

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON GARA SINCRONA MISTA

Il Professionista **Avv. Marco CARMI**, delegato del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza del 2/1/2019, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 414 anno 2016 R.G.Es. del Tribunale di Foggia,

AVVISA

che il giorno **10 maggio 2024, alle ore 16.30**, davanti a sé, presso il proprio studio professionale sito in Foggia alla Piazza San Francesco n. 1, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA MISTA** del bene immobile in prosieguo descritto:

LOTTO UNO

DESCRIZIONE:

PIENA PROPRIETA' LOCALE TERRANEO sito in Trinitapoli, con accesso da Via Armando Diaz n. 22 e da Via Giuseppe Di Bari n. 24, composto da tre vani ed un w.c., dal quale, tramite una scala interna indipendente, si accede al sovrastante primo piano ove è ubicato un **LOCALE DEPOSITO** con annesso w.c. e due terrazzini a livello. **CLASSE ENERGETICA "F"**.

DATI CATASTALI:

L'appartamento è censito al N.C.E.U. del Comune di Trinitapoli al foglio 68, particelle: 2362, subalterno 6; 3847, subalterno 3; categoria A/4, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale mq. 107 (escluse aree scoperte 98 mq), rendita catastale € 216,91, ubicazione: Via Armando Diaz n. 22, Via Giuseppe Di Bari n. 24, piano T – 1.

CONFINI:

L'immobile confina con Via Diaz, con Via Di Bari, con altro immobile intestato al medesimo esecutato, salvo altri.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia redatta dall'Ing. Amedeo Petronelli in data 7/10/2018: *"L'immobile oggetto della presente procedura, fu realizzato anteriormente all'1.9.1967", gli attuali identificativi catastali sono stati "originati dai precedenti: foglio 69, p.lla 1014, sub 6 e p.lla 3847 sub 3, (delle medesime caratteristiche e rendita) con variazione del 16.4.2009, prot. FG0157313 (Fusione, ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione), che avevano soppresso, a loro volta, gli originari: p.lla 1014 sub 5, 4 e 1, p.lla 3847 sub 1 e 2. L'unico atto riscontrato presso l'U.T.C. di Trinitapoli è l'Autorizzazione per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione del 17.3.1992, prot. 3431/R, con la quale veniva assentita la copertura di una parte del lastrico solare, realizzando così il primo piano dell'immobile. Comunque la situazione attuale dell'immobile è conforme a quanto riportato nell'ultima planimetria catastale in atti, redatta in data 16.4.2009, prot. FG0157313, a cura dal geom. Giovanni Lamacchia. (...) La struttura portante dell'edificio è in muratura con tramezzature interne in laterizio. Gli infissi sono in alluminio anodizzato. Il pavimento è in mattonelle di ceramica per i servizi (cucina e bagno) e per la stanza al 1° piano, in marmetti granigliati, per le altre stanze. Le pareti sono affrescate in maniera ordinaria, mentre quelle della cucina e del bagno sono in ceramica, i soffitti con normale tempera. Nel complesso l'appartamento si presenta in discreto stato di manutenzione. Esso risulta allacciato le reti elettriche, telefoniche ed idriche cittadine. L'impianto di riscaldamento è autonomo"*.

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore del complesso industriale, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., è di Euro 74.900,00.

PREZZO BASE D'ASTA:

Il prezzo base d'asta è di **Euro 56.175,00**

L'offerta minima è di **Euro 42.131,25**

CUSTODIA:

La custodia del locale pignorato è stata affidata al sottoscritto Professionista delegato, Avv. Marco Carmi, con studio in Foggia alla Piazza San Francesco n. 1, Tel. 0881.631004, Cell. 339.2806604, email: info@studiolegalecarmi.it; Posta Elettronica Certificata (PEC): marcocarmi@pec.studiolegalecarmi.it.

LOTTO DUE

DESCRIZIONE:

PIENA PROPRIETA' OPIFICIO industriale sito in Trinitapoli, deputato alla trasformazione ed imbottigliamento di prodotto vitivinicoli. L'opificio è ubicato nel centro cittadino, ad un livello fuori terra, oltre un piano interrato dove sono collocate le cisterne di accumulo del prodotto, con accesso pedonale principale, indipendente, dal Corso Garibaldi nn. 187 e 191, con accesso laterale dalla Via Armando Diaz n. 15 e con accesso carrabile dalla Via Giuseppe Di Bari n. 22. L'opificio è composto da una cantina al piano terra, da una sala di imbottigliamento, ripostigli, laboratorio analisi, uffici amministrativi e w.c., oltre ad un'ampia superficie retrostante (in parte coperta da una pensilina in c.a.), pesa ed un locale cisterne al piano interrato.

DATI CATASTALI:

L'opificio è censito al N.C.E.U. del Comune di Trinitapoli al foglio 68, particelle: 1590, subalterno 6; 4285, subalterni 3 e 4; categoria D/8, rendita catastale € 13.495,02, ubicazione: Via Armando Diaz, Via Giuseppe Di Bari, Corso Giuseppe Garibaldi, piano T.

