

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Ciro Console, nella qualità di professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita (giusta ordinanza del 26/03/2019 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia), nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 91/2016 R.G.E. del Tribunale di Foggia,

avvisa

che il giorno **5 giugno 2024** alle **ore 16.30** e seguenti, presso la Sala Aste della Edicom Finance S.r.l. in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1 (primo piano), procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Lotto costituito da due immobili (indicati come n. 1 e n. 2 nella relazione peritale a firma dell'arch. S. Corvino agli atti della procedura esecutiva) siti in Foggia alla Via Lucera n. 112, inserito in un contesto prevalentemente residenziale formato di palazzine di due piani, con strade perpendicolari e sprovviste di marciapiede.

Immobile n. 1. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità immobiliare facente parte di un complesso di due corpi di fabbrica, suddivisi ciascuno in due ville con i rispettivi giardini e ingressi indipendenti. L'unità immobiliare, la prima sul lato sinistro dopo il cancello carrabile, si sviluppa su due piani (rialzato e seminterrato). L'intero complesso edilizio risulta recintato con un muretto alto circa un metro sormontato da ringhiera metallica, su cui si apre un cancello carrabile. Il giardino esclusivo circonda su tre lati l'abitazione e nella fascia perimetrale, in prossimità del muretto di recinzione, presenta degli alberi di pino di alto fusto; la restante parte del giardino è occupata da vegetazione spontanea. Lungo le pareti della casa è posto un marciapiede pavimentato largo m. 0,70. Al piano rialzato dell'abitazione si accede da una scalinata (larga m. 2.20, composta da 10 scalini) che porta da un terrazzino antistante la porta di ingresso principale dell'abitazione. L'abitazione è composta da una zona giorno ed una zona notte. La zona giorno è composta da un salone, un soggiorno/cucina, in cui vi è un ripostiglio. La zona notte è composta da un corridoio, un bagno un ripostiglio/lavanderia, e tre camere da letto, di cui una dotata di cabina armadio e di bagno in camera. L'appartamento per la sua intera estensione risulta pavimentato con piastrelle di ceramica delle dimensioni di c. 33x33 e presenta pareti intonacate e tinteggiate. Entrambi i bagni hanno le pareti rivestite da piastrelle e sono dotati dello stesso pavimento dell'intero appartamento.

L'appartamento è dotato di impianto idrico, elettrico, fognario, gas e riscaldamento.

Il piano seminterrato ha accesso da una scalinata posta sul retro del fabbricato, adiacente ad altra scalinata che porta all'ingresso secondario del piano rialzato che immette direttamente al vano cucina/soggiorno. Il piano seminterrato è, altresì, accessibile attraverso una scalinata interna presente nel soggiorno/cucina del piano superiore. Entrambe le scale conducono ad un ambiente/ingresso su cui si aprono un varco che immette in un vano dotato di camino ed angolo cottura, sia una porta di collegamento ad un corridoio di servizio e quattro stanze e un bagno. Le pareti del piano seminterrato si presentano intonacate e tinteggiate, ad eccezione di quattro

pareti, tre delle quali risultano rivestite con mattoni verniciati e una con laterizi forati portabottiglie per cantine. Tutti gli ambienti risultano pavimentati con piastrelle di ceramica. Sono presenti gli impianti elettrico, idrico e impianto autonomo di riscaldamento elettrico obsoleto, nonché uno scaldabagno elettrico, installato nel bagno esclusivamente per l'acqua calda sanitaria.

L'impianto elettrico dei due piani non è rispondente al D.M. 37/08 per cui dovrà essere adeguato alla normativa vigente.

Il villino si presenta, per quanto concerne lo stato di manutenzione e di conservazione in condizioni discrete. Internamente, al piano rialzato è stata riscontrata la presenza sul soffitto e su una parete della camera da letto dotata di cabina armadio, di alcune macchie di umidità; gli infissi e le persiane presentano segni di degrado. L'esterno del fabbricato presenta il cornicione in più punti in pessimo stato di conservazione, con ferri di armatura scoperti, e alcune facciate con macchie di umidità e ammaloramento della pittura; le pareti della scalinata esterna che conduce al piano seminterrato si presentano in pessimo stato di conservazione con distacchi di intonaco.

