

**TRIBUNALE ORDINARIO DI  
FOGGIA AVVISO DI  
VENDITA  
IMMOBILIARE**

**Proc. esec. n. 412/2022 R. G. Es.**

La sottoscritta Cornacchia Maria Gabriella, professionista delegato ad effettuare le operazioni di vendita ed altre attività di cui all'art. 591/bis c.p.c. nella intestata procedura esecutiva immobiliare:

- vista l'ordinanza di vendita del 13 settembre 2024;
- visto ed applicato l'art. 570 c. p. c.;

**AVVISA**

che il giorno **19.02.2025 ore 19:00**, presso il proprio studio, in **Lucera alla Via Monte San Michele 30**, ed in via telematica tramite la piattaforma **Fallcoaste.it** procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili costituenti il seguenti lotti.

**LOTTO UNICO**

Abitazione al piano terra facente parte di una villa plurifamiliare, a tre piani fuori terra ad uso residenziale, con giardino privato, sita in abitato di Vico del Gargano (FG) in via della Fontanella n.36. L'abitazione trova accesso da una corte comune.

L'immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Vico del Gargano al Foglio 24, p.lla 371 sub. 13, Zona censuaria 1 Categoria A/3, classe 4, Consistenza vani 6,5, Sup. Cat. totale mq. 167 R.C. € 553,90, via Della Fontanella, piano T.

**Prezzo base dell'intero lotto unico : € 161.000,00;**

- **"offerta minima consentita" (art. 572, 3° comma c. p. c.) : € 121.000,00**

Ulteriori notizie sugli immobili costituenti i lotti posti in vendita, sullo stato di fatto e di diritto di appartenenza alla parte pignorata e sul mancato rispetto della normativa urbanistico-edilizia e relativa non sanabilità, ex art. 40 Legge 28/02/1985 n° 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n° 380, possono essere acquisite dalla relazione di stima, a firma dell'arch. Caterina Menditti, che viene pubblicata, unitamente al presente avviso, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Relativamente agli immobili di cui sopra, il CTU, ha redatto l'attestato di Prestazione energetica edifici residenziali ex art. 6 comma 3 d. lgs. N.192/2005, come modificato dall'art.2 d. lgs. N.311/2006.

\*\*\*\*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sui siti internet sopra indicati. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle

norme concernenti la garanzia per 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 occultati 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 e trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura e a spese della procedura.

Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario.

#### **Formalità pregiudizievoli:**

- a) ipoteca volontaria iscritta il 18.11.2005 reg gen. 9542 e reg part 1600 su intera proprietà dell'unità immobiliare della presente procedura;
- b) ipoteca legale iscritta il 26.06.2008 reg. gen. 5614 e reg part 894 su un mezzo di proprietà dell'unità immobiliare della presente procedura ;
- c) ipoteca della riscossione iscritta il 27.07.2022 reg gen. 7330 e reg part 664 su intera proprietà dell'unità immobiliare della presente procedura;
- d) verbale di pignoramento immobiliare del 27.10.2022, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucera in data 12.12.2022 reg gen 12000 reg part 9751

## **MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** e cioè ci sarà sia la possibilità di ricezione delle offerte di acquisto in via telematica e sia con modalità analogica come previsto dall'art.22 D.M. 32/2015

### **A) Presentazione di offerte telematiche**

L'offerta di acquisto, in via telematica, deve essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia e deve essere trasmesso entro e non oltre le ore **12:00 del 18.02.2025** (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente). Inoltre, l'offerta d'acquisto dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente il quale dovrà presentarsi personalmente il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.  
Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare;
- 2) L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;
- 7) la data e l'ora fissata per le operazioni di vendita;
- 8) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo dell'offerta minima indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;
- 9) il modo e il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che non dovrà essere, comunque, superiore a 120 giorni ; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione;
- 10) l'importo a titolo di cauzione che dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso la Unicredit-Filiale di Foggia – posizione Tribunweb con il seguente IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000 102717190** con la causale **POSIZIONE 202200041200001 DEBITORE depositocauzionale**. Si precisa che, affinché il bonifico venga correttamente accreditato, la causale del bonifico dovrà avere obbligatoriamente la costruzione indicata lasciando lo spazio come richiesto.  
L'accredito della cauzione deve avvenire entro le ore 12,00 del giorno di scadenza dell'offerta (ossia il giorno non festivo antecedente la data della vendita); pertanto, si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo di presentazione delle offerte. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.
- 11) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 13) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere il bonifico e per ricevere le relative comunicazioni;
- 14) l'eventuale recapito telefonico dove ricevere le relative comunicazioni;
- 15) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima come prescritto dal D.M. 32/2015.

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 il codice di sicurezza sociale. 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) Presentazione di offerte analogiche**

Le offerte analogiche di acquisto , debitamente sottoscritte, dovranno essere depositate (anche da persona diversa dell'offerente) presso lo studio della della dott.ssa Maria Gabriella Cornacchia alla via Monte San Michele n. 30 in Lucera (FG) entro e non oltre le ore **12:00 del 18.02.2025**, in busta chiusa, indirizzata a quest'ultima.