CONFINI:

L'opificio confina per due lati con proprietà di terzi (subalterni 5 e 7) e per un lato con l'area di manovra condominiale, salvo altri.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia redatta dall'Ing. Amedeo Petronelli in data 7/10/2018: "L'immobile è stato realizzato anteriormente all'1.9.1967, ovvero con Concessione Edilizia n. 142/63 del 20.2.1963, rilasciata dal Comune di Trinitapoli per la costruzione dello stabilimento vinicolo. Tale richiesta fu approvata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 23.4.1996, verbale n. 10 e l'Autorizzazione Edilizia venne rilasciata con nota prot. 9402/R del 29.4.1996. Ad oggi l'immobile risulta conforme a quanto accatato, salvo il bagno dello stabilimento industriale, che risulta accessibile da- gli uffici e non dalla cantina. Tale imprecisione è facilmente regolarizzabile con una SCIA in sanatoria, con una spesa modesta, di cui si è tenuto già conto nella valutazione complessiva dell'immobile". (...) "La struttura portante dell'edificio è in muratura nella parte antistante (Corso Garibaldi) ed in c.a. nella parte retrostante (Via Diaz - Via Di Bari), con compagnature in blocchetti prefabbricati. Gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in acciaio, tranne l'accesso principale allo stabilimento che risulta in legno. Il pavimento è in mattonelle di ceramica per gli uffici, pavimentazione industriale (parzialmente in cemento) per la cantina e gli spazi annessi. Le pareti degli uffici sono affrescate con ducotone ed i soffitti con normale tempera. Le pareti ed i soffitti dello stabilimento industriale sono in parte affrescate (con dipintura non recente) ed in parte sono al rustico. Esso risulta allacciato le reti elettriche, telefoniche ed idriche cittadine, ma non si è riscontrato alcun impianto di riscaldamento funzionante. Per quanto riguarda la copertura, si segnala la presenza di cemento amianto (eternit) nella parte centrale dello stabilimento, per un'estesa di circa 300 mq. Per la sua rimozione, considerate le variabili in gioco, i costi sono quanto mai variabili. Difatti occorre considerare lo smaltimento, le distanze dalla discarica autorizzata più vicina, la difficoltà dell'intervento. I prezzi per lo smaltimento, sono fissi e vanno dai 7,5 € per quantità minori di 100 mq di superficie ai 16,00 € per quantità superiori a 1000 mq di superficie. A questi costi vanno aggiunte le spese per:

- noleggio attrezzature (autogru per movimentazione dei materiali, camera di decontaminazione, ecc.);
 - misure di sicurezza (ponteggi, parapetti, linee vita, reti protettive, ecc.);
 - prescrizioni ASL (monitoraggi ambientali M O C , S E M, ecc.);
- I prezzi poi sono soggetti a modifiche imposte da:

- distanza del cantiere;
- difficoltà esecutive;
- struttura dello stabile;
- distanza dalle discariche autorizzate.

Inoltre va aggiunto il costo della pratica edilizia necessaria, redatta da un Tecnico competente che, nel caso della rimozione di coperture, è la S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività). Un prezzo orientativo, a corpo, si aggira intorno ai € 50.000,00. Non si è proceduto all'emissione dell'A.P.E. in quanto l'immobile è in classe catastale D/8 (opificio industriale), oltre alla mancanza dell'impianto di riscaldamento".

VALORE DELL'IMMOBILE:

Il valore del complesso industriale, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., è di Euro 693.400,00.

PREZZO BASE D'ASTA:

Il prezzo base d'asta è di **Euro 292.528,13**

L'offerta minima è di **Euro 219.396,10**

CUSTODIA:

La custodia del locale pignorato è stata affidata al sottoscritto Professionista delegato, Avv. Marco Carmi, con studio in Foggia alla Piazza San Francesco n. 1, Tel. 0881.631004, Cell. 339.2806604, email: info@studiolegalecarmi.it; Posta Elettronica Certificata (PEC): marcocarmi@pec.studiolegalecarmi.it.

RENDE NOTO

- che gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto di ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato;
- che **la vendita sarà a corpo e non a misura**; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che 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, 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, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

AVVERTE

- che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c. il Giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può, sentito il debitore, sospendere il processo per una sola volta e sino a 24 mesi. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto;
- che in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta potrà essere presentata con modalità telematica o con modalità analogica:

A) Offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le ore 12.00 **9 maggio 2024**, potrà essere presentata all'interno del Portale del gestore della vendita telematica **ASTEGIUDIZIARIE INLINEA** (www.astetelematiche.it) previa registrazione al sito.

