



**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

*modalità sincrona mista a mezzo del*

*Gestore della Vendita Telematica - Zucchetti*

Il **dott. Saverio Catalano**, delegato del Giudice dell'Esecuzione con ordinanza depositata in data 23.11.2021 nella procedura esecutiva immobiliare n. **225/17** R.G.Esec. Tribunale di Foggia,

**A V V I S A**

che il giorno **02.04.2025** alle ore **16.30 e segg.**, presso la sede **dell'ATHENA - Professionisti Associati** sita in **Foggia alla Via Napoli 6/B** in modalità analogica e telematica, essendo andati deserti i precedenti tentativi di vendita per il **Lotto Unico**, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà della quota pari ad 1/1 di appartamento per civile abitazione sito in San Severo (FG) alla Via Giovanni Guareschi 37, piano quinto, della superficie commerciale di mq. 135 circa, composto da ingresso, soggiorno, cucina, dispensa, n. 3 camere da letto, n. 2 bagni e n. 2 balconi. Censito al catasto urbano del comune di San Severo (FG) al foglio 28, particella 546, sub. 25, zona cens. 1, cat. A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita catastale Euro 654,61, Via Giovanni

Guareschi n. 37, piano 5, interno 22.

Classe energetica "D" come da certificazione redatta dall'arch. Matteo Boncristiano, in atti.

L'unità immobiliare, come individuata in perizia, risulta nella disponibilità della debitrice esecutata.

L'immobile 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 meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U., arch. Matteo Boncristiano, pubblicata sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, in unico lotto, a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

**Prezzo base d'asta ridotto per il Lotto Unico Euro 69.000,00 (sessantanovemila/00), oltre oneri fiscali come per legge.**

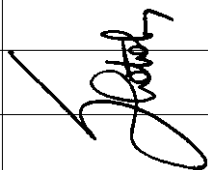
Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) del prezzo base e, quindi, a partire dal prezzo minimo di Euro 51.750,00 (cinquantunomilasettecentocinquanta/00).

Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno **01.04.2025** dovrà depositare:

#### **1. in modalità analogica**

presso l'"Athena - Professionisti Associati" con sede in Foggia alla Via Napoli 6/B, busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, contenente:

- a. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00 - allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto e del codice fiscale completa di: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà



possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, 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/o 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; 2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso l'"Athena - Professionisti Associati"); 3) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; 4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; 5) indicazione del tempo (che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione) e del modo di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Nell'ipotesi di mancata specificazione del tempo e delle modalità di

pagamento si intenderanno quelle previste nel presente avviso di vendita; 6) indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; 7) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

b. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tribunale Foggia Proc. n. 225/2017 R.G.E.**";

c. procura notarile, in favore di un procuratore legale, in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;

d. certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

## **2. in modalità telematica**

secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia prescritto dal D.M. 32/2015 estratto dal Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Si precisa che lo stesso dovrà essere integralmente compilato in tutte le sue parti - con l'indicazione di tutte le informazioni utili già indicate al punto 1. della modalità analogica - e, in particolare, riportare la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà pervenire in tempo



utile affinché la somma sia accreditata al momento della  
apertura delle buste, utilizzando il seguente codice IBAN  
intestato alla procedura esecutiva presso Unicredit -  
Servizio Tribun Web: IT95G0200815713000102717190 ed  
indicando esclusivamente la seguente precisa causale:

**POSIZIONE 201700022500001 DEBITORE**

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti  
dall'art. 571, terzo comma, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le  
offerte, sia in modalità analogica sia in modalità  
telematica: 1) pervenute oltre il termine previsto dal  
presente avviso di vendita; 2) con indicazione del prezzo  
di acquisto inferiore al prezzo minimo indicato nel  
presente avviso di vendita; 3) non accompagnate da  
cauzione presentata con le modalità e i termini previsti.

Il lotto è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la  
cui offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato  
nel presente avviso di vendita (indipendentemente dalla  
presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi  
dell'art. 588 c.p.c.), anche in caso di sua mancata  
presentazione al giorno fissato per valutare le offerte  
(se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso  
perderà la cauzione). Se il prezzo offerto è inferiore  
rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di  
vendita in misura non superiore ad 1/4 (un quarto),

l'immobile sarà aggiudicato se il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c. e dalla vendita sincrona mista, alla gara tra i proponenti presenti, con le modalità previste, sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori ad 1/50 (un cinquantesimo) del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondati a discrezione del Professionista Delegato. Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; se, invece, è inferiore l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Nel caso in cui - sempre in presenza di più offerte valide - la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

1) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la

prevalenza dell'offerta;

2) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

3) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;

4) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, il bene sarà aggiudicato - vista la previsione del secondo comma dell'art. 573 c.p.c. - a colui che ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione eventualmente presentata, laddove l'offerta migliore, individuata secondo i criteri che precedono, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI**

#### **AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero entro l'eventuale minor termine indicato nella propria offerta - depositare presso la sede dell'"Athena Professionisti Associati", mediante assegni circolari non trasferibili



come sopra intestati, ovvero a mezzo bonifico bancario

come sopra indicato in caso di offerte telematiche: 1) il

saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e

dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al

creditore fondiario, laddove esistente, come meglio

specificato nell'ordinanza di vendita; 2) la somma pari

al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario

per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita,

salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Eventuali trascrizioni ed iscrizioni saranno cancellate a

cura della procedura con onere a carico

dell'aggiudicatario; ogni altra formalità sarà a carico

dell'aggiudicatario che dovrà, altresì, dichiarare se

intende godere di agevolazioni fiscali (ad es. prima

casa). L'aggiudicatario dovrà, inoltre, evadere entro 15

giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal

Professionista Delegato, di integrazione della somma

versata per spese.

Il pagamento delle spese suddette è condizione per

l'emissione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di

un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile

oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori

informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che

hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Unicredit s.p.a. -

Filiale di Foggia Tribunale, Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (tel. 0881.520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035.3833661), Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (tel. 080.5274244), Meliorbanca - Ufficio di Bari (tel. 080.5481914), Banca Carime s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.794250) - Filiale di San Severo (tel. 0882.223422), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania - Direzione Generale (tel. 0825.655295), Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.765219), Banca Carige - Filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo s.c. a r.l. (tel. 0882.837111), Banca per la Casa Gruppo Unicredit (tel. 0881.709212) e SediciBanca s.p.a. - Ufficio di Rappresentanza di Bari (tel. 080.5504163), Banca Popolare di Milano scarl, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574, primo comma, c.p.c.; in alternativa l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato

dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (in caso di vendita per lotti distinti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese). Tuttavia, il trasferimento del bene espropriato ed 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 ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso la sede dell'"Athena - Professionisti Associati".

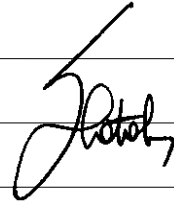
La custodia dei beni pignorati è stata affidata dal G.E. allo scrivente Professionista Delegato.

Per ulteriori informazioni telefonare alla **EDICOM Finance s.r.l. al numero verde 800.630663** oppure contattare l'"Athena - Professionisti Associati", Via Napoli 6/B, 71122 Foggia - tel./fax 0881.752291 (nei giorni martedì - giovedì - venerdì ore 10,00/13,00 e martedì - mercoledì ore 16,30/18,30) o consultare il sito **www.asteannunci.it** o il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Foggia, 17.01.2025

Il Professionista Delegato

dott. Saverio Catalano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Saverio Catalano', is positioned in the center of the page. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'S'.