

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Valentina Patti

Delegato alla vendita: avv. Fernando Antonio Casiere

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Si rende noto che il **25 MARZO 2024 alle ore 17.00**, avanti al professionista delegato avv. Fernando Antonio Casiere, presso l'aula aste telematiche in **Lucera**, alla **via Federico II n. 11**, oppure in modalità telematica tramite il portale **Edicom Finance** (www.garavirtuale.it), si procederà alla vendita senza incanto degli immobili descritti di seguito.

LOTTO UNICO

1. **Unità immobiliare a uso residenziale** su due livelli (piano terra e primo piano), sita nel Comune di **San Ferdinando di Puglia (BT)**, alla **Via Virgilio n. 5**.
 2. **Garage di pertinenza**, posto al piano terra, con accesso indipendente da **Via De Sanctis n. 6**.
-

Dati catastali

Fabbricato residenziale:

- **Comune:** San Ferdinando di Puglia (BT)
- **Foglio:** 9
- **Particella:** 1262
- **Subalterno:** 3
- **Categoria:** A/3
- **Classe:** 2
- **Consistenza:** 6,5 vani
- **Rendita catastale:** € 520,33

Garage:

- **Comune:** San Ferdinando di Puglia (BT)
 - **Foglio:** 9
 - **Particella:** 1262
 - **Subalterno:** 2
 - **Categoria:** C/6
 - **Classe:** 5
 - **Consistenza:** 17 mq
 - **Rendita catastale:** € 87,80
-

Prezzo base d'asta

- **Prezzo base:** € 84.700,00
 - **Offerta minima:** € 63.525,00
-

Modalità di partecipazione alla vendita

A) Offerta telematica

L'offerta dovrà essere trasmessa tramite il portale **Edicom Finance** entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita. I dettagli dell'offerta devono includere:

- Identificazione completa dell'offerente, codice fiscale o partita IVA.
- Dettagli del procedimento e identificativo del lotto.
- Prezzo offerto, modalità di pagamento e importo cauzione (pari al 10%).
- Coordinate bancarie per il versamento cauzione:
IBAN: IT95G0200815713000102717190
Causale: "posizione 202200041700001 versamento cauzione".

B) Offerta analogica

Le offerte in busta chiusa devono essere presentate presso l'aula aste entro le ore 12.00 del giorno precedente. La busta deve contenere:

- Dettagli personali dell'offerente.
- Descrizione del bene e prezzo offerto.
- Cauzione (assegno circolare pari al 10% dell'importo).

Informazioni aggiuntive

1. La vendita avverrà **a corpo** nello stato di fatto e di diritto degli immobili.
2. Spese di trasferimento (imposte e oneri) saranno a carico dell'acquirente.
3. Maggiori informazioni presso:
 - **Avv. Fernando Antonio Casiere**
 - Cell: **349 506 3508**
 - Email: **a.casiere@tiscali.it**

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

In caso di unica offerta valida:

- Se il valore offerto è pari o superiore al prezzo base, l'offerta sarà accolta, anche se l'offerente non è presente in sala o offline.
- Se il valore offerto è inferiore al prezzo base (ma comunque ammesso), l'offerta sarà accolta salvo:
 1. Specifiche e concrete possibilità di ottenere un prezzo superiore in una nuova vendita.
 2. Presenza di istanze di assegnazione (artt. 588 e 589 c.p.c.).

In caso di pluralità di offerte:

- Verrà avviata una gara sull'offerta più alta.
- La base di partenza sarà l'offerta maggiore, con rilanci minimi pari a **1/50 del prezzo più alto**.
- Tra un'offerta e l'altra, potrà trascorrere un massimo di **2 minuti**.
- La gara sarà conclusa quando non vi saranno ulteriori offerte valide nel tempo massimo previsto.

Aggiudicazione:

- L'offerente che presenterà l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario.
- In caso di parità di prezzo, l'aggiudicazione avverrà:
 1. A chi ha versato la cauzione maggiore.
 2. A chi ha offerto il pagamento nel minor tempo.
 3. A chi ha presentato per primo l'offerta, in caso di equivalenza totale.

