

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
**AVVISO DI VENDITA DI BENI MOBILI SENZA INCANTO**  
**Procedura Esecutiva RG.ES. n. 497/2018**  
**TERZO ESPERIMENTO**

Il Dr. Michele Urso, Professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia dr.ssa Valentina Patti con ordinanza del 16/03/2022;

**A V V I S A**

che, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. attuaz. c.p.c. nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32, presso lo studio del professionista delegato sito in Foggia in C.so Roma 204 scala B (Tel. 08811961221) e tramite il portale della vendita "Zucchetti software giuridico srl" "[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)" il **giorno 20 giugno 2024**, con apertura delle buste alle ore **15,00**, come da ordinanza del 16/03/2022 e da verbale d'udienza del 22/02/2024 avrà luogo ed esame delle offerte e la

**VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

dei seguenti beni

**LOTTO N.1**

**"Appartamento per civile abitazione e box auto posti rispettivamente al primo piano e al piano terra di un fabbricato urbano identificato quale palazzina A del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore al civico 39 di via Porta del Pozzo"**

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

Appartamento per civile abitazione e box auto, posti rispettivamente al primo piano ed al piano terra di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso da portone comune al civico 39 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina A del complesso

Detti immobili sono allibrati al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti dati identificativi e di classamento:

- foglio 17 particella 261 sub 11, categoria A/3 classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 96 m2, superficie catastale totale escluse aree scoperte 95 m2, Rendita Euro 284,05, Via Faeto, piano 1, interno 1, scala A, lotto A, proprietà per 1/1;
- foglio 17 particella 261 sub 5, categoria C/6 classe 4, consistenza 16 m2, superficie catastale totale 17 m2, Rendita Euro 49,58, via Faeto, piano T, interno 5, scala A, lotto A, proprietà per 1/1.

Confini:

- l'appartamento al sub 11 confina con via Porta del Pozzo, vano scala condominiale e sub 10;
- il box al sub 5 confina con box in sub 4, corridoio comune al sub 9 e box in sub 6.

**DESCRIZIONE DEI BENI**

Appartamento per civile abitazione e box auto, posti rispettivamente al primo piano ed al piano terra della palazzina A del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 39 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Attesa l'orografia dei luoghi e il dislivello tra le strade urbane circostanti il volume edificato, l'appartamento in oggetto, dal lato di via Porta del Pozzo, viene a trovarsi al piano seminterrato essendo parzialmente sottoposto al piano stradale e al marciapiede perimetrale. Il fabbricato ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali, copertura del tipo inclinato e consta di un piano terra, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali.

L'appartamento in parola è costituito da due vani, una cucina abitabile e 2 bagni, per complessivi 5 vani catastali; esso ha doppia esposizione prospettando sul fronte Sud (lato box) con un balcone ed una finestra sulla pubblica via mentre, sul fronte opposto di via Porta del Pozzo - trovandosi ad una quota inferiore rispetto al piano stradale - riceve luce e aria mediante finestre a nastro ubicate nel vano soggiorno e nella camera da letto ad esso adiacente. La superficie commerciale dell'alloggio è pari a mq 95,5 oltre a 3,7 mq del citato balcone; l'altezza interna dei vani abitativi è pari a 2,70 m. Il pavimento è in piastrelle ceramiche, le pareti sono intonacate a civile a meno di quelle dei bagni e di una della cucina che hanno rivestimenti ceramici. La porta di ingresso è del tipo blindato con finitura in legno, le porte interne sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera muniti di tapparelle in PVC. L'immobile è dotato di impianto elettrico, impianto idrico sanitario e fognante, impianto di riscaldamento

autonomo (allo stato non funzionante); tutti gli impianti hanno condutture sottotraccia. Nel bagno principale sono installati tutti i sanitari questi consistenti in vaso igienico, bidet, lavabo e vasca, muniti di rubinetteria cromata di tipo commerciale.

Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi complessivamente discrete.

Al box auto di cui al presente lotto, identificato quale interno 5 della scala A, si ha accesso direttamente dalla pubblica via mediante una serranda metallica avvolgibile; detto vano è peraltro posto in comunicazione con un corridoio interno che conduce al vano scala condominiale. Le pareti sono intonacate a civile, il pavimento è in battuto di cemento. L'immobile ha pianta rettangolare, sviluppa una complessiva superficie commerciale di mq 17 ed ha altezza interna netta di m 3,0.

