

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA

Il Professionista **Avv. Cristiano De Trino**, delegato del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Foggia G.E. Dott.ssa **Stefania Rignanese** con ordinanza emessa in data 13/07/18, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. **283/14 + 327/21R. G. Es.**,

- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la completezza e la regolarità della documentazione in atti;
- vista la determinazione del valore dell'immobile **Lotto 6** stimato dal CTU in euro **103.700,00 (centotremilasettecento/00)**
- visto l'esito negativo della vendita senza incanto tenutasi in data 20/06/2019
- visto l'esito negativo della vendita senza incanto tenutasi in data 31/10/2019
- visto l'esito negativo della vendita senza incanto tenutasi in data 19/07/2023
- visto l'esito negativo della vendita senza incanto tenutasi in data 21/11/2023
- visto l'esito negativo della vendita senza incanto tenutasi in data 27/02/2024
-

A V V I S A

che il giorno **13 Giugno 2024 ore 17.00** e seguenti, dinanzi al professionista delegato, avv. Cristiano de Trino, presso l'Aula Aste Telematiche in Lucera alla Via Federico II n. 11 , piano 1, si terrà, con modalità **SINCRONA MISTA**, tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito indicati:

LOTTO SEI

DESCRIZIONE come da CTU

PIENA PROPRIETA'

Deposito e appartamento.

Deposito - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 – deposito sito nel Comune di Deliceto (FG) alla Via Varco n. 2/D con accesso da rampa asfaltata che diparte da Via Varco, piano terra. Composto di tre vani di cui uno ricavato dalla chiusura del cortile posteriore ivi esistente. Il soffitto è con pannelli coibentati. I pavimenti sono in battuta di cemento e le pareti nude in tufo. Gli infissi esterni e quelli interni sono in metallo. L'altezza interna è di mt. 2,00. Vi si accede tramite portone in metallo. Gli impianti elettrici sono realizzati con fili volanti. La superficie commerciale è di mq 74 circa di cui 71 mq. di deposito e 3 mq. di rampa. L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato con struttura in cemento armato, tamponature in mattoni forati, copertura a falde inclinate. Il deposito è in condizioni generali mediocri.

Appartamento – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 – appartamento sito nel Comune di Deliceto (FG) alla Via Varco n. 2, terzo piano, composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina, quattro camere, corridoio e due bagni. E' presente un ampio terrazzo. I pavimenti sono rivestiti con parquet, le pareti intonacate e tinteggiate. In cucina e nei bagni i pavimenti sono rivestiti con mattonelle in ceramica. Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera, quelli interni in legno. L'altezza interna media è di mt. 2,40, in soggiorno l'altezza media è di mt. 2,95. Trovandosi all'ultimo piano della palazzina è dotato di affaccio su tutti i lati del fabbricato. Gli impianti elettrici sono sottotraccia. Dotato di stufa a pellet oltre che di impianto di riscaldamento con radiatori in ghisa, alimenta anche un serbatoio di accumulo di acqua calda, dotato di pompa di calore propria utile d'estate per la produzione di acqua calda quando la stufa a pellet rimarrà spenta,

La superficie commerciale è di circa 163 mq. di cui 142 mq l'appartamento e 21 mq. di terrazzo. L'abitazione è ben rifinita.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato realizzato con struttura in cemento armato, tamponature in mattoni forati, copertura a falde inclinate. Esternamente è rivestito con mattonelle in pietra e intonaci colorati.

Il fabbricato ove insiste l'immobile risulta sprovvisto di ascensore.

DATI CATASTALI

Il deposito è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Deliceto (FG), al foglio 16 - p.lla 1926 - sub 3 graffato ai subb 4 e 15 - cat. C/2 – mq 48 (ex p.lla 949 sub 12 graffata alla p.lla 1926 subb 3 e 4 già p.lla 948 sub 3 graffata al sub 4 e alla p.lla 949 sub 12) – superficie catastale mq. 55 – rendita € 161,13.

L'appartamento è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Deliceto (FG), al foglio 16 - p.lla 1926 - sub 11 (ex p.lla 949 sub 6)- cat. A/3 – 7,5 vani– superficie catastale mq. 139 - rendita € 464,81.

COERENZE APPARTAMENTO

Il deposito confina con Via Varco, con p.lla 1926 sub 5, con p.lla 1926 sub 2.

L'appartamento confina con vano scala, con Via Varco e con p.lla 1625.

STATO DI OCCUPAZIONE.