All'esterno della busta dovrà, a pena di esclusione, essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile

intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare; Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato 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 procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo dell'offerta minima indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;
- 4) il modo e il termine di versamento del saldo prezzo nonchè degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che non dovrà essere, comunque, superiore a 120 giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che può essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- 5) la dichiarazione di residenza o in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso lo studio del professionista delegato.
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie;

**Con l'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la seguente documentazione:**

se persona fisica: fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

se società o persona giuridica: certificato delle imprese o certificato del registro delle persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonchè fotocopia di un documento di identità del/dei legali rappresentanti;

in caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura; in caso di procuratore legale che presenti offerta per persona da nominare: la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella richiesta di acquisto;

in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità

Inoltre, con l'offerta dovrà essere effettuato, a titolo di cauzione, il deposito di un assegno circolare non trasferibile bancario o postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo) intestato a Tribunale di Foggia- Procedura Esecutiva n. 412/2022 (da inserire nella busta chiusa) per un importo pari al 10 % del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c.p.c.:

- 1) le offerte pervenute oltre il termine delle ore **12:00 del 18.02.2025**
- 2) le offerte che indicano il prezzo di acquisto inferiore al prezzo dell'offerta minima determinato nel presente avviso.
- 3) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate;
- 4) le offerte che prevedono il termine per il versamento del saldo prezzo superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerta presentata e' irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;

### **Modalità della vendita**

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Gestore della vendita telematica è la società **ZUCCHETTI** piattaforma [fallcoaste.it](http://fallcoaste.it) il referente incaricato alle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

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 presenzierà personalmente avanti al delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura speciale rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata: procura che deve essere consegnata dall'avvocato al delegato in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, 3 comma cpc, l'avvocato dovrà dichiarare entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Qualora in base a quanto disposto dall'art.161 disp. Att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art.571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il delegato potrà sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal G.E. e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala aste;
- b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.; nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c..

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo o di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

### **Aggiudicazione**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, con assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia- Procedura Esecutiva n. 63/2021 RGE ovvero mediante bonifico bancario su conto intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.63/2021 R.G.E. al seguente IBAN : IT 95 G 02008 15713 000 102717190 con la causale *POSIZIONE 202200041200001 DEBITORE saldoprezzo*.

Si ribadisce che, affinché il bonifico venga correttamente accreditato, la causale del bonifico dovrà avere obbligatoriamente la costruzione indicata lasciando lo spazio come richiesto.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento di un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, consegnando al professionista delegato presso il suo studio un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia- Procedura Esecutiva n. 412/2022 RGE ovvero tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva al seguente IBAN: IT 95 G 02008 15713 000 102717190 con la causale *POSIZIONE 202200041200001 DEBITORE spese*.

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

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato salvo che il professionista

delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art 588 cpc al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

- le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

Il professionista delegato – in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento o, per il caso di autorizzazione al pagamento rateale, di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine – dovrà darne tempestivo avviso al GE per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art.587 cpc.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di I grado sull'immobile acquistato le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito al professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura o mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione ipotecaria di I grado con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Pubblicità Immobiliare anche la nota di iscrizione di ipoteca.

### **Creditore fondiario**

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo 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 caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art 574

c.p.c. (art.41, comma 4, D. Lgs. n.385/1993); entro quello stesso termine deve essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art 576 commi 1, n.7) c.p.c. (art.41, comma 4, D. Lgs. n.385/1993); entro quello stesso termine deve essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, il creditore fondiario dovrà trasmettere al professionista delegato nel termine di 5 giorni dall'aggiudicazione la nota di precisazione del credito corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e delle eventuali cessioni o successioni a titolo particolare nonché le coordinate IBAN del conto corrente.

Il delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

Ove il creditore fondiario non provveda a comunicare al professionista delegato nel termine sopra indicato quanto richiesto, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ovvero mediante assegno circolare secondo le disposizioni generali previste in materia di versamento

del saldo prezzo previste dal presente avviso.

In tal caso la quota di spettanza del creditore fondiario sarà quindi accreditata in favore di quest'ultimo e nella misura dell'80% su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà poi annotato a conguaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c.

In ogni caso il pagamento ex art.41 TUB dal professionista delegato verrà effettuato solo dopo la verifica del credito precisato, la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione ex art. 2770 c.c., delle cessioni e successioni a titolo particolare.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché,

- entro quindici giorni della comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art.41 comma 5 D.Lgs. n. 385/1993).

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente alla banca o all'istituto di credito le rate scadute, gli accessori e le spese nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c., (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art.41 comma 5 D.Lgs. n. 385/1993).

### **Istanze di assegnazione**

Ogni creditore potrà presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c..

Se è stata depositata istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. il professionista delegato provvederà su tale istanza, qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;

il professionista delegato provvederà:

a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;

b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso (anche in qualità di custode giudiziario), per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute;

nonché:

c) l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

d) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio sul conto intestato alla procedura esecutiva ovvero eseguendo il pagamento mediante assegno circolare (in tale ultimo caso il professionista delegato provvederà immediatamente a versare detto importo sul conto

intestato alla procedura esecutiva, dandone prova agli atti);  
e) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art.586 c.p.c.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto dell'aggiudicazione potrà rivolgersi agli istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI.

E' fatto onere alle parti (creditori procedenti, creditori intervenuti e debitori) di presenziare alla suindicata vendita.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal P.D. al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla dott.ssa Maria Gabriella Cornacchia quale custode giudiziario e professionista delegata alla vendita con studio in Lucera (FG) alla Via Monte San Michele n. 30 recapiti telefonici: **0881/520519 – cell. 329.2079030**.

Tutte le altre 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 lo studio della dott.ssa Maria Gabriella Cornacchia.

LUCERA, 12.12.2024

Il Professionista Delegato  
Dott.ssa Maria Gabriella Cornacchia