Avv. TOMMASO DIMARTINO
Tel/fax 0882 453446 E mail: dimartins@tiscali.it corso Roma n. 40 - 71013 – San Giovanni Rotondo
Tel/fax 0881 773026

TRIBUNALE DI FOGGIA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 270/2024

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il professionista delegato Avv. Tommaso Dimartino,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Foggia, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., il 12/07/2026;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, III comma, c.p.c..;

AVVISA

che **il giorno 18 Gennaio 2027 alle ore 17,00 in San Giovanni Rotondo,** presso lo studio del professionista delegato al Corso Roma n. 40 ed in via telematica sulla piattaforma www.astetelematiche.it , avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

in modalità sincrona mista, del seguente immobile:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione ubicato in abitato di Poggio Imperiale (FG), posto al piano terra con accesso da via Roma al n. 47, composto da tre vani ed accessori, con retrostante giardino di mq 352, di pertinenza esclusiva, con accesso da via A. Lombardi. L'abitazione ha una consistenza catastale di 3,5 vani ed occupa una superficie lorda di mq 107 circa, oltre una superficie di mq 40 circa di giardino anteriore e mq 352 catastali di terreno retrostante.

CONFINI

In un unico corpo confina con via Roma e con via Lombardi, con particella 970 salvo altri.

DATI CATASTALI

N.C.E.U. di Poggio Imperiale (FG) al **Foglio** 12: **abitazione** p.lla 971 cat. A/4, cl.2, cons. 3,5 vani, rendita € 207,87, via Roma n. 47, p.T; **terreno** p.lla 190, qualità Uliveto, cl. 2, superficie Ha 00.03.52 R.D.€ 1,91, R.A. € 0,82.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come si legge nella relazione tecnica a firma dell'Arch. Biagio Ciro Pertosa, alla quale ci si riporta integralmente, l'immobile adibito ad abitazione (p.lla 971) è stato realizzato in virtù di Licenza di costruzione del 08.04.1954; la licenza di abitabilità è stata rilasciata in data 07.04.1955. Dal confronto della planimetria di progetto con i rilievi eseguiti in sede di sopralluogo, si evidenziano difformità nella distribuzione degli spazi interni, consistenti nell'ampliamento della cucina, eliminando il vano d'ingresso, nella demolizione del ripostiglio, nell'ampliamento del bagno, con modifica del prospetto posteriore.

L'abuso è sanabile mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria, per la quale si stima un importo complessivo di circa € 2.500,00 per spese tecniche ed oneri concessori. L'abitazione risulta difforme rispetto alla planimetria catastale per una diversa distribuzione degli spazi interni. Inoltre, risultano, per lo stesso immobile, due planimetrie con un vano riportato su entrambe.

Per l'aggiornamento degli atti catastali, relativi alla diversa distribuzione dell'abitazione, si stima un importo di circa € 700,00.

Sul terreno (p.lla 190) sono presenti tre costruzioni in muratura, di cui una adibita a bagno, ed alcune tettoie in ferro. La superficie coperta delle strutture in muratura, ricadenti sulla particella 190, è di circa mq 36.60 con altezze che variano da H 2,06 a H 3,00.

Per la realizzazione di queste strutture non è stata richiesta al Comune la prevista autorizzazione, pertanto risultano abusive. Consideratala precarietà delle strutture, si stima un costo di circa € 70/mq per la rimozione e lo smaltimento, comprensivi degli oneri per la presentazione della pratica edilizia di demolizione. Costo demolizione € 2.590,00 (37,00 mq x € 70,00 mq) che si arrotondano ad € 2.600,00, comprensivi dello smaltimento delle strutture leggere. Attestato di prestazione energetica emerge che l'appartamento in esame è caratterizzato da una **Classe Energetica F.**

VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore dell'immobile, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., è di **€ 76.100,00,** in considerazione degli oneri e costi per le difformità catastali ed edilizie riscontrate dall'esperto.

PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo base d'asta è pari ad **€ 76.100,00.**

Offerta minima di **€ 57.075,00** (75% valore base d'asta).

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente.

PROVENIENZA

La piena proprietà del compendio pignorato è pervenuta agli esecutati, OMISSIS, in regime di comunione dei beni, per atto di compravendita rogato dal Notaio Pascucci Fabrizio il 30.03.2005, Rep. 4951/2195, trascritto il 01.04.2005 ai nn. 2744/1998.

CUSTODIA

Custode dell'immobile staggito è stato nominato il sottoscritto professionista delegato con studio in San Giovanni Rotondo al Corso Roma n.40 - tel/fax 0882 453446 - e mail: dimartins@tiscali.it.

RENDE NOTO

- che il compendio immobiliare sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto di ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato;
- che la vendita sarà a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o, comunque, non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina degli artt. 17, V comma, e 40 VI della L. 28 Febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cure dell'aggiudicatario, oltre ad ogni onere fiscale derivante dalla vendita;
- che, la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
- che, per quanto qui non previsto si applicheranno le vigenti norme di legge

AVVERTE

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero di Giustizia con trasmissione entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi ed il sabato, (**qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente**) dovrà contenere come previsto dal D.M. 32/2015:

1) I dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva;

2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
4) il numero o altro dato identificativo del lotto
5) la descrizione del bene;
6) l'indicazione del referente della procedura;
7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento. 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;
9) l'importo a titolo di cauzione mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente della procedura n. 270/2024 in tempo utile affinchè la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste (IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190** con la causale "Posizione 202400027000001 debitore cauzione asta del 18.01.2027");
10) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
12) 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;
13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

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 di origine, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha- 2code dell'International Organization for Standardization.

OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita (escluso i giorni festivi ed il sabato) e presso lo studio del professionista delegato in San Giovanni Rotondo al corso Roma n.40.