Allo stato gli immobili sono nella disponibilità del debitore.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Gli immobili fanno parte di un fabbricato costruito in virtù di concessione edilizia rilasciata il 28.10.1975 prot. n. 3249/75 pratica n. 1024/75 e successiva licenza del 29.3.1977 prot. n. 4221/76 pratica 1024/Vbis e ulteriore concessione dell'8.5.1982 prot. n. 1603/81 pratica n. 1024/ter. I lavori di costruzione sono iniziati in data 1.5.1976 e ultimati il 28.2.1979 giusta attestazione rilasciata il 12.8.1980 prot. n. 1587/79. Autorizzazione di abitabilità e agibilità rilasciata il 7.7.1979 pratica n. 1024-1024bis.

Con CILA del 28.11.2017 prot. n. 0010471/2017 sono stati autorizzati nell'appartamento i lavori di sostituzione della caldaia a metano e degli infissi esterni.

CONFORMITA' CATASTALE

Deposito - La planimetria catastale del deposito è difforme dallo stato di fatto in quanto risulta annesso un vano che è stato ricavato dal cortile adiacente. I lavori non risultano autorizzati e secondo il CTU possono essere regolarizzati mediante deposito presso il Comune di pratica di variazione e presso l'UTE con procedura DOCFA **con un costo di circa euro 1.500,00 che rimarrà a carico dell'aggiudicatario.**

Appartamento - La planimetria catastale dell'appartamento è difforme dallo stato dei luoghi in quanto è stato ricavato il secondo bagno, ridotta la superficie della cucina e variate altre due camere mediante l'installazione e l'eliminazione di muri divisorii. Sulla verticale dell'ingresso e del corridoio è stato ricavato un vano a cui si accede tramite scala posta in soggiorno. Anche la sagoma del terrazzo è difforme rispetto a quella presente in planimetria catastale. I lavori non risultano autorizzati e secondo il CTU possono essere regolarizzati mediante deposito presso il Comune di pratica di variazione e presso l'UTE con procedura DOCFA **con un costo di circa euro 1.500,00 che rimarrà a carico dell'aggiudicatario.**

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'appartamento risulta provvisto di certificazione energetica Classe "C".

ONERI CONDOMINIALI.

L'aggiudicatario in caso di insoluti, risponde degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e all'anno precedente.

FORMALITA' (gravanti sull'immobile che verranno cancellate a cura della procedura ma a spese dell'acquirente)

- Ipoteca giudiziale del 5.7.2010 R.G. 14690 R.P. 2471 per euro 70.000,00;
- Trascrizione del pignoramento del 12.06.2014 R.G. 11234 R.P. 9008;
- Trascrizione del pignoramento del 3/11/2021 R.G. 24920 R.P. 19786

IN EVIDENZA.

E' presente sul terrazzo una tettoia appoggiata alla parete e sostenuta da piantoni in legno aperta su tre lati che non richiede autorizzazioni e sulla quale risultano montati dei pannelli fotovoltaici di proprietà di terzi, **La tettoia, in caso di aggiudicazione, dovrà essere smontata e consegnata al proprietario mentre i pannelli dovranno essere rimossi a cura e spese della procedura e consegnati al terzo proprietario.**

PREZZO BASE: = € 32.811,33
(TRENTADUEMILAOTTOCENTOUNDICI/33)

OFFERTA MINIMA= € 24.608,50
(VENTIQUATTROMILASEICENTOOTTO/50)

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

**** **** ****

I beni oggetto di pignoramento sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U Dott.ssa For. Nunzia Narducci pubblicata sul sito www.asteannunci.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp/> <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, ognuno 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; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura - ivi compresi, ad es., quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore 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 di prezzo.

L'aggiudicatario potrà, tuttavia, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 56, co. 5 D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, co. 6 L.47/85 e successive integrazioni e modificazioni, mediante domanda di sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile

LA VENDITA AVVERRÀ CON MODALITÀ SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA TELEMATICA O ANALOGICA.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al delegato alla vendita.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizi telematici del Ministero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

OFFERTA TELEMATICA

La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.astetelematiche.it>, entro le ore 12,00 del giorno 12 Giugno 2024. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

Le offerte dovranno essere redatte secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro le ore 12,00 del giorno 12 Giugno 2024** (sabato e giorni festivi esclusi).

