TRIBUNALE DI FOGGIA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. Es. n. 139/2016 R.G.Es. a cui sono riunite le procedure esecutive immobiliari n. 325/2021 e 324/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MODALITA' SINCRONA MISTA

Il professionista delegato avv. Luigi Farano

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia in data 15.12.2021, comunicato in data 16.12.2021;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati; vista la determinazione del valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **27.01.2027, ore 10,00** e seguenti, nel suo studio sito in Foggia, alla via Isonzo n. 33, si terrà la VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista degli immobili di seguito descritti.

LOTTO DUE (324/2021)

DESCRIZIONE IMMOBILE:

Gli immobili presenti nel comune di Lesina sono situati uno al primo piano di una palazzina facente parte del complesso denominato a suo tempo "Villa Marika" in viale dei gerani al numero 26, il secondo immobile al piano interrato in viale dei gerani al numero 28. L'appartamento è censito in catasto nel comune di Lesina al **foglio 1 particella 223 subalterno 8 A/3 classe 2**, consistenza 4 vani. All'immobile si accede dalla via pubblica tramite un vialetto ed un giardino condominiale, salendo una scala a chiocciola in cemento armato e ferro ci si trova su di un piccolo ballatoio. Varcata la porta di ingresso si acceda ad un soggiorno su cui si apre un cucinino. Dal soggiorno, tramite un disimpegno, si accede a due camere da letto e ad un bagno. Sempre dal soggiorno si accede ad una veranda che affaccia sul giardino condominiale. Gli infissi sono un PVC con vetrocamera. Le finestre sono provviste di tapparella in PVC. Il pavimento è in grès porcellanato, le pareti sono intonacate e dipinte a tempera commerciale. Le porte interne sono di legno tamburato di scarso valore. Il bagno è completo ed è ricoperto di mattonelle commerciali a tutta altezza. Si apprezzano delle infiltrazioni di acqua dal lastrico solare nel soggiorno. La veranda ha un pavimento in grès porcellanato commerciale le pareti esterne sono al quarzo. Non è presente impianto di riscaldamento ma è presente un condizionatore per il raffreddamento. Il box è censito nel comune di Lesina al **foglio 1 particella 902 subalterno 4 C/ 6**.

DATI CATASTALI:

L'appartamento è censito in catasto nel Comune di Lesina al **foglio 1 particella 223 subalterno 8, A/3 classe 2.** Il box è censito nel Comune di Lesina al **foglio 1 particella 902 subalterno 4 C/6**.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Il CTU ha rilevato delle piccolissime difformità tra lo stato dei luoghi, quanto autorizzato dalla concessione edilizia e quanto riportato in catasto. Per sanale le difformità saranno necessari circa 1.000,00 euro tra spese tecniche amministrative e sanzioni da sottrarre alla valutazione complessiva dell'immobile. L'immobile è stato

realizzato dopo il settembre 1967 in forza della concessione edilizia nn 7, del 31 gennaio 1979.

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il lotto due (324/2021) è nel possesso dei debitori.

CUSTODIA

Custode dell'immobile posto in vendita è l'Istituto Vendite Giudiziarie.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
Classe energetica "G"

PREZZO BASE D'ASTA
Prezzo base d'asta per il Lotto UNICO: **€ 46.000,00** (Euro quarantaseimila/00), oltre oneri fiscali come per legge.
Offerta minima pari al 75% del valore dell'immobile: **€ 34.500,00** (euro trentaquattromila cinquecento/00).

AVVERTENZE
Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. La vendita è a corpo e non a misura e 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 non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerato, 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. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA
A) Offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica, dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della 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 prescritto dal D.M. 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
i) l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l) ;
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
p) l'allegazione, a pena di inammissibilità, della dichiarazione sostitutiva in materia di normativa antiriciclaggio (ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e successive modifiche), compilata in ogni sua parte e sottoscritta digitalmente dall'offerente.
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 31661 alpha-2code dell'International Organization for Standardization*.
Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto Tribun - Web Unicredit Piazza Giordano, 17 Foggia intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale obbligatoria "POSIZIONE 201600013900001 DEBITORE Versamento Cauzione"**. L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara dell'offerente.