**PREZZO BASE del lotto 1: €21.320,00 (ventunomilatrecentoventi/00)**

**OFFERTA MINIMA: €15.990,00 (quindicimilanovecentonovanta/00)**

#### LOTTO N.2

**AGGIUDICATO ALL'ASTA SVOLTASI IL 22/12/2022**

#### LOTTO N. 3

**AGGIUDICATO ALL'ASTA SVOLTASI IL 22/12/2022**

#### LOTTO N.4

**“Appartamento in corso di costruzione e box auto posti rispettivamente al primo piano e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggione al civico 41 di via Porta del Pozzo.”**

#### IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Appartamento in corso di costruzione e sottostante box auto, posti rispettivamente al piano primo e al piano terra di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggione ricevente accesso dal civico 41 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina B del complesso edilizio. Detti immobili sono allibrati al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggione con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 30, categoria F/3 in corso di costruzione, Via Faeto, piano 1, proprietà per 1/1;
- foglio 17 particella 261 sub 21, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano T, proprietà per 1/1.

Confini:

- l'immobile al sub 30 confina con vano scala condominiale, sub 31 e via Porta del Pozzo;
- il box al sub 21 confina con la corsia di manovra in sub 29, box in sub 22 e strada di accesso parallela via Porta del Pozzo.

#### DESCRIZIONE DEI BENI

Appartamento in corso di costruzione e box auto, posti rispettivamente al primo piano e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggione, ricevente accesso da portone comune al civico 41 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Attesa l'orografia dei luoghi e il dislivello tra le strade urbane circostanti il volume edificato, l'appartamento del primo piano dal lato di via Porta del Pozzo viene a trovarsi al piano seminterrato poiché a quota inferiore rispetto al piano stradale. Il fabbricato ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali, copertura del tipo inclinato e consta di un piano terra, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali.

L'appartamento in parola è allo stato rustico, privo quasi del tutto di impianti (se non per la sparuta presenza di alcune tubazioni e cassette elettriche) nonché degli intonaci, dei pavimenti, dei rivestimenti e di ogni altro tipo di finitura, essendo installati i soli infissi esterni e la porta di ingresso. Al suo interno sono tuttavia realizzati alcuni divisori in forati di laterizio che ne definiscono la distribuzione in tre vani e due bagni con disimpegno.

Esso ha doppia esposizione prospettando sul fronte Sud (lato box) con un balcone e due finestre sulla pubblica via mentre, sul fronte opposto, le uniche aperture sono costituite da finestre a nastro alla sommità dei muri di tompagno. La superficie commerciale dell'alloggio è pari a mq 103,0 oltre a 4,0 mq del citato balcone; l'altezza interna dei vani al rustico è pari a 2,95 m.

Al box auto di cui al presente lotto, identificato quale sub 21 della scala B, si ha accesso direttamente dalla pubblica via mediante una serranda metallica avvolgibile posta al civico 91. Le pareti sono intonacate a civile, il pavimento è in battuto di cemento. L'immobile è costituito da un vano con pianta rettangolare che sviluppa una superficie commerciale di mq 16, ha altezza interna netta di m 3,0 ed è posto in comunicazione con la retrostante corsia di manovra mediante un vano attualmente privo di infisso di chiusura.

**PREZZO BASE del lotto 4: €13.556,00 (tredicimilacinquecentocinquantesi/00)**

**OFFERTA MINIMA: €10.167,00 (diecimilacentosessantasette/00)**

#### LOTTO N.5

**“Appartamento in corso di costruzione e box auto posti rispettivamente al primo piano e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore al civico 41 di via Porta del Pozzo.”**

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

Appartamento e sottostante box auto in corso di costruzione, posti rispettivamente al piano primo e al piano terra di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso dal civico 41 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina B del complesso edilizio. Detti immobili sono allibrati al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 32, categoria F/3 in corso di costruzione, Via Faeto, piano 1, proprietà per 1/1;
- foglio 17 particella 261 sub 25, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, proprietà per 1/1.

Confini:

- l’immobile al sub 32 confina con vano scala condominiale, sub 31 e sub 49 della palazzina C;
- il box al sub 25 confina con la corsia di manovra ai sub 28 e 29, box in sub 24 e terrapieno sottostrada via Porta del Pozzo.

