

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 333/2014 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il **dott. Christian Favino**, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza emessa in data 20/02/2018, nella procedura di espropriazione immobiliare n. **333/2014 REG. ES. IMM.**

- visto l'esito infruttuoso degli esperimenti di vendita senza incanto celebrati il 17/01/2019, il 09/05/2019, il 24/03/2022, 06/12/2022 e il 27/09/2023;
- visto il provvedimento emesso dal G.E. in data 30/09/2021 con il quale il Professionista Delegato è stato autorizzato a svolgere le operazioni di vendita senza incanto con eventuale gara tra offerenti in modalità sincrona mista;
- visto il provvedimento emesso dal G.E. in data 30/10/2023 con il quale è stato autorizzato l'espletamento di un ulteriore esperimento di vendita con prezzo ribassato nella misura di un quarto;
- visto il provvedimento emesso dal G.E. in data 02/11/2024 con il quale è stata dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario di cui alla vendita del 18/05/2024 ed è stata contestualmente autorizzato un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni dell'ultimo tentativo tranne che **per la cauzione da prestarsi nella misura del 30%**;

AVVISA

che il **giorno 16 aprile 2025 alle ore 16:30 (e seguenti)** presso la Sala d'Aste della Edicom, sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, piano primo, dinanzi al Professionista Delegato, si procederà alla **vendita senza incanto (con eventuale gara in modalità sincrona mista)** dell'immobile di seguito indicato e analiticamente descritto nella perizia redatta dall'ing. Lucio Surgo, allegata al fascicolo dell'esecuzione, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Piena proprietà di un locale box (destinazione C/6) di consistenza pari a mq. 50 ca. (superficie catastale mq. 57 ca.), ubicato in Foggia alla Via Mangano n. 8, posto al piano terra di una palazzina di due piani.

All'immobile si accede tramite un portone in legno con affaccio sulla predetta Via Mangano (civico 8).

Il bene è composto da un unico ambiente munito di un piccolo vano wc e di un ripostiglio ricavato nel sottoscala.

All'interno del locale è presente una zona soppalcata (rimovibile) di mq. 22 ca. composta da strutture metalliche.

Tra le ulteriori informazioni riportate nella perizia redatta dal nominato CTU, si segnala che:

a) la struttura in muratura portante è costituita da n. 2 volte a crociera, con altezza massima al centro della volta di m. 4,00; b) il pavimento è composto da marmette originarie dell'epoca di costruzione; c) l'intonaco e la dipintura delle pareti e dei soffitti è di tipo civile e, in alcune zone, l'intonaco è stato rimosso perché ammalorato; d) l'immobile è dotato di impianto elettrico con tubazioni a vista e quadro elettrico generale, nonché di impianto di acqua e fognia (vano wc).

Tutte le opere si presentano in mediocre stato d'uso e di manutenzione; in alcune zone sono presenti macchie di umido per risalita capillare dal terreno sottostante.

Gli impianti elettrici, realizzati in epoca anteriore al D.M. 37/2008, sono privi dei relativi certificati e della dichiarazione di conformità e/o di rispondenza; i costi complessivi da sostenere per adempiere alle prescrizioni di cui alla predetta normativa sono stati stimati dal CTU in € 1.000,00 circa.

In ragione della categoria catastale (C/6) non risulta prodotto in atti il relativo Attestato di Prestazione Energetica.

CONFINI

L'immobile confina con Via Mangano (lato ingresso) e con proprietà di terzi (restanti lati).



DATI CATASTALI

L'immobile in trattazione è regolarmente censito al NCEU di Foggia al foglio 96, p.lla 2754, sub 6, P.T., cat. C/6, classe 4, consistenza mq. 50, superficie catastale mq. 57, rendita catastale € 379,60.

SITUAZIONE URBANISTICA

Con riferimento alla regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile staggito, nella perizia in atti redatta dall'ing. Lucio Surgo si precisa che "(...) non risulta presente alcun atto tecnico-amministrativo ed autorizzativo; (...) l'immobile in questione, realizzato prima del 1942 (Legge "Fondamentale" n. 1150, approvata il 17 agosto 1942) come si evince dalla data di presentazione (01/12/1939) in catasto fabbricati della originaria planimetria catastale, può ritenersi legittimo secondo la normativa edilizia ed urbanistica allora vigente".

Sotto il profilo della conformità catastale, il menzionato CTU ha segnalato quanto segue: "Nell'immobile sono state riscontrate le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: - chiusura del vano porta di collegamento con l'appartamento sovrastante; - presenza di vano ripostiglio nel sottoscala con porta ricavata nel tramezzo pre-esistente; - realizzazione di nuova tramezzatura per chiusura zona wc pre-esistente. Le attività (lavori edili ed impiantistici) che hanno portato a dette difformità non risultano in atti presso U.T.C. di Foggia e presso l'Agenzia del Territorio di Foggia; pertanto per la loro definizione è necessario procedere con: - CILA in sanatoria presso il Comune di Foggia; - DOCFA presso l'Agenzia del Territorio di Foggia. I costi complessivi da sostenere (redazione e deposito atti, oblazione, diritti di segreteria, onorari tecnici, marche da bollo, ecc.) ammontano a circa € 2.500,00".