B) Offerta con modalità analogica

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita,** (esclusi i giorni festivi ed il sabato), presso lo studio legale dell'avv. Luigi Farano, sito in Foggia alla via Isonzo, 33. Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta di acquisto a cui, in caso di aggiudicazione, andrà intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e fiscali del coniuge. Se l'offerente è

minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare. 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.

2) dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità;

3) il termine di pagamento del c. d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della miglior 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;

4) 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;
5) all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese (UE); se persona giuridica, 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, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Tribunale Foggia Proc. Esecutiva n. 139/2016" seguito dal numero e dall'anno della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

B. All'offerta dovranno essere allegati:
1) se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
2) se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, di data non anteriore ai tre mesi, nonché fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante;
3) in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
4) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella offerta di acquisto;
5) 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;
6) un assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero ("Tribunale Foggia Proc. N. 139/2016 R.G.E.") per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
7) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa agli adempimenti e all'adeguata verifica in materia di antiriciclaggio (ai sensi del D.Lgs. 231/2007), debitamente compilata e sottoscritta in originale dall'offerente.

IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c. e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA MISTA

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

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 tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. 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 è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Il Gestore delle Vendita Telematica è la società "**Zucchetti**" attraverso il suo portale dedicato www.fallcoaste.it

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

a) se l'offerta è 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 è 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 presentazione di più 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.
Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta e una successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1). La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on lin*e 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 di cauzione, a chi abbai a 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.

ASSEGNAZIONE EX ART. 588 C.P.C.
Il professionista delegato 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 situazioni:
a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
d) la vendita non abbia avuto 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.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE
In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il temine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile, ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero ("Tribunale Foggia Proc. N. 139/2016 R.G.E.") ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale obbligatoria "POSIZIONE 201600013900001 DEBITORE Versamento Saldo**

prezzo". Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574, comma 1, c.p.c. 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. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario, per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, presso lo studio del professionista delegato con altro assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero ("Tribunale Foggia Proc. N. 139/2016 R.G.E.") ovvero con bonifico sul conto corrente i cui estremi saranno comunicati successivamente all'aggiudicazione provvisoria. Ove detto importo dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella misura dovuta entro il termine di 15 (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. 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.
Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto di credito 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 intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili:
- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385/93); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;
- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 7) c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385/93); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento. A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro 5 (cinque) giorni - a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio – il 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 stessa, 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 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. 385/93).
Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute di accessori e le spese:
- nel termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del Decreto emesso ai sensi

dell'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/93);

L'aggiudicatario è tenuto, qualora intendesse godere di agevolazioni fiscali, al deposito di apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo prezzo, 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 fatto 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.

FORMALITA' GRAVANTI SUI BENI

Avvenuto il versamento del prezzo, il Giudice dell'Esecuzione emetterà il decreto con il quale trasferirà all'aggiudicatario il bene espropriato. Al fine di consentire al Giudice dell'Esecuzione di ordinare la cancellazione di eventuali trascrizioni di pignoramenti o iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento, il professionista delegato provvederà ad acquisire presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita, dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento e alla cancellazione della relative formalità gravanti sul bene pignorato: l'onere della relativa spesa resterà a carico dell'aggiudicatario.

NOTIZIE GENERALI

Gli eventuali interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, con i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI: Banca della Campania S.p.A. (Tel. 0825/655295); Banca Carime (Tel. 0881/687521); 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 (Tel. 080/5274244); Maeliorbanca Ufficio di Bari (Tel. 080/5481914); Banca Carime S.p.A. - Filiale di Foggia (Tel. 0881/794250); Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833/500111); Sedicibanca S.p.a. Ufficio di Bari (080/5504163).

A tal fine, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse per maggiori informazioni.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il forum di prenotazione.

Ulteriori notizie, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite presso Studio Legale dell'avv. Luigi Farano in Foggia alla via Isonzo, 33, Tel. 0881/720910, telefonando alla EDICOM Finance s.r.l., numero verde 800630663, nonché consultando il portale www.asteannunci.it e sul sito www.tribunale.foggia.it ove saranno pubblicati il presente bando, l'ordinanza di delega e la relazione di stima dell'esperto.

Il presente avviso di vendita viene pubblicato anche sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio legale. 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 di civile.

Foggia, 10.11.2026

Professionista Delegato
Avv. Luigi Farano