Le offerte dovranno 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, il professionista delegato avv. Cristiano De Trino;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita (ovvero, dovrà essere pari quantomeno al 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia. **Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale - in presenza dei presupposti di legge - si riserva la facoltà di non aggiudicare;**
- i) il termine per il relativo pagamento, del prezzo e degli oneri tributari non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale *ex art.* 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742). Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);
- o) 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;
- p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica;

Con ulteriore file da allegare alla domanda, dovrà risultare l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e

pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. **Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l'offerta, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

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.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa 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.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.**

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente

che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.
La cauzione, per un importo pari quantomeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto mediante bonifico bancario, sul conto acceso presso la **Unicredit s.p.a. sul conto intestato a "Tribunale di Foggia"** sulle seguenti coordinate IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit SpA;**

Causale: POSIZIONE 201400028300002 DEBITORE asta del 13/06/2024

Si precisa che è di fondamentale importanza, pena il mancato buon fine dell'operazione, che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando i caratteri maiuscoli e gli spazi bianchi). In caso contrario il versamento non verrà accreditato.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

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 bancario sul conto corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

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.

OFFERTA ANALOGICA

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, **personalmente, ovvero a mezzo di avvocato**, munito di procura speciale o per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Ciascun concorrente, sino alla data **del giorno 12 Giugno 2024 entro le ore 12.00** (sabato escluso) dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, **Avv. Cristiano De Trino in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia n. 58/D, Il Piano, (studio Lacerenza)** offerta, in busta chiusa indicante **la data della vendita e volendo un acronimo**, contenente:

A) domanda in bollo da Euro 16,00 di partecipazione alla vendita completa di:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui saranno intestati gli immobili (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 ed allegazione della fotocopia di un documento di identità in corso di validità di quest'ultimo. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che l'altro coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, la sede legale del soggetto offerente, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura.

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del

professionista delegato indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

2) Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Foggia Ufficio Esecuzioni Immobiliari).

3) Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto).

4) **L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione.** L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

5) Termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che comunque **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni.**

6) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

7) Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'incanto mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

B) Certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime prescelto.

C) Cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto a mezzo assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a: **Proc. esecutiva N. 283/2014.**

D) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore.

E) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica, certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi attestante i poteri di rappresentanza con documento di riconoscimento del legale rappresentante, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

F) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità, se a partecipare sarà un cittadino non facente parte della Comunità Europea.

*** **

Le offerte criptate e analogiche presentate sono irrevocabili, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3°, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c, le offerte:

- 1) **se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;**
- 2) **se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta;**
- 3) **se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;**
- 4) **se presentate senza la necessaria procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore e, per le sole offerte telematiche, se prive dei requisiti di cui al D.M. n. 32/2015.**

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti personalmente.

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

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro un minuto.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e di importo della cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. A parità di tutte le predette condizioni sarà preferita l'offerta presentata prima.

Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci di ciascun offerente saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita.

Il gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi con elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2 D.M. n. 32/2015.

I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (anche offerto all'esito della gara) o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, **il Tribunale non procede alla vendita e procede all'assegnazione.**

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita. L'aggiudicatario dovrà – **entro il termine di giorni 120 salvo che non abbia indicato un termine minore** – bonificare sul conto intestato al giudizio esecutivo o depositare, a mezzo due assegni circolari non trasferibili intestati a **Tribunale Foggia Proc. n. 283/2014 R.G.E.**, presso lo studio del professionista delegato:

- 1) il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al credito fondiario;
- 2) **contestualmente al saldo del prezzo**, la somma **provvisoria nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio)**, per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile). Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
- 3) L'aggiudicatario dovrà, altresì, evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal professionista delegato, di integrazione della somma versata per spese. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex legge n. 47/85 e succ. modif., nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

Inadempienza dell'aggiudicatario. In caso di aggiudicazione se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto (135) dichiara la decadenza

dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione (580) a titolo di multa e quindi dispone l'incanto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (att. 177).

L'offerente 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 filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244) filiale di Foggia (tel. 0881/777895), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca Popolare dell'Emilia Romagna sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it), e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), salvo altri.

Si precisa che i suddetti Istituti, sebbene abbiano aderito all'iniziativa ABI non sono obbligati alla concessione del mutuo.

L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese. 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.. Se il bene espropriato fosse occupato dall'esecutato o da terzi senza titolo, la sua liberazione verrà effettuata a cura della procedura.

Il **custode** dei beni in vendita nominato dal Giudice dell'Esecuzione è l'avv. Cristiano De Trino. Tutte le altre attività che, a norma degli art. 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.

Per ogni informazione rivolgersi all'Avv. Cristiano De Trino, in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia n. 58/D, II piano, tel. 0881/580457 – cell.3492319235 o alla Edicom Finance S.r.l. n. verde 800630663 o consultare il sito www.asteannunci.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp/> <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

Eventuali richieste di visita potranno essere prenotate mediante l'utilizzo del sito del Ministero, tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione **"prenota visita immobile"** **compilando il form di prenotazione.**

Foggia lì 21 Marzo 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Cristiano De Trino

