

Avv. Nicola Nicodemo Damiano  
Cell. 347 8083426  
Via N. Arpaia n. 7 Foggia

**TRIBUNALE di FOGGIA**

**AVVISO di VENDITA di BENI IMMOBILI**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 208/2016 del R.G.E.**

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il Professionista delegato **Avv. Nicola Nicodemo DAMIANO**

- visto il Provvedimento ed ordinanza di delega alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc emessa in data 28/05/2020 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia Dott.ssa Valentina PATTI, secondo le modifiche introdotte dal D.L. n. 83/2015 convertito in Legge n.132/2015 e D. M. n.32 del 26/02/2015;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la determinazione del valore degli immobili a norma dell'art. 568 3° comma c.p.c., indicato in perizia, nonché l'esito infruttuoso della prima asta e la necessità di fissare nuova vendita con ribasso del prezzo base ex art.591 cpc;

**AVVISA**

**È DISPOSTA NUOVA VENDITA SENZA INCANTO**

secondo le modalità ed i termini di cui in prosieguo del seguente bene immobile come descritti nella relazione di stima redatta dall'esperto del Tribunale per il **Lotto n. 01.** (lotto UNO)

Il giorno **09/Marzo/2021** alle ore 16:00 e seguenti presso la sede della P&D Snc in 71036 Lucera (Fg) al Viale Federico II° n.11 si terrà la VENDITA SENZA INCANTO con modalità SINCRONA MISTA, dell'immobile di seguito descritto. E' stato fissato dal Giudice dell'Esecuzione il termine di 45 giorni, quale termine minimo, per la pubblicazione del presente avviso sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

## BENE IN VENDITA

### LOTTO n.01

#### DESCRIZIONE

Appartamento facente parte di uno stabile per civile abitazione ubicato al 3° piano nella parte nord del centro urbano del Comune di **Manfredonia (Fg) alla Via Pulsano n.04**; di vani 6 e con sup. catastale di 152 mq. Con rendita per €.604,25. Il bene è composto da ampio ingresso-soggiorno (salone), n.3 camere da letto; cucina abitabile, un bagno, un locale lavanderia ed un ripostiglio (queste due pertinenze sono posizionate all'esterno sul lungo balcone prospiciente il cortile interno). L'appartamento presenta finiture di buona qualità (infissi; pavimenti in gres porcellanato; bagno, etc.). L'edificio inerente l'appartamento oggetto di vendita è localizzato in Zona B – Zona di completamento del vigente P.R.G. del Comune di Manfredonia;

#### **DATI CATASTALI ed INFORMAZIONI del bene all'asta.**

L'immobile in vendita è censito in Catasto urbano del Comune di Manfredonia (FG), intera proprietà. Foglio 143 p.lla 6505 (ex 4952) sub. 27 categoria A/3 classe 3 e consistenza vani 6 sup. tot. 152 mq. sito alla Via Pulsano n. 4 piano III°.

#### CONFINI

Confina a nord-est con Via Pulsano; a nord-ovest con pianerottolo, vano scale ed ascensore; a sud est con altra unità immobil.; a sud-ovest con cortile interno.

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Come da relazione peritale dell'Ing. Alfonso Mennitti, depositata in atti, l'appartamento fa parte di un fabbricato per civili abitazioni realizzato in virtù dei seguenti titoli abilitativi: Aut. N.258/1967 di cui alla Licenza Edil. N.18410 del 18/12/1967; Aut. N.49/1968 di cui alla Lic. Edil. N.29890 del 07/03/1968 per

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

variante alla Licenza. N.18410/1967; nonché Aut. N.74/1968 di cui alla Lic. Edil. N.6478 relativa ai lavori di variante alla Lic. Edilizia n.18410 del 1967.

### **CERIFICAZIONE ENERGETICA.**

CLASSE ENERGETICA F, come da Attestazione di Prestazione Energetica redatta in sede di CTU dal perito, tecnico certificatore; come allegata in atti.

### **VALORE DELL'IMMOBILE:**

Il valore dell'immobile, determinato a norma dell'art. 591 comma II° cpc, con i previsto ribasso per la nuova asta fissata secondo l'Ordinanza del G.E:

**con prezzo base d'asta fissato in €.160.500/00#**

**EURO:Centosessantamilaecinquecento/00.**

**Offerta minima pari al 75% del prezzo immobile: €. 120.375,00**

**(Euro Centoventimilatrecentosettantacinque/00)**

**\*\*\*\*\***

### Avvertenze.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le difformità e gli interventi edilizi come indicati in perizia, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, con attestazione di prestazione energetica, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

Si da atto che il Custode degli immobili, nominato dal Tribunale, è l'Istituto Vendite Giudiziarie di Foggia (**IVG sede di Fg**).