**DESCRIZIONE DEI BENI**

Appartamento in corso di costruzione e box auto, posti rispettivamente al primo piano e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio, sita in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 41 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Il fabbricato di cui sono parte gli immobili in stima ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; esso consta di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali. All’appartamento in parola si accede dalla porta sul lato destro del pianerottolo scendendo dalla rampa di scale che ha origine nell’androne di ingresso della palazzina. L’immobile trovasi allo stato rustico, privo quasi del tutto di impianti (se si eccettua la presenza di alcune tubazioni e cassette elettriche, e di parte dell’impianto idrico sanitario dei bagni) nonché di gran parte degli intonaci, dei pavimenti, dei rivestimenti (parzialmente presenti nei due bagni) e di ogni altro tipo di finitura, essendo altresì installati gli infissi esterni in alluminio con vetrocamera e il portoncino blindato d’ingresso. All’interno sono realizzati alcuni divisori in forati di laterizio che ne definiscono la distribuzione in un ampio vano destinato a soggiorno pranzo (che si incunea parzialmente sotto il livello stradale verosimilmente per la mancata chiusura di un’intercapedine), una cucina abitabile, una camera da letto e due bagni. L’immobile ha doppia esposizione prospettando sul fronte Sud (lato box) con un balcone e due finestre sulla pubblica via, mentre, sul fronte opposto l’immissione di aria e luce dall’esterno è garantita da finestre a nastro poste alla sommità delle pareti. La superficie commerciale dell’alloggio è pari a mq 103,0 oltre a 4,0 mq del citato balcone; l’altezza interna dei vani al rustico è pari a 2,93 m. Al box auto di cui al presente lotto, identificato quale sub 25 della scala B, si ha accesso direttamente dalla pubblica via mediante una serranda metallica avvolgibile. Le pareti sono intonacate a civile, il pavimento è in battuto di cemento. L’immobile è costituito da un vano con pianta rettangolare profondo 6,0 m circa che sviluppa una superficie commerciale di mq 17, ha altezza interna netta di m 3,0 ed è posto in comunicazione con il retrostante corridoio comune mediante un varco privo di infisso praticato nella muratura posteriore in laterizio. La parte alta del box è attraversata da tubazioni delle reti impiantistiche condominiali; l’unico punto luce con interruttore a parete è privo di alimentazione e di corpi illuminanti.

**PREZZO BASE del lotto 5: €18.300,00 (diciottomilatrecento/00)**

**OFFERTA MINIMA: €13.725,00 (tredicimilasettecentoventicinque/00)**

**LOTTO N.6**

**“Appartamento e box auto in corso di costruzione posti rispettivamente al primo piano e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore al civico 41 di via Porta del Pozzo.”**

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

Appartamento in corso di costruzione e sottostante box auto, posti rispettivamente al piano primo e al piano terra di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso dal civico 41 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina B del complesso edilizio. Detti immobili sono allibrati al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 31, categoria F/3 in corso di costruzione, Via Faeto, piano 1, proprietà per 1/1;
- foglio 17 particella 261 sub 22, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano T, proprietà per 1/1.

Confini:

- l’immobile al sub 31 confina con vano scala condominiale, sub 30 e sub 32;
- il box al sub 22 confina con la corsia di manovra ai sub 28 e 29, con il box al sub 21e con il box al sub 23

**DESCRIZIONE DEI BENI**

Appartamento e box auto in corso di costruzione, posti rispettivamente al primo piano catastale e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio sita in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 41 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Attesa l’orografia dei luoghi e il dislivello tra le strade urbane circostanti il compendio in parola, l’appartamento in primo piano, dal lato di via Porta del Pozzo viene a trovarsi al piano seminterrato, essendo parzialmente sottoposto al piano stradale e al

marciapiede perimetrale ivi realizzato. Il fabbricato di cui sono parte gli immobili in stima ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; esso consta di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali che sono intonacati e tinteggiati. All'appartamento in sub 31 si ha accesso dalla porta centrale del pianerottolo di piano dopo aver percorso la rampa discendente che ha origine dall'atrio condominiale. L'immobile è allo stato di rustico, privo quasi del tutto di impianti (se si esclude la presenza di alcune tubazioni e cassette elettriche) nonché di gran parte degli intonaci, dei pavimenti, dei rivestimenti (parzialmente posati nel bagno) e di ogni altro tipo di finitura; non vi sono infissi interni mentre sono installati gli infissi esterni in alluminio con vetrocamera e la porta blindata di ingresso. Al suo interno l'immobile è suddiviso mediante partizioni in laterizio forato che ne definiscono la distribuzione in due vani, oltre a cucina, bagno, ripostiglio e disimpegno in zona notte.