ESISTENZA DI EVENTUALI RAPPORTI DI LOCAZIONE, COMODATO, DIRITTI ED ONERI REALI

Il locale box è attualmente occupato dal debitore esecutato.

Sul predetto immobile non risultano gravare vincoli o diritti reali di terzi che possano limitare la piena fruibilità del cespite.

PREZZO BASE: 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00), oltre spese e oneri fiscali, se dovuti.

OFFERTA MINIMA: € 10.125,00 (euro diecimilacentoventicinque/00), oltre spese e oneri fiscali, se dovuti.

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, Iva, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili, nonché gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985, eventuale acquisizione della certificazione ai sensi del D.Lgs. 192/2005, compenso del professionista per le operazioni successive alla vendita come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, ecc.) **sono a carico dell'acquirente.**

La vendita avviene a corpo e non a misura (pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), 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, come risulta dai certificati catastali e ipotecari e dalla relazione di stima redatta dall'ing. Lucio Surgo in data 18/05/2017.

La vendita 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, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, 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, per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Il Tribunale, in caso di offerte inferiori al prezzo base, si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.



PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale.

A) OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

Le offerte analogiche (cioè cartacee) di acquisto dovranno essere depositate entro le **ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita** dianzi indicata presso lo studio del Professionista Delegato, dott. Christian Favino, in Foggia alla Via Bari n. 72 (orari di apertura: ogni giorno dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle 17:00 alle ore 18:30, escluso il sabato e la domenica), in busta chiusa e sigillata. Nessuna indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto, debitamente sottoscritta, dovrà essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Foggia o elezione di domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del Professionista Delegato), **recapito telefonico, stato civile, del soggetto cui sarà intestato l'immobile**. A tal proposito si precisa che **non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita**. Se l'offerente è **coniugato in regime di comunione legale dei beni** nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è **minorenne** o **interdetto** 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 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 per persona da nominare** si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita, e l'indicazione del **prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al valore di base d'asta indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta minima) a pena di inammissibilità;**

c) indicazione del termine ultimo (espresso in giorni) di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (termine che, comunque, non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a **120 giorni**, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa, se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di **120 giorni**);

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati;

e) all'offerta di acquisto, a pena di inammissibilità della proposta medesima, deve essere allegata:

- **se l'offerente è persona fisica**, la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE;

- **se l'offerente è persona giuridica**, la fotocopia del documento dal 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, nonché la fotocopia del documento di identità del o dei legali rappresentanti della persona giuridica;

- **procura notarile in caso di partecipazione all'asta da parte del procuratore legale in nome e per conto di altra persona;**

- in ogni caso, l'**assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale** (in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato al "**Tribunale Foggia Proc. n. 333/2014 R.G.E.**", a titolo di cauzione, per un importo pari almeno al **30% del prezzo offerto**.

B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta per la vendita telematica – redatta e sottoscritta secondo le indicazioni riportate nel portale ministeriale (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) ed utilizzando il modulo fornito dal Ministero della Giustizia – dovrà essere trasmessa (unitamente agli eventuali allegati necessari) entro le **ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita dianzi indicata**.

L'offerta dovrà contenere, in conformità a quanto prescritto dal **D.M. 32/2015** e nei limiti di quanto consentito dal modulo fornito dal Ministero della Giustizia, **tutte le informazioni (e i correlati documenti)**



già indicati sub A) per la presentazione di offerte analogiche e dovrà indicare anche la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Il versamento della cauzione pari almeno al 30% (trenta per cento) del prezzo offerto dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto TribunWeb presso Unicredit S.p.A. intestato al Tribunale di Foggia, codice IBAN: IT 95 G 02008 15713 00010 2717190 con la seguente causale: "POSIZIONE 201400033300001 DEBITORE CAUZIONE".

Si segnala che per garantire una corretta attribuzione, da parte della banca, del versamento effettuato in favore della procedura esecutiva è necessario riportare **ESATTAMENTE** la causale dianzi riportata tenendo conto delle seguenti precisazioni: i) la parola "POSIZIONE" è fissa ed è costituita da 9 caratteri maiuscoli; ii) il successivo codice numerico è composto da 15 cifre; iii) la parola "DEBITORE" è fissa, costituita da 8 caratteri maiuscoli; iv) la parola "CAUZIONE" è fissa, costituita da otto caratteri maiuscoli; iv) i 4 campi indicati ("POSIZIONE"; codice numerico; "DEBITORE"; "CAUZIONE") devono essere separati da uno spazio (c.d. *blank*). Il bonifico bancario dovrà essere effettuato in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste. In tale ottica, sarà cura dell'offerente verificare il buon esito del versamento della cauzione nei termini di presentazione dell'offerta.

L'offerta presentata (in via telematica o analogica) è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara da parte dell'offerente.