Sulla busta può essere indicato un nome di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di €. 16,00 e per la sua validità deve contenere:

1) - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita a pena di inammissibilità dell'offerta;

- il modo e 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 dalla aggiudicazione; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello dell'ordinanza di vendita, 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 ivi compresi gli allegati; l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati a pena di inammissibilità

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità, del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentati legali;

- in caso di intervento di un rappresentante volontario originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella 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;

- un assegno circolare bancario e/o postale non trasferibile intestato a Tribunale di Foggia – Procedura esecutiva con la indicazione del relativo numero di procedura**,** per un importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, da inserire all'interno della busta e che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

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

L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

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.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Gestore della vendita telematica è la società **Aste Giudiziarie Inlinea,** attraverso il suo Portale dedicato "**www.astetelematiche.it**"; referente della procedura incaricato alle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

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 speciale rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al delegato in sede di 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.

Qualora in base quanto disposto dall'art. 161 dip. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato potrà sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal G.E. e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi **di presentazione di un'unica offerta:**

a) 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;

b) 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 via sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 c.p.c..

Nell'ipotesi di **presentazioni di più offerte criptate e/o analogiche valide** si procederà:

a) In primo luogo alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della 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 dell'art. 588 e 589 c.p.c.. Con particolare riferimento alle modalità di gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione dal professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando

saranno trascorsi un minuto dall'ultima offerta, senza che via 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 istanza 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.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

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 del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, ovvero qualora sia stato indicato un termine superiore entro 120 giorni dalla aggiudicazione presso lo studio del professionista delegato, mediante assegno circolare intestato al Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva n….(con la indicazione del numero della procedura) 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 nella misura dell'80% mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41 comma 4 D.Lgs 385/1993); l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e, perciò stesso, 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 la 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, perciò stesso, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

Il delegato comunicherà all'aggiudicatario a mezzo lettera racc.ta o posta elettronica certificata che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

Ove il creditore fondiario non provveda a comunicare al professionista delegato nel termine sopra indicato quanto richiesto, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto intestato alla procedura ovvero mediante assegno circolare secondo le disposizioni generali previste in materia di versamento del saldo prezzo previste nella ordinanza. In tal caso, la quota di spettanza de creditore fondiario sarà quindi accreditata in favore di quest'ultimo e nella misura dell'80% su mandato del professionista, in assenza del piano di riparto, sul quale poi sarà annotato a conguaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c. In ogni caso il pagamento art. 41 TUB dal professionista delegato verrà effettuato solo dopo la verifica del credito precisato, la quantificazione degli oneri in prededuzione ex art. 2270 c.c., delle cessioni e successioni a titolo particolare.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè, entro quindici giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/1993).

2) a**l versamento,** sempre presso lo studio del professionista delegato, contestualmente al saldo prezzo, mediante assegno circolare intestato al Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva n….(con la indicazione del numero della procedura), ovvero mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura e di tale bonifico dovrà essere data prova al professionista delegato, **di una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione** per oneri, diritti e spese di vendita (imposta 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 rivoltogli dal sottoscritto professionista delegato.

Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con dichiarazione scritta, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Dlgs n.231/2007, ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c..

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 e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di 1° 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 1 grado con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore della Agenzia delle Entrate Ufficio Pubblicità Immobiliare anche la nota di iscrizione di ipoteca.

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

Di seguito si indicano gli istituti di credito che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI:

- 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 27-7 - Gruppo BPU- (tel. 035/3833661); Banca Popolare di Bari sede di Bari (080/5274244); Maeliorbanca Ufficio di Bari (080/5481914); Banca Carime s.p.a. filiale di Foggia (tel.0881/794250) e filiale di San Severo (0882/223422), Banca Popolare Pugliese (tel.0833/500111); Banca della Campania – Direzione Generale – Avellino (0825/655295), Banca Monte Paschi Siena s.p.a – Filiale di Foggia; Sedicibanca s.p.a. via Zucchelli 16, Roma (tel.06474881); BancApulia s.p.a..; Banca Popolare di Milano.

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

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

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Si provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti condizioni:

a) la vendita non abbia luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

1) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di 30 giorni per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta, nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario- della quota garantita da privilegio e della quota in chirografario;

2) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso (anche in qualità di custode giudiziario) per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in genere per le spese della procedura eventualmente dovute;

3) a stabilire l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

4) ad assegnare al soggetto istante termine di giorni 60 dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio sul conto intestato alla procedura ovvero eseguendo il pagamento mediante assegno circolare;

5) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione acquisita e alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex ar. 586 c.p.c.

CESSAZIONE OPERAZIONI DI VENDITA

In caso di vendita fatta in più volte o in più lotti, si disporrà la cessazione della vendita quando il prezzo già ottenuto raggiunga l'importo delle spese di esecuzione e dei crediti azionati dal creditore procedente e dai creditori intervenuti, comprensivi del capitale, degli interessi e delle spese

DECRETO DI TRASFERIMENTO

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

NOTIZIE UTILI

L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto saranno pubblicati a cura della Edicom Finance s.r.l. su i siti www.asteannunci.it., www.tribunale.foggia.it, nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, ove sarà possibile reperire maggiori informazioni.

Le **richieste** di **visita,** agli immobili staggiti, dovranno essere obbligatoriamente trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" e compilando il *format* di prenotazione.

Ulteriori dettagli, anche relativi alle generalità del debitore, potranno essere fornite presso lo studio dell'Avv.Tommaso Dimartino con studio in San Giovanni Rotondo al Corso Roma n.40 - tel/fax 0882 453446, ovvero telefonando al numero verde 800630663.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto Professionista Delegato presso il suo studio .

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

San Giovanni Rotondo/Foggia, lì 01.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Tommaso Dimartino