Esso ha unica esposizione prospettando sul fronte Sud del fabbricato (lato accesso ai box) con due balconi e due finestre. La superficie commerciale dell'alloggio è pari a mq 59,0 oltre a 8,0 mq dei citati balconi; l'altezza interna dei vani al rustico è pari a 2,93 m. Al box auto di cui al presente lotto, identificato quale sub 22 della scala B, si ha accesso direttamente dalla pubblica via mediante una serranda metallica avvolgibile. Le pareti sono intonacate a civile, il pavimento è in battuto di cemento. L'immobile è costituito da un vano con pianta rettangolare che sviluppa una superficie commerciale di mq 17, ha altezza interna netta di m 3,0 ed è posto in comunicazione con il retrostante corridoio comune al sub 28 mediante un varco praticato nella muratura posteriore.

**PREZZO BASE del lotto 6: €12.150,00 (dodicimilacentocinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: €9.113,00 (novemilacentotredici/00)**

### LOTTO N.7

**“Appartamento in corso di costruzione e box auto posti rispettivamente al piano primo della palazzina C e al piano terra della palazzina B di un complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggioro riceventi accesso da portoni comuni ai civici 43 e 41 di via Porta del Pozzo.”**

#### IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Appartamento in corso di costruzione e sottostante box auto, posti rispettivamente al piano primo della palazzina C e al piano terra della palazzina B del complesso sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggioro, riceventi accesso da portoni comuni ai civici 43 e 41 di via Porta del Pozzo.

Detti immobili sono allibrati al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggioro con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 49, categoria F/3 in corso di costruzione, Via Faeto, piano 1, proprietà per 1/1;
- foglio 17 particella 261 sub 19, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano T, proprietà per 1/1.

Confini:

- il sub 49 confina con vano scala condominiale, sub 50 e via Porta del Pozzo;
- il box al sub 19 confina con la corsia di manovra in sub 29, box in sub 20 e box in sub 7 della palazzina A.

#### DESCRIZIONE DEI BENI

Appartamento in corso di costruzione e box auto, posti rispettivamente al primo piano della palazzina C e al piano terra della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggioro, riceventi accesso da portoni comuni ai civici 43 e 41 di via Porta del Pozzo, ricadenti in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Attesa l'orografia dei luoghi e il dislivello tra le strade urbane circostanti il compendio in parola, l'appartamento in primo piano, dal lato di via Porta del Pozzo viene a trovarsi al piano seminterrato, essendo parzialmente sottoposto al piano stradale e al marciapiede perimetrale ivi realizzato al di sotto del quale si sviluppa l'intercapedine del fabbricato. I fabbricati di cui sono parte gli immobili in stima hanno struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; essi constano di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali. L'appartamento in parola è allo stato rustico, privo quasi del tutto di impianti (se non per la presenza di alcune tubazioni a parete e a pavimento) nonché degli intonaci, dei pavimenti, dei rivestimenti e di ogni altro tipo di finitura, essendo installati i soli infissi esterni e la porta di ingresso, rilevandosi la mancanza della muratura di chiusura dell'intercapedine sottostrada. Al suo interno sono tuttavia realizzati alcuni divisori in laterizio forato che ne definiscono la distribuzione in un ampio vano destinato a soggiorno pranzo, cucina abitabile, due camere da letto e due bagni.

Esso ha doppia esposizione prospettando sul fronte Sud (lato box) con un balcone e due finestre sulla pubblica via mentre, sul fronte opposto, sono presenti esclusivamente finestre a nastro nella parte alta del tompagno. La superficie commerciale dell'alloggio è pari a mq 99,5 oltre a 4,0 mq del citato balcone; l'altezza interna dei vani al rustico è pari a 2,95 m.

Al box auto di cui al presente lotto, identificato quale sub 19 della scala B, si ha accesso percorrendo la corsia di manovra che è collegata alla pubblica via mediante un varco al civico 93 chiuso da una serranda metallica avvolgibile. Le pareti sono intonacate a civile, il pavimento è in marmette cementizie. L'immobile è costituito da un vano con pianta rettangolare profondo mediamente 5,0 m circa a meno di una sporgenza posteriore e sviluppa una superficie commerciale di mq 19 ed ha altezza interna netta di m 2,7. Il vano di accesso è ampio 2,40 m munito di serranda metallica di tipo avvolgibile.

