobiliare non risulta dotata degli impianti tecnologici rispondenti alle norme dettate dal D.M. 37/08. Ha un'altezza interna media di mt. 3,40.*

***L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 202, p.lla 9525, sub. 2, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 4, consistenza mq 10, totale mq 12, rendita € 37,18. L'unità immobiliare confina, in senso orario, a sinistra con due pareti di terrapieno, con box sub. 3 e nella parte antistante con spazio comune di manovra.***

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

L'unità immobiliare ad uso deposito è ubicata al piano primo sottostrada che è stato costruito in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Cerignola in data 25/07/1978 n. 21/P/78 e successiva variante del 17/02/1979 n. 2/P/79 e dichiarato usabile dal 22/07/1980. Successivamente è stata presentata pratica edilizia D.I.A. in data 04/07/2007 prot. 18337 pratica 223/07 per ulteriore progetto per la suddivisione di autorimessa in box alla Via Bellini. Pertanto, andrebbe eseguito progetto in Sanatoria per sanare urbanisticamente tale immobile. Graficamente la presenza del deposito non si evince dagli atti dell'U.T.C. del Comune di Cerignola, mentre all'Ufficio Provinciale di Foggia – Territorio- Servizi Catastali- è depositata la planimetria del deposito dal 29/10/2007.

#### **INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Non c'è l'attestazione di prestazione energetica in quanto l'immobile oggetto di vendita ha un'individuazione catastale come deposito C2.

#### **PREZZO LOTTO**

il prezzo base per il lotto unico, viene fissato, ai sensi dell'art. 568, comma III c.p.c., in € **7.800,00** (euro settemilaottocento/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € **5.850,00** (euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

#### **Nota bene**

L'immobile costituente il Lotto 2 è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritti, anche, nella relazione del C.T.U. -dott. arch. Quirino Perfetto- del 05/10/2024, pubblicata sui siti [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, a corpo e non a misura. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, ove non pagate dall'esecutato- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del bene. Il lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata su istanza dell'aggiudicatario a cura del custode giudiziario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Non risultano essere trascritte, presso i pubblici registri immobiliari, precedentemente al pignoramento, domande giudiziali o formalità pregiudizievoli alla vendita. L'immobile è affidato alla custodia del Professionista

delegato alla vendita -avv. Emma Maria Rosaria Finelli- (tel. 0881/726576), ma l'immobile oggetto di vendita è nella disponibilità del debitore.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

La vendita, senza incanto, verrà effettuata con **modalità sincrona mista** e pertanto le offerte potranno essere formulate sia con **modalità telematica** sia con **modalità analogica**.

\*\*\*\*\*

**OFFERTA TELEMATICA.**

L'offerta telematica per ciascun lotto dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione, a pena di inammissibilità, entro le ore 12.00 del giorno 19/03/2025

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

- a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, che è il sottoscritto professionista delegato avv. Emma Maria Rosaria Finelli;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
- i) il termine per il relativo pagamento del prezzo e degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese, che non potrà comunque essere superiore, a pena di inammissibilità, a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo e del 20% delle spese di trasferimento, a pena di decadenza;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera k) che precede;
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 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;

- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

La cauzione, a pena di inammissibilità, deve essere dell'importo pari, quantomeno, al 10 per cento del prezzo offerto e dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto (ore 12.00 del 19/03/2025), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Banca Unicredit, agenzia Foggia-Tribunale, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 201800004100001 DEBITORE CAUZIONE;**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente, con disposizione di bonifico.

Si precisa che **è di fondamentale importanza**, pena il mancato buon fine dell'operazione, che la disposizione del bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi). In caso contrario, il versamento non andrà a buon fine e sarà inefficace. **Inoltre, ai fini della validità della domanda, è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto della procedura entro le ore 12.00 del giorno 19/03/2025, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.**

\*\*\*\*\*

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

L'offerta analogica di acquisto per ciascun lotto dovrà essere presentata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo studio del professionista delegato -Avv. Emma Maria Rosaria Finelli, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, in Foggia- entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **19/03/2025**, in busta chiusa, con la data della vendita e priva di qualsiasi ulteriore indicazione, contenente:

A. domanda in bollo da € 16,00 con l'offerta di acquisto, **sottoscritta dall'offerente**, con l'indicazione di:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventuale partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta); se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, si applica l'art. 583 c.p.c.. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, è necessaria l'indicazione dei dati completi -anagrafici e fiscali- del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice

Tutelare;

- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel Comune di Foggia; in mancanza di indicazione della residenza o in mancanza della elezione di domicilio, le successive comunicazioni relative al presente avviso, saranno eseguite presso lo "studio del professionista delegato -Avv. Emma Maria Rosaria Finelli, in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7-";
- dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima, indicata nel presente avviso di vendita pari al 75% prezzo base del bene posto in vendita; del pari dovrà essere indicato il tempo e il modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- indicazione del termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione; ove l'offerta di acquisto non preveda il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di giorni 120; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo e del 20% delle spese di trasferimento, a pena di decadenza;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'avviso di vendita e di ogni documento pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche giudiziarie relative all'immobile;
- la sottoscrizione dell'offerente;

**B.** cauzione, in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare, non trasferibile, intestato a: Tribunale di Foggia -Es. Imm. n. 41/2018 RGE-;

