

AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Giovanni Mauro Di Virgilio, nella qualità di professionista delegato per il compimento delle operazioni di vendita (giusta ordinanza del 09/08/2022 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia - dottoressa S. Rignanese-), nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 329/2008 R.G.E. del Tribunale di Foggia,

avvisa

che il giorno **15 maggio 2024** alle **ore 16:30** e seguenti, presso il proprio studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di una unità immobiliare ad uso magazzino/deposito con retrostante area scoperta, il tutto al piano rialzato di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell'abitato di Margherita di Savoia al civico n.13 di via B. Pontecorvo (già Via Paolo Stimolo), identificato quale Palazzina B di un complesso per insediamenti artigianali ricadente in zona D/3 del vigente strumento urbanistico comunale; detto fabbricato ha vetustà di edificazione di circa 35 anni, consta di un piano interrato e due sovrastanti piani fuori terra (piano rialzato e piano primo) con lastrico di copertura del tipo piano perimetrato da parapetti in muratura. La struttura portante è in conglomerato cementizio armato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione delle parti comuni sono definibili pessime per l'avanzato degrado delle facciate e del calcestruzzo corticale delle solette dei balconi, con espulsione del copriferro e messa a nudo delle armature sottostanti. All'immobile oggetto di vendita si accede direttamente dal civico 13 di via B. Pontecorvo tramite una porta di accesso ampia mt. 2,80, munita di serranda avvolgibile in ferro zincato e retrostante serramento in alluminio ad ante battenti con vetrocamera. Difformemente dalla destinazione d'uso regolarmente assentita (deposito/magazzino), il bene risulta di fatto destinato ad abitazione; al suo interno sono state realizzate murature divisorie in laterizio forato che definiscono un primo ambiente, un corridoio-disimpegno da cui si accede ad un vano cieco, quindi ad un ulteriore vano munito di finestre lucifere che prospettano sul cortile posteriore e infine ad un piccolo servizio igienico munito di finestra; non vi sono infissi interni; l'immobile è dotato di impianto idrico-sanitario e fognante e di impianto elettrico allo stato attuale non allacciato alla rete di distribuzione, tutti con

condutture sottotraccia. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione dell'immobile in vendita sono mediocri. L'altezza netta interna è pari a m 3,40; la complessiva superficie lorda è pari a mq 76. All'estremità del citato corridoio centrale trovasi un'apertura chiusa da un serramento in ferro da cui si accede ad un'area posteriore originariamente scoperta che è stata parzialmente chiusa mediante una struttura in profilati metallici e copertura in pannelli di lamiera coibentata. Detta struttura in profilati metallici è abusiva; è suddivisa al suo interno in due ambienti, dai quali, per il tramite di un serramento in alluminio con anta a battente, si accede all'area scoperta posteriore costituente pertinenza esclusiva dell'immobile, delimitata perimetralmente da murature in tufo e in blocchetti di calcestruzzo di altezza differente; il tutto per una complessiva superficie di mq 120 circa.

DATI CATASTALI. L'immobile è riportato nel Catasto Fabbricati di Margherita di Savoia, con i seguenti dati:

- **Foglio 16, Particella 270, sub. 7, cat. C/2, classe 4, consistenza mq. 35; superficie catastale totale mq. 86; rendita € 151,84.**

CONFINI. L'immobile confina con Via Pontecorvo, con l'immobile terraneo, di proprietà di terzi, dell'adiacente palazzina "C", identificato col sub. 15 dello stesso foglio e particella, con vano scala della palazzina "B", salvo se altri.

SITUAZIONE URBANISTICA.

Come riferito dal C.T.U. -ing. Francesco Cela- nella relazione del 12/03/2022 agli atti del processo esecutivo n. 329/2008 R.G.E. del Tribunale di Foggia, il fabbricato di cui è parte l'immobile in vendita è stato edificato in virtù della concessione edilizia n.58 del 18/10/1984 relativa alla costruzione di un "complesso per insediamenti artigianali per depositi, attrezzature per il commercio e la distribuzione e relativi piani uffici ed abitazioni in località Erba dei Cavallari – terza traversa di via P. Stimolo". Per detto fabbricato risulta rilasciato il permesso di abitabilità in data 19/04/1990.

Nota bene n. 1.

Come riferito dal C.T.U. -ing. Francesco Cela- nella relazione del 12/03/2022, dal confronto tra gli elaborati progettuali della concessione edilizia e quanto riscontrato in sede di sopralluogo, si rileva difformità edilizia consistente nella realizzazione di murature divisorie interne oltre a difformità urbanistica consistente nella costruzione di un volume abusivo in ampliamento di quanto regolarmente realizzato. Le anzidette opere irregolari devono essere integralmente rimosse perché non sanabili. Nel primo caso in ragione delle prescrizioni del vigente R.E.C. 2018 che, all'art.32, vieta di destinare alla

fruizione abitativa i locali a piano terra nelle zone non residenziali del territorio, impedendo pertanto il mutamento di destinazione d'uso tra due diverse categorie funzionali (da deposito/magazzino ad abitazione) oltre che per il mancato rispetto di ulteriori prescrizioni igienico sanitarie per i locali ad uso abitazione (rapporti aeroilluminanti, dimensioni minime degli ambienti); nel secondo caso trattasi di abuso non sanabile alla stregua della vigente legislazione, poiché costituente cubatura in esubero rispetto a quanto assentito dalla citata concessione edilizia, che supera i limiti previsti per la zona di P.R.G. in cui ricade l'organismo edilizio.