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte (telematiche o analogiche) pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- le offerte (telematiche o analogiche) che prevedano, per il versamento del saldo del prezzo, un termine superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
- le offerte (telematiche o analogiche) con offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta minima);
- le offerte (telematiche o analogiche) non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o, laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA, MODALITÀ DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'apertura delle buste (telematiche e/o analogiche), la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il giorno 16 aprile 2025, alle ore 16:30 presso la Sala d'Aste della Edicom, sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, piano primo, dinanzi al Professionista Delegato, dott. Christian Favino.

In tale luogo ed a tale ora si convocano, sin da ora, anche le parti ed i creditori iscritti non intervenuti a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

Il Gestore delle Vendite Telematiche è "Edicom Finance S.r.l." e la piattaforma telematica utilizzata per la vendita senza incanto con modalità sincrona mista è il sito internet www.garavirtuale.it. Il referente della vendita è il Professionista Delegato, dott. Christian Favino.

Alle operazioni di vendita potranno partecipare tutti coloro che abbiano presentato un'offerta (telematica e/o analogica) conforme alle prescrizioni del presente avviso. L'offerente che abbia presentato l'offerta analogica dovrà presenziare personalmente avanti al Professionista Delegato; l'offerente che abbia presentato l'offerta telematica parteciperà *on line* alle operazioni di vendita connettendosi al portale della vendita telematica ed utilizzando le proprie credenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di un'**unica offerta valida**:

- se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche nell'ipotesi in cui l'offerente sia *off line* o assente;
- se l'offerta è 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: **a)** 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; **b)** siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;



- nell'ipotesi di **pluralità di offerte (telematiche e/o analogiche) valide** il Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà 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 degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di adesione si partirà, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta e l'aumento minimo sarà pari ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi **3 (tre) minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

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 presentato l'offerta migliore, tenuto conto dei seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dianzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al **versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nella offerta ovvero**, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di **120 giorni dall'aggiudicazione**, consegnando al Professionista Delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("**Tribunale Foggia Proc. n. 333/2014 R.G.E.**") ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato al Tribunale di Foggia, codice IBAN: **IT 95 G 02008 15713 00010 2717190** con la **causale "POSIZIONE 201400033300001 DEBITORE SALDO PREZZO"**.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, **l'aggiudicatario dovrà versare**, per tutte le tipologie di immobili e con le medesime modalità dianzi descritte (assegno circolare o bonifico), un importo pari **al venti per cento (20%) 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. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura dovuta entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal Professionista Delegato. Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il Professionista Delegato dovrà tempestivamente segnalare tale situazione ai competenti uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste per legge.

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:

- **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 dovrà 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, comma 1, n. 7) c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al Professionista Delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

- **in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 01/01/1994**, nel termine di venti giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto, l'aggiudicatario vi sarà costretto con tutti i mezzi consentiti dalla legge e con la rivendita dell'immobile aggiudicatogli a sue spese e rischio (art. 55, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).



A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il Professionista Delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro cinque giorni – a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, anche a mezzo fax – il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto: l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria, e perciò soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

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

- entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'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);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 01/01/1994, entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purché il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'istituto, ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del relativo prezzo (art. 61, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto 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);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 01/01/1994, nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva (art. 62, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993): il subentro nel contratto di mutuo è subordinato al consenso dell'istituto.

Per gli eventuali interessati v'è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

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.: 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 Popolare di Bari - Sede di Bari (tel. 080.5274244), Banca Popolare Pugliese S.c.r.l. (tel. 0833.500111), Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo S.c.r.l. (tel. 0882.458211), Banca Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Foggia (tel. 0881.765219), salvo altri.

ASSEGNAZIONE EX ARTT. 588 SS. C.P.C.

Il Professionista Delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) 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 conseguentemente:

a) ad assegnare al creditore precedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 (trenta) 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 (quindici) 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 ove si tratti del medesimo soggetto), per le spese



conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute;

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

d) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese, come sopra determinate, e dell'eventuale conguaglio dovuto;

e) a trasmettere al Giudice dell'Esecuzione 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.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 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 lo studio del Professionista Delegato, salva diversa disposizione del Giudice dell'Esecuzione.

La relazione di stima, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e il presente avviso di vendita sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché sul sito internet www.asteannunci.it.

Per ricevere ulteriori informazioni è possibile contattare il **Professionista Delegato e Custode Giudiziario**, dott. **Christian Favino**, presso il suo studio sito in Foggia alla **Via Bari n. 72** (tel. **0881/725139** – e.mail: studio.favino@tiscali.it), nonché contattare il **Gestore delle Vendita Telematica "Edicom Finance S.r.l."**.

Foggia, 02 febbraio 2025.

**Il Professionista Delegato
(Dott. Christian Favino)**



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular professional stamp. The stamp contains the text "ORDINE DEI PROFESSIONISTI DELEGATI E CUSTODES GIUDIZIARI" around the perimeter and "FOGGIA - ORDINE N. 848" in the center.