**PREZZO BASE del lotto 7: €13.613,00 (tredicimilaseicentotredici/00)**

**OFFERTA MINIMA: €10.210,00 (diecimiladuecentodieci/00)**

**LOTTO N.8**

**AGGIUDICATO ALL'ASTA SVOLTASI IL 20/12/2022**

**LOTTO N.9**

**AGGIUDICATO ALL'ASTA SVOLTASI IL 20/12/2022**

**LOTTO N.10**

**AGGIUDICATO ALL'ASTA SVOLTASI IL 20/12/2022**

**LOTTO N.11**

**AGGIUDICATO ALL'ASTA SVOLTASI IL 20/12/2022**

**LOTTO N.12**

**“Deposito sottotetto in corso di costruzione posto al piano quarto di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso dal civico 41 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina B del complesso edilizio “**

**IDENTIFICAZIONE DEL BENE**

Deposito sottotetto in corso di costruzione posto al piano quarto della palazzina B del complesso sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 41 di via Porta del Pozzo.

Detto immobile è allibrato al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 39, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano 4, proprietà per 1/1.

Confini:

- l’immobile confina con vano scala condominiale, sub 41 e via Porta del Pozzo.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Deposito sottotetto non abitabile in corso di costruzione posto al quarto piano della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune ai civico 43 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Il fabbricato di cui è parte l’immobile in stima ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; esso consta di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali. Il deposito in parola è allo stato rustico, privo di reti impiantistiche, degli intonaci, dei pavimenti, dei rivestimenti e di ogni altro tipo di finitura, essendo installati i soli infissi esterni e la porta di ingresso all’immobile. I tramezzi interni in laterizio forato suddividono la superficie in più vani aventi altezza variabile da un massimo al colmo di m 3,40 ad un minimo di m 2,15 e di m 1,30 sottotrave.

Esso ha doppia esposizione e prospetta con un balcone sul fronte anteriore del corpo di fabbrica e con due balconi sul fronte opposto. La superficie commerciale dell’immobile è di mq 99,8 oltre a complessivi 18,4 mq di balconi.

**PREZZO BASE del lotto 12: €5.120.00 (cinquemilacentoventi/00)**

**OFFERTA MINIMA: €3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00)**

**LOTTO N.13**

**“Deposito sottotetto in corso di costruzione posto al piano quarto di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso dal civico 41 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina B del complesso edilizio “**

**IDENTIFICAZIONE DEL BENE**

Deposito sottotetto in corso di costruzione posto al piano quarto della palazzina B del complesso sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 41 di via Porta del Pozzo.

Detto immobile è allibrato al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 40, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano 4, proprietà per 1/1.

Confini:

- l’immobile confina con vano scala condominiale, sub 41 e via Porta del Pozzo.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

Immobile sottotetto non abitabile in corso di costruzione posto al quarto piano della palazzina B del complesso edilizio sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 41 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Il fabbricato di cui è parte l’immobile in stima ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; esso consta di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali. L’immobile in parola è allo stato rustico, privo di reti impiantistiche, degli intonaci, dei pavimenti, dei rivestimenti e di ogni altro tipo di finitura, essendo installati i soli infissi esterni e la porta di ingresso all’immobile. I tramezzi interni in laterizio

forato suddividono la superficie in più vani aventi altezza variabile da un massimo al colmo di m 3,40 ad un minimo di m 1,30 sottotrave. Esso ha doppia esposizione e prospetta con un balcone sul fronte anteriore del corpo di fabbrica e con due balconi sul fronte opposto. La superficie commerciale dell'immobile è di mq 102,0 oltre a complessivi 18,4 mq di balconi.

**PREZZO BASE del lotto 13: €5.290,00 (cinquemiladuecentonovanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: €3.970,00 (tremilanovecentosettanta/00)**

#### **LOTTO N.14**

**“Deposito sottotetto non abitabile in corso di costruzione posto al piano quarto di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso dal civico 43 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina C del complesso edilizio “**

##### IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Deposito sottotetto in corso di costruzione posto al piano quarto della palazzina C del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 43 di via Porta del Pozzo. Detto immobile è allibrato al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 56, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano 4, proprietà per 1/1.