I costi derivanti dalla demolizione delle opere irregolari e abusive, di trasporto e conferimento a rifiuto dei materiali di risulta sono stati quantificati dal C.T.U. -ing. F. Cela- in € 2.500,00 e detratti dal valore di stima dell'immobile.

Nota bene n. 2.

Come riferito dal C.T.U. -ing. Francesco Cela- nella relazione del 12/03/2022, vi è difformità catastale consistente nella diversa distribuzione degli spazi interni in ragione della realizzazione di murature divisorie non previste nel progetto presentato ai fini del rilascio della C.E. n. 58/1984 e non riportate nella planimetria in atti dell'Agenzia delle Entrate-Territorio. A seguito della demolizione delle opere irregolari (divisori interni -a meno di quelli del servizio igienico- e volume abusivo di ampliamento della costruzione originaria) necessaria al ripristino della regolarità edilizia e urbanistica del bene, risulterà rimossa la difformità catastale del bene.

CLASSE ENERGETICA. L'immobile viene posto in vendita senza l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), che non è stato redatto poiché l'immobile è a destinazione non residenziale e non rientra tra le categorie previste dall'art. 3 comma 2 del D. Lgs. n.192/2005, richiamate nell'appendice "A" del D.M. 26/06/2015.

PREZZO DEL LOTTO UNICO.

Il prezzo base per il lotto unico, viene fissato, ai sensi degli artt. 568 e 591 c.p.c., in € **23.064,00** (euro ventitremilasessantaquattro/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € **17.298,00** (euro diciassettemiladuecentonovantotto/00).

L'immobile (Lotto Unico) 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 nelle relazioni del C.T.U. -ing. F. Cela- del 12/03/2022, pubblicata sui siti www.asteannunci.it,

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, in numero un lotto, a corpo e non a misura. Sono compresi nella vendita del lotto i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato condominiale in cui il lotto è ubicato, quali risultano per legge, ai sensi dell'art. 1117 cod. civ., per destinazione e come da regolamento condominiale, ove esistente. 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 ciò tenuto conto nella valutazione del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata -su espressa richiesta dell'aggiudicatario- a cura del custode giudiziario e a spese della procedura. 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 (Lotti Unico) è affidato alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Giovanni Mauro Di Virgilio- (tel. 0881/727701).

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 dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione, a pena di inammissibilità, entro le **ore 12:00 del giorno 14/05/2024**.

Il gestore della vendita telematica è la società PRO.GES.s. srl, attraverso il

portale: www.progess-italia.it

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. Giovanni Mauro Di Virgilio;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto per ciascun lotto 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; 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, 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, oppure, 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 14/05/2024), esclusivamente mediante bonifico, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Banca Unicredit, piattaforma TribunWeb, intestato a Tribunale di Foggia, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 200800032900001 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 effettuato entro le ore 12:00 del 14/05/2024 e risulti accreditato sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.

OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA.

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo studio del professionista delegato -Avv. Giovanni Mauro Di Virgilio, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, in Foggia- entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 14/05/2024**, 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 minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, 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. Giovanni Mauro Di Virgilio, 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 per il lotto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima, indicata nel presente avviso di 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, a pena di decadenza;
 - l'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;
- B. cauzione, in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a: Tribunale di Foggia -Es. Imm. n. 329/2008 RGE-;
- C. procura speciale notarile, in caso di nomina del procuratore;
- D. fotocopia del documento di identità dell'offerente e una copia del codice fiscale.

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., e/o inammissibili, le offerte:

- 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
- 2) con l'indicazione del prezzo di acquisto, inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita;
- 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.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **15 maggio 2024, alle ore 16:30**, il professionista delegato, presso il proprio studio in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, 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 PRO.GES.s. srl, attraverso il portale: www.progess-italia.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 per il lotto e il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato per il relativo lotto nel presente avviso di vendita, ma non inferiore all'offerta minima pure innanzi indicata 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 il 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 sono state ritenute valide, nonché tutti gli offerenti analogici presenti in sala, le cui offerte sono 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. Giovanni Mauro Di Virgilio, 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 329/2008-"; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente in essere presso la Banca Unicredit, piattaforma TribunWeb, intestato a Tribunale di Foggia, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190; Causale: **POSIZIONE 200800032900001 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 trascritto 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 dalla 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 o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato -Avv. Giovanni Mauro Di Virgilio- 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, sul sito 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. Giovanni Mauro Di Virgilio- presso il suo studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, anche per telefono al n. 0881/727701 dal lunedì al giovedì 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 alla apposita funzione "prenota visita immobile", compilando il *form* di prenotazione.

Foggia, 23 febbraio 2024

Il Professionista delegato
avv. Giovanni Mauro Di Virgilio