Immobile n. 2. Proprietà per la quota indivisa di $\frac{1}{4}$ di una zona asfaltata comune, destinata all'accesso al complesso residenziale di cui fa parte l'immobile n. 1, sita tra i due corpi di fabbrica e le annesse aree di pertinenza esclusive. L'accesso al complesso edilizio avviene attraverso un cancello carrabile che immette direttamente su questa zona asfaltata, costituente di fatto una servitù di accesso. L'immobile è costituito da un terreno avente estensione di circa 200 mq, con sviluppo rettangolare, su cui insiste un pozzo artesiano.

N.B.: La zona in cui sono situati gli immobili costituenti il Lotto Unico posto in vendita, attualmente non è servita da luoghi di culto, attività commerciali e ristorative, ma rientra nel Programma di Riquilificazione Urbana, Ambito di Intervento: Croci Nord – via Lucera, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 14/04/2011 delibera di Giunta n. 91 del 01/10/2004 avente ad oggetto il D.M. 21/12/1994 e successive modifiche ed integrazioni., in cui sono previste la realizzazione di palazzine a due piani di tipo abitativo, centro servizi e commerciale.

DATI CATASTALI. Gli immobili costituenti il lotto unico, immobile n. 1 e immobile n. 2, sono riportati, rispettivamente, nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia e nel Catasto terreni del Comune di Foggia, con i seguenti dati:

foglio 80, p.lla 170; Cat. A/7; classe U; consistenza 12 vani; superficie catastale totale mq. 335; totale escluso aree scoperte mq 335; rendita € 2.107,14;

foglio 80, p.lla 191; classe Ente Urbano; consistenza ha 00.02.00;

CONFINI. L'immobile n. 1 confina per un lato con porzione di fabbricato corrispondente ad un villino finitimo; per altro lato con la particella costituente l'immobile n. 2 e per altri due lati con proprietà di terzi. L'immobile n. 2 confina a nord con villini di proprietà di terzi, a est con terreno di terzi e strada di accesso; a sud con l'immobile n. 1 e con proprietà di terzi; a ovest con proprietà di terzi.

CLASSE ENERGETICA. L'abitazione (immobile n. 1) posta in vendita è provvista di attestato di prestazione energetica del 16/01/2019, e rientra in classe energetica "F", con prestazione energetica globale pari a 214,64 kWh/m² anno;

SITUAZIONE URBANISTICA. Come risulta dalla relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Silvana Corvino del 25/01/2019, l'immobile n. 1 presenta al piano rialzato, difformità catastali, afferenti alla realizzazione di una difforme divisione interna, alla realizzazione di gradini e di manufatti lignei quali tettoie sulle finestre e pergolato sul terrazzino di ingresso; al piano seminterrato sono presenti manufatti relativi alle fondazioni e realizzazione di due gradini non presenti nella planimetria catastale. Tali abusi risultano essere tutti sanabili mediante S.C.I.A. in sanatoria, per cui si dovrà provvedere all'aggiornamento catastale. L'immobile n. 1, secondo quanto accertato dal C.T.U., è stato costruito con concessione edilizia n. 225 del 13/12/1977, che autorizzava l'edificazione di un fabbricato rurale; successivamente, a seguito di realizzazione di opere abusive, di cambio destinazione d'uso e di richiesta di concessione edilizia in sanatoria, è stato accordato in data 31/01/2008 il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 37/2008. Presso gli uffici competenti non è stato rinvenuto il certificato di agibilità che, secondo quanto riferito dal CTU, tuttavia è da considerarsi ottenuto all'epoca della pratica di condono e unitamente alla stessa.

L'immobile n. 2 è costituito da una quota indivisa di $\frac{1}{4}$ di un terreno che ricade in Zona E Agricola Tutelata. L'immobile, identificato catastalmente al Foglio 80, Particella 191 del Catasto Terreni, è classato come Ente Urbano, ma risulta non essere stato accatastato correttamente, come rilevato dal CTU e come meglio evidenziato nella integrazione alla consulenza tecnica d'ufficio del 25/06/2020 a firma del CTU -Arch. Silvana Corvino-, per cui lo stesso risulta presso la conservatoria dei registri immobiliari risulta essere di proprietà per la quota di $\frac{1}{4}$ del debitore esecutato. Con il decreto di trasferimento dell'immobile si procederà, pertanto, al trasferimento della quota di $\frac{1}{4}$ della particella 191 con relativa trascrizione presso gli uffici della conservatoria immobiliare ma la detta quota di comproprietà non sarà volturata presso il catasto, atteso che l'ente urbano, per sua natura, rimane privo di intestazione.