Confini:

- l'immobile confina con vano scala condominiale, sub 57 e via Porta del Pozzo.

##### DESCRIZIONE DEL BENE

Immobile in sottotetto non abitabile in corso di costruzione posto al quarto piano della palazzina C del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 43 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Il fabbricato di cui è parte l'immobile in stima ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; esso consta di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali. L'immobile in parola è allo stato rustico, privo di impianti, intonaci, pavimenti, rivestimenti e di ogni finitura, essendo installati i soli infissi esterni e la porta di ingresso all'immobile. Esso consta di un unico ampio vano avente superficie commerciale di mq 83,1 e di tre balconi posti su entrambi i fronti del corpo di fabbrica che hanno superficie complessiva di mq 11,4. Attesa la conformazione della copertura del fabbricato l'altezza interna varia da un massimo al colmo di m 3,35 ad un minimo di m 1,30.

**PREZZO BASE del lotto 14: €4.163,00 (quattromilacentosessantatre/00)**

**OFFERTA MINIMA: €3.123,00 (tremilacentoveventitre/00)**

#### **LOTTO N.15**

**“Deposito sottotetto non abitabile in corso di costruzione posto al piano quarto di un fabbricato urbano sito in zona periferica dell’abitato di Castelluccio Valmaggiore ricevente accesso dal civico 43 di via Porta del Pozzo, identificato quale palazzina C del complesso edilizio “**

##### IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Deposito sottotetto in corso di costruzione posto al piano quarto della palazzina C del complesso sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune al civico 43 di via Porta del Pozzo.

Detto immobile è allibrato al catasto fabbricati del Comune di Castelluccio Valmaggiore con i seguenti identificativi:

- foglio 17 particella 261 sub 57, categoria F/3 in corso di costruzione, via Faeto, piano 4, proprietà per 1/1.

Confini:

- l'immobile confina con vano scala condominiale, sub 56 e via Porta del Pozzo.

##### DESCRIZIONE DEL BENE

Deposito sottotetto non abitabile in corso di costruzione posto al quarto piano della palazzina C del complesso edilizio sito in zona periferica dell'abitato di Castelluccio Valmaggiore, ricevente accesso da portone comune ai civico 43 di via Porta del Pozzo, ricadente in zona B di completamento del vigente Programma di Fabbricazione. Il fabbricato di cui è parte l'immobile in stima ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, fondazioni su pali e copertura del tipo inclinato; esso consta di un piano terra destinato a box auto, 3 ulteriori piani fuori terra ed un quarto piano sottotetto non abitabile. Le superfici di facciata sono costituite in massima parte da mattoni facciavista, a meno dei frontalini dei balconi dei livelli intermedi e di alcuni parapetti e cornicioni sommitali. L'immobile in parola è allo stato rustico, privo di impianti, intonaci, pavimenti, rivestimenti e di ogni finitura, essendo installati i soli infissi esterni e la porta di ingresso all'immobile. Esso consta di un unico ampio vano nella cui parte centrale trovasi un pilastro in c.a., avente superficie commerciale di mq 88,5 e di tre balconi posti su entrambi i fronti del corpo di fabbrica che hanno superficie complessiva di mq 12,7. Attesa la conformazione della copertura a doppia falda del fabbricato l'altezza interna varia da un massimo al colmo di m 3,35 ad un minimo di m 1,10.

**PREZZO BASE del lotto 15: €4.445,00 (quattromilaquattrocentoquarantacinque/00)**

**OFFERTA MINIMA: €3.334,00 (tremitrecentotrentaquattro/00)**

#### **LOTTO N. 16**

**Il tutto come meglio descritto nella relazione in atti nella relazione peritale redatte dell'esperto Ing. Francesco Cela e relativa integrazione alla precedente deposita il 02/01/2023 che si intendono parte integrante del presente avviso di vendita, che dovrà essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, difformità, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