L'offerta di acquisto dovrà contenere come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l) ;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, 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;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. 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*.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario sul conto "**Proc. esecutiva N. 414/2016 R.G.Es. – Trib. FG**" (**IBAN IT 09 V 08810 15700 0000 50005071**) con causale "*cauzione per offerta di acquisto, lotto n. ____*". La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

L'**accredito** della cauzione deve avvenire entro le ore 12:00 del **9 maggio 2024**, **per tanto si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

B) Offerte con modalità analogica

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa entro le ore 12.00 del **9 maggio 2024**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Foggia alla Piazza San Francesco d'Assisi n. 1. Sulla busta può 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 deve contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita iva), domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione giudiziale; se coniugato, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) il modo ed il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; in mancanza di indicazione del termine si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione; l'offerente, quindi, può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
- e) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso lo studio del professionista delegato;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta;

All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese o certificato del registro delle persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale e copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- assegno circolare dell'importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a "**Proc. esecutiva N. 414/2016 R.G.Es. – Trib. FG**".

Le buste verranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte.

2) IRREVOCABILITA' DELLE OFFERTE

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

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al quarto si potrà far luogo alla vendita quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'art. 569 c.p.c..

3) SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il Gestore della Vendita Telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA**, il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

Per le modalità di svolgimento dell'asta on line si rimanda alle "**INFORMAZIONI**" pubblicate sul sito www.astetelematiche.it nella sezione "**COME PARTECIPARE**" nonché al presente avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia offline o assente in sala aste;

b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il sottoscritto professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c....

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide:

Il sottoscritto professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a che verrà 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 nel presente avviso 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.

Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo sarà pari a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del sottoscritto professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 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 al sottoscritto 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 e di importo della cauzione, a che 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.

4) TERMINE PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto:

1) **al saldo prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già prestata), che dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione** presso lo studio del professionista delegato, mediante assegno circolare intestato a "**Proc. esecutiva N. 414/2016 R.G.Es. – Trib. FG**" (ovvero mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura e di tale bonifico dovrà essere data prova al professionista delegato).

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 nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, IV comma, D. Lgs. 385/1993); l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e pertanto soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita; entro quello stesso termine dovrà essere consegnato presso lo studio del professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento e la differenza tra l'importo spettante al creditore fondiario ed il prezzo di aggiudicazione.

A tal fine si precisa che, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, apposita nota di precisazione del 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 pertanto 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, purchè, entro quindici giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, V comma, D. Lgs. 385/1993).

2) **al versamento**, sempre presso lo studio del professionista delegato, contestualmente al saldo prezzo, mediante assegno circolare "**Proc. esecutiva N. 414/2016 R.G.Es. – Trib. FG**" (ovvero mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura e di tale bonifico dovrà essere data prova al professionista delegato), **di una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione** per oneri, diritti e spese di vendita (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile e per acquisire i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento) che sono a carico dell'aggiudicatario; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltagli dal sottoscritto 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 segnalerà tempestivamente tale situazione ai competenti uffici perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti ed all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

3) **al deposito di apposita dichiarazione**, entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, qualora l'aggiudicatario intendesse godere di agevolazioni fiscali, **nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste**.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione ipotecaria di primo 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.

In caso di revoca dell'aggiudicazione e sempre che l'istituto ne abbia fatta espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Di seguito si indicano gli istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI: - Banca Popolare di Puglia e Basilicata, filiale di Foggia (tel. 0881.782711); - Banca Popolare di Lancia e Sulmona, filiale di Lucera (tel. 0881.520832); - Banca 27-7 – Gruppo BPU (tel. 035.3833661); - Banca Popolare di Bari, sede di Bari (tel. 080.5274244); - Meliorbanca, ufficio di Bari (tel. 080.5481914); - Banca Carime, filiale di Foggia (tel. 0881.794250) e filiale di San Severo (tel. 0882.223422); - Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111); - Banca Popolare dell'Emilia Romagna (tel. 0825.655295); - Bancapulia; - Banca Popolare di Milano.

Per maggiori informazioni, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse.

DECRETO DI TRASFERIMENTO

Avvenuto il versamento del prezzo il giudice dell'esecuzione emette il decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato.

Con il decreto di trasferimento non saranno cancellate le formalità gravanti sui beni aggiudicati che riguardano le costituzioni di servitù; saranno cancellate, invece, le formalità gravanti sui beni aggiudicati di seguito evidenziate (salvo altre), con spese a carico dell'aggiudicatario:

LOTTO UNO

- o verbale di pignoramento trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Foggia il 3/10/2016 ai nn. 14757/19468;

LOTTO DUE

- o verbale di pignoramento trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Foggia il 3/10/2016 ai nn. 14757/19468;

NOTIZIE UTILI

L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto stimatore saranno pubblicati sul portale delle vendite pubbliche e sui siti: www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it.

Ulteriori dettagli, anche relativi alle generalità del debitore, potranno essere fornite presso lo studio dell'Avv. Marco Carmi in Foggia alla Piazza San Francesco d'Assisi n. 1, tel. 0881.631004, Cell. 339.2806604, email: info@studiolegalecarmi.it, Posta Elettronica Certificata (PEC): marcocarmi@pec.studiolegalecarmi.it, ovvero telefonando al numero verde 800630663.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le offerte dopo l'incanto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Foggia, li 16 febbraio 2024

Il professionista delegato
Avv. Marco Carmi