**C.** procura speciale notarile, in caso di nomina di un procuratore;

**D.** certificazione di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita.

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

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

- 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
- 2) con l'indicazione del prezzo di acquisto, inferiore all'offerta minima indicato nel presente avviso di vendita ovvero in misura inferiore al 75% del prezzo base;
- 3) non accompagnate da cauzione presentata nei termini specificati alla precedente lettera B);
- 4) in caso di nomina del procuratore, senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C);
- 5) alle quali l'offerente, se è persona fisica, non alleggi: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno o del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o

di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile se non viene allegata la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;

- 6) che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

#### OPERAZIONE DI VENDITA

Il giorno **20/03/2025**, alle ore **18,00**, il professionista delegato, presso il proprio studio in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7 –pianoterra-, **alla presenza degli offerenti**, 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 attraverso il suo portale dedicato [www.astetelematiche.it](http://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 avanti al delegato e deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana; in alternativa, può farsi rappresentare da persona munita di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata al delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il lotto, sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia uguale o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala d'asta. Qualora sia presentata una sola offerta, e il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato per il lotto nel presente avviso di vendita, ma non inferiore all'offerta minima pure innanzi indicata per il lotto nel presente avviso di vendita, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte telematiche e/o analogiche, valide per un lotto, ovvero per il suddetto lotto, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base e l'altra o le altre siano pari alla offerta minima, si procederà, contestualmente, a una gara tra gli offerenti, sull'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi, entro un (dicasi 1) minuto; alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche 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 artt. 588 e 589 c.p.c.. In secondo luogo, se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato a chi degli offerenti abbia formulato la migliore offerta oppure, nel caso di offerte identiche (con uguale prezzo offerto, cauzione dello stesso importo e termine per il versamento del saldo prezzo coincidente), a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che -ai fini dell'individuazione della migliore offerta- si terrà conto, nell'ordine, dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento. Rimane fermo il principio che nel caso in cui le parti che hanno presentato l'offerta non aderiscano alla gara, e la migliore offerta sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, prevarrà sulla vendita, l'istanza di assegnazione eventualmente presentata ex artt. 588 e 589 c.p.c..

L'aggiudicatario che non dovesse versare, nel termine indicato, il saldo del prezzo, perderà definitivamente la cauzione che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa.

\*\*\*\*\*

L'aggiudicatario dovrà -entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione- versare presso lo studio del professionista delegato Avv. Emma Maria Rosaria Finelli, in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra:

- il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma da versarsi -su quantificazione del Professionista Delegato- direttamente al creditore fondiario a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "Tribunale di Foggia -Es. Imm. RGE 41/2018-"; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva, al seguente IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: POSIZIONE 201800004100001 DEBITORE SALDO PREZZO;

-la somma, pari ad 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione, per le spese di trasferimento (registrazione, ovvero imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché compenso spettante al professionista delegato, nella misura a liquidarsi dal Giudice dell'Esecuzione), **spese che resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'aggiudicatario**; anche il pagamento della detta somma potrà essere effettuato a mezzo assegno circolare, ovvero a mezzo bonifico bancario, con gli estremi innanzi riferiti; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla, nella misura dovuta, entro 15 giorni dalla comunicazione del relativo invito da parte del professionista delegato alle operazioni di vendita; in difetto del versamento nel termine innanzi indicato, non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà segnalato

tempestivamente l'inadempimento ai competenti Uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge vigente; le somme versate in eccedenza saranno restituite all'aggiudicatario all'esito degli adempimenti degli oneri tributari, diritti e spese di vendita;

- l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali; se coniugato, dovrà produrre un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia;
- l'offerente persona giuridica, dovrà produrre certificato di vigenza, di data non anteriore ai tre mesi 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 A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata s.c.r.l. filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.a. filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 S.p.a (tel. 035/383611), Banca Popolare di Bari s.c.r.l. sede di Bari (tel. 080/5274244), Banca Popolare Pugliese s.c.r.l. (tel. 0833/500111), Meliorbanca -Ufficio di Bari- (tel. 080/5481914); Banca Carime spa -filiale di Foggia (tel 0881/794250) e filiale di San Severo (tel. 0882/223422)-; Banca Sai S.p.a. -sede di Torino- (tel. 011/6915111), Unicredit Banca per la Casa S.p.a. -filiale di Bari- (tel. 080/5237030), Bancapulia -Gruppo Veneto Banca- (tel. 0881/720147), Banca della Campania S.p.a. (tel. 0825/655295), Banca Carige S.p.a. (tel. 0881/568456), Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo s.c.r.l. (tel. 0882/458231), Monte dei Paschi di Siena spa -filiale di Foggia- (tel. 0881/765219), Sedicibanca -sede di Roma- (tel. 06/474881), salvo altri.

L'aggiudicatario potrà subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento (ove esistente) stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993). Il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato -Avv. Emma Maria Rosaria Finelli- presso il proprio studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra.

\*\*\*\*\*

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita, possono rinvenirsi sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sul sito [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*". Chiunque è interessato a presentare offerta di acquisto e abbisognasse di informazioni, potrà contattare il professionista delegato e custode del bene immobile in vendita -Avv. Emma Maria Rosaria Finelli- presso il suo studio in

Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, anche per telefono al n. 0881/726576 dal lunedì al venerdì di ogni settimana, dalle 17:00 alle 19:30, oppure telefonando alla EDICOM Finance, al numero verde: 800630663. Eventuali richieste di visita presso gli immobili potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "portale delle vendite pubbliche", accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile", compilando il *form* di prenotazione.

Foggia, 29/11/2024

Il Professionista delegato  
Avv. Emma Maria Rosaria Finelli