**RENDE NOTO CHE**

- a seguito di rituale comunicazione in data 19/09/2022, l'esecutato soggetto ad Iva ha manifestato idonea ed espressa opzione per l'imposizione e pertanto alla presente vendita si applica l'imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8ter del DPR 633/72; **di conseguenza l'acquirente non soggetto passivo Iva sarà obbligato contestualmente al saldo del prezzo al versamento anche dell'importo pari al 22% del prezzo di aggiudicazione. L'acquirente soggetto passivo Iva sarà obbligato contestualmente al saldo del prezzo al versamento anche dell'importo pari al 22% del prezzo di aggiudicazione, ovvero riceverà fattura da parte dall'esecutato della Procedura Esecutiva in oggetto con il meccanismo dell'inversione di imposta (cd. Reverse Charge), ove applicabile.**
- Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalla relazione di stima elaborata dal dott. Francesco Cela;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, 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 dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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 di 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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, avverrà a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

\*\*\*

**D E T E R M I N A**

**le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.**

[A]

**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 dovrà essere redatta secondo la procedura indicata dal Ministero della Giustizia sul sito web "Portale delle Vendite Pubbliche", che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, con trasmissione **entro le ore 12.00 del giorno 19 giugno 2024**. Essa dovrà contenere, come prescritto dal D.M. n. 32 / 2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale (qualora l'offerente risieda fuori del 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) o della Partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed 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 ed il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere di importo pari almeno a 1/10 del prezzo offerto;
- j) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (di cui alla lettera l);
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 p, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. n. 32 / 2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- n) l'espressa dichiarazione di "essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze".

Il versamento della cauzione dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Foggia, avente il seguente IBAN: **IT 95 G 0200815713000102717190**, indicando la seguente causale: **POSIZIONE 201800049700001CAUZIONE** (si precisa che la causale dovrà essere scritta senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come sopra indicato), ed in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (a tal fine si consiglia di effettuare il bonifico almeno tre giorni lavorativi prima dell'udienza di vendita); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'accredito della cauzione deve avvenire **entro le ore 12:00 del giorno 19 giugno 2024**, pertanto 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. OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)**

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa (sulla quale dovrà essere indicata unicamente la data della vendita) – personalmente o a mezzo di procuratore legale - presso lo studio URSO, sito in Foggia Corso Roma 204 Sc. B Piano 8 (Tel. 08811961221), **entro le ore 12.00 del giorno 19 giugno 2024**. Tale busta dovrà contenere una dichiarazione in bollo da € 16,00 contenente:

- 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;**
  - g) l'espressa dichiarazione di "essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze".
- 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 non trasferibile e/o vaglia postale (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a dell'importo complessivo pari al **10 %** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a "Tribunale di Foggia Proc. esecutiva n. \_\_ lotto n. \_\_" (indicare il numero della procedura e del lotto al quale si riferisce l'offerta).

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**

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il **giorno 20 giugno 2024 alle ore 15.00** in Foggia presso lo studio del professionista delegato sito in Foggia Corso Roma 204/B e in tale luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

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 presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato 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.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

Il Gestore della vendita Telematica è la società Zucchetti Software Giuridico attraverso il suo portale dedicato [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/ prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste;
- se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 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 professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta e l'aumento minimo sarà pari ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un 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 il 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 chi 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. 497/2018 R.G.E. – 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, purché, 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. 497/2018 R.G.E. – 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 al 30% 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.

Gli interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita contattando uno dei seguenti Istituti di Credito: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (Tel. 0881 782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (Tel. 0881 520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (Tel. 035 3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (Tel. 080 5274244), Meliorbanca ufficio di Bari (Tel. 080 5481914), Banca Carime S.p.A. filiale di Foggia (Tel. 0881 794250), Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833 500111) e Banca della Campania – Direzione Generale (Tel. 0825 655295), Unicredit Banca agenzia presso Palazzo di Giustizia, salvo altri.

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 sarà ordinata la cancellazione delle formalità gravanti sul bene.

#### **NOTIZIE UTILI**

L'avviso di vendita, l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e le relazioni di stima degli immobili dell'esperto dott. Francesco Cela sono pubblicate sul "Portale delle vendite pubbliche" e sui siti internet **www.asteannunci.it** e **www.tribunale.foggia.it** **nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere eseguite presso lo studio Urso, sito in Foggia Corso Roma 204 Sc. B Piano 8. Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio URSO al numero di tel. 08811961221, nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance s.r.l. 800 630 663.

Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto potrà esaminare gli immobili in vendita facendone richiesta tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche".

L'ordinanza di delega ha designato come custode il professionista delegato Dott. Michele Urso.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Foggia, li

Dr. Michele Urso