Sulla descritta particella, costituente l'immobile n. 2, insistono un manufatto (un ripostiglio) ed un pozzo artesiano. Quanto al manufatto, questi risulterebbe essere costruito abusivamente e non è possibile sanare la sua costruzione, motivo per cui lo stesso dovrà essere demolito. Il pozzo artesiano, come acclarato nei chiarimenti resi dal C.T.U. con integrazione della perizia datata 28/12/2019 (erroneamente), depositata il 01/12/2019, risulta essere non regolare, motivo per cui bisognerà procedere alla regolarizzazione dello stesso.

Di tutti gli oneri e le spese necessarie per la regolarizzazione della situazione catastale ed urbanistica, il C.T.U. ha tenuto conto nella stima effettuata nella propria relazione del 25/01/2019, ad accezione degli oneri per la regolarizzazione del pozzo artesiano, quantificati dal C.T.U. in € 3.500,00. Il professionista delegato ha provveduto pertanto a ridurre la stima

effettuata dal C.T.U. con la propria relazione estimativa del 25/01/2019, dell'importo di € 3.500,00, somma, stimata, necessaria per la regolarizzazione del pozzo artesiano.

Il 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. - Arch. Silvana Corvino - datate 25/01/2019 e 28/12/2019, pubblicate sui siti www.asteanunci.it e 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 unico lotto, a corpo e non a misura. Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dei fabbricati, quali risultano per legge e destinazione. 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 dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata su istanza dell'aggiudicatario a cura del custode giudiziario. 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.

Gli immobili sono affidati alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Ciro Console- (tel. 0881/727701); alla data della redazione del presente avviso di vendita è ancora nella detenzione del debitore.

Il prezzo base per il lotto unico viene fissato, ai sensi degli artt. 568 e 591 c.p.c., in **269.367,19** (euro duecentosessantanovemilatrecentosessantasette/diciannove);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di € **202.025,39** (euro duecentoduemilaventicinque/trentanove).

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 04/06/2024.

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. **Ciro Console**;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto 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; 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 ovvero, 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 04/06/2024), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Unicredit Banca, filiale di Foggia, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 201600009100001 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, **ai fini della validità della domanda, è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto della procedura entro le ore 12.00 del giorno 04/06/2024, 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. Ciro Console, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, in Foggia- entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 04/06/2024, 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. Ciro Console, 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, 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;

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. Ciro Console, 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 91/2016-"; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva, al seguente IBAN: IT95G0200815713000102717190; Causale: **POSIZIONE 201600009100001 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 emesso 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.

N.B. La concessione e/o l'erogazione di finanziamento innanzi richiamato, resta nella piena discrezionalità dell'istituto di credito e alle condizioni da questo poste, senza alcun obbligo di stipula del contratto.

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. Ciro Console- 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

- 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. 91/2016 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.

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 allega: 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.

L'offerta presentata -sia telematica, che analogica- 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.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **5 giugno 2024, alle ore 16.30**, il professionista delegato, presso la Sala Aste della Edicom Finance S.r.l. in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1 (primo piano), 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: EDICOM FINANCE, attraverso il portale www.garavirtuale.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 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..

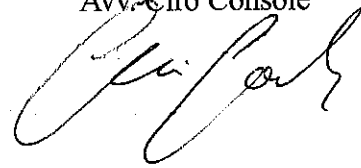
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte telematiche e/o analogiche, valide per il lotto, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base e l'altra o le altre siano pari alla offerta minima, si procederà, contestualmente, a una gara tra gli offerenti, sull'offerta più alta, con il sistema 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,

delegato e custode del bene immobile in vendita -Avv. Ciro Console- 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, 28 marzo 2024

Il Professionista delegato

Avv. Ciro Console

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ciro Console', written in a cursive style.