Pagamento e condizioni per l'aggiudicatario

Versamento del saldo prezzo:

- Deve avvenire entro il termine indicato nell'avviso o, in mancanza, entro **120 giorni** dall'aggiudicazione.
- Il pagamento dovrà essere effettuato tramite:
 - **Assegno circolare** intestato al "Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. N. R.G.E.S. 417/2022".
 - **Bonifico bancario** sul conto intestato alla procedura esecutiva:
IBAN: IT95G0200815713000102717190
Causale: "posizione 202200041700001 versamento saldo prezzo".

Deposito oneri accessori:

- Contestualmente al saldo prezzo, è richiesto un deposito forfettario pari al **20% del prezzo di aggiudicazione** per coprire spese, imposte e diritti.
- Eventuali eccedenze saranno restituite all'aggiudicatario.

Norme sulla partecipazione

Esclusioni e inammissibilità:

- Offerte presentate oltre i termini indicati.
- Offerte inferiori al valore stabilito, salvo specifiche circostanze.
- Cauzione non conforme alle modalità previste.

Mancato pagamento:

- Il mancato versamento del saldo prezzo comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'applicazione delle disposizioni dell'art. 587 c.p.c.

Istanza di assegnazione (artt. 588 ss c.p.c.)

Il professionista delegato può deliberare sull'istanza di assegnazione in caso di:

1. Mancata presentazione di offerte.
 2. Offerte inferiori al valore d'asta.
 3. Mancata gara tra più offerenti.
- Il deposito cauzionale sarà restituito entro **3 giorni lavorativi** dal mancato aggiudicamento.

Crediti fondiari

In caso di partecipazione di un creditore fondiario:

1. **Versamenti da parte dell'aggiudicatario:**
 - L'80% del prezzo di aggiudicazione sarà versato direttamente al creditore fondiario.
 - Il restante 20% sarà versato sul conto della procedura esecutiva per garantire la copertura delle spese prededucibili.
2. **Termini e modalità:**
 - Il saldo prezzo e gli oneri dovranno essere accreditati entro i termini indicati nel decreto di aggiudicazione.

- Il creditore fondiario deve trasmettere al professionista delegato, entro **5 giorni dall'aggiudicazione**, la nota di precisazione del credito e le coordinate bancarie per i versamenti.
3. **Comunicazioni e adempimenti:**
- Il professionista delegato notificherà all'aggiudicatario, tramite raccomandata o PEC, le coordinate IBAN per effettuare i versamenti.
4. **Subentro nel contratto di finanziamento:**
- L'aggiudicatario può scegliere di subentrare nel contratto di mutuo del debitore espropriato, assumendosi tutti gli obblighi relativi, previo pagamento delle rate scadute, accessori e spese.

Cessazione delle operazioni di vendita

Il professionista delegato interromperà le operazioni di vendita quando il prezzo raggiunto coprirà:

- Le spese di esecuzione.
- I crediti azionati dal creditore pignorante e dagli altri creditori intervenuti, comprensivi di capitale, interessi e spese.

In tal caso, il delegato informerà tempestivamente il giudice dell'esecuzione.

Richiesta di visita dell'immobile

Le richieste di visita devono essere inoltrate esclusivamente tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche**, compilando il form dedicato nella sezione "prenota visita immobile".

Pubblicità e documentazione

L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la perizia di stima sono pubblicati sui seguenti portali:

- www.asteannunci.it
- www.tribunale.foggia.it
- **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia.

Contatti per informazioni

Per ulteriori dettagli, contattare:

- **Professionista delegato:** Avv. Fernando Antonio Casiere
- Cell: **349 506 3508**
- Email: a.casiere@tiscali.it

Volturino-Lucera, 13 dicembre 2024

Delegato alla vendita:
Avv. Fernando Antonio Casiere