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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, la mancanza di qualità o le eventuali difformità della cosa

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli vigenti, (cfr. situazione Ici/Imu come indicata in perizia) spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, conguagli gravanti sulla quota, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le **iscrizioni ipotecarie e le formalità trascritte** sui beni immobili oggetto della vendita risultano le seguenti:

**Iscrizione Ipoteca Volontaria** N.8883/1435 del 11/04/2008 a favore dell'Istituto di Credito in virtù di atto per notaio Egidio Marra del 07/04/2008 rep. N.67144 su intera proprietà dell'unità immobiliare in Manfredonia Fg;

**Iscrizione Ipoteca Volontaria** N.8884/1436 del 11/04/2008 a favore della Banca ed Istituto di Credito in virtù di atto per notaio Marra rep. 67145/2008 del 07/4/2008 su intera proprietà dell'unità immobiliare in questione;

**Trascrizione Verbale di Pignoramento** N.8080/6104 del 26/04/2016 su Atto Giudiziario del Tribunale di Foggia del 08/04/2016 al rep. N.2833/2016 su intera proprietà dell'immobile in questione.

Vedi Perizia allegata (CTU Ing. A. Mennitti) in atti.

Le persone interessate ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione per un importo corrispondente fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile, a tassi e condizioni prestabilite, potrà rivolgersi ad uno degli Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I., il cui elenco è disponibile per la consultazione presso la Cancelleria dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia.

Le **SPESE** derivanti dal trasferimento del bene, quali imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni gravanti sull'immobile trasferito  
**SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE.**

A tal fine si AVVISA che la parte riconosciuta aggiudicatario, **dovrà depositare contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari ad 1/5 (cioè 20%) del prezzo di AGGIUDICAZIONE.** Nel caso in cui tale somma dovesse risultare insufficiente lo stesso aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta, entro il termine di 15 gg. dall'invito comunicato dal Professionista Delegato. Nel CASO in cui l'aggiudicatario non provveda a versare (anche solo in parte) le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato darà tempestivo avviso agli Uffici Pubblici competenti alla riscossione coattiva delle somme previste per legge, con le dovute sanzioni accessorie.

Tutte **le formalità ed iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura, con spese a carico dell'aggiudicatario,** come da ordinanza di vendita; la liberazione dell'immobile, inoltre, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata dal custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

MAGGIORI INFORMAZIONI possono essere richieste direttamente al Professionista Delegato, ovvero telefonando al numero verde 800 630 663.

Modalità ASTA

**CONDIZIONI DELLA VENDITA con modalità SENZA INCANTO SINCRONA MISTA.**

**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 giorno festivo o di

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

sabato le offerte devono essere depositate il giorno immediatamente precedente).

**Modalità dell'Offerta in forma Telematica.**

**L'offerta dovrà contenere quanto prescritto dal D.M. n.32/2015:**

- .....
- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
  - l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva;
  - l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
  - il numero del Lotto e la descrizione del bene;
  - l'indicazione del referente della procedura;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - il prezzo offerto ed 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;
  - l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto; la data l'orario ed il numero di CRO del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
  - **data ed orario e CRO bonifico per il versamento della cauzione;**
  - il Codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma a titolo di cauzione;
- .....

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

- l'indirizzo della casella di PEC di cui al comma 4 o, 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 regolamento;
- **l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal detto regolamento.** Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale dell'autorità fiscale del Paese di residenza, ovvero un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o di un codice identificativo, in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante in conformità alle regole tecniche Standard ISO 3166-1 alpha 2 code;
- **Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto deve essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente della UNICREDIT filiale di Foggia intestato alla procedura esecutiva sul seguente Codice IBAN**
- **Iban: IT 95 G 02008 15713 000 102717190**
- **Causale: POSIZIONE 201600020800001 CAUZIONE Asta del 09 Marzo 2021.** (rispettare gli spazi nella causale del bonifico)

**L'Offerta presentata è irrevocabile pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara da parte dell'offerente.**

.....

### **OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA**

**Ciascun offerente e concorrente deve depositare, IN BUSTA CHIUSA, entro le ore 12.00 del giorno PRECEDENTE la data della vendita (esclusi i giorni festivi) presso lo Studio Legale dell'avvocato Nicola Nicodemo Damiano sito in 71121 Foggia alla Via N. Arpaia n.7 in marca da bollo da €16,00#. Sulla**

busta potrà essere indicato un “nome” di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'Offerta a pena della sua validità deve contenere i seguenti dati e requisiti:

- **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) a 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 coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;**
- **se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; Se l'offerente agisce quale Legale rappresentante di altro soggetto deve essere allegato il Certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri attribuiti, 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.**
- **in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;**
- **i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  (Un quarto) al valore di asta indicato nell'avviso di vendita e ciò a pena di inammissibilità dell'offerta;**
  - **se si intende godere delle agevolazioni fiscali (ad es. prima casa);**
- **l'offerente deve precisare il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 120 giorni; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza**



Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

che potrà essere valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui l'offerta contenga un termine inferiore a quello indicato, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario 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 offerta all'asta;**

- con l'offerta dovrà essere **ALLEGATA**, a pena di inammissibilità, se l'offerente è persona fisica: **la Fotocopia del Documento d'identità** ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; mentre se PERSONA GIURIDICA, occorre allegare la Visura Camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rapp. p.t. ovvero la copia del verbale dell'assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente; **OCCORRE ALLEGARE**, altresì, l'ASSEGNO circolare bancario e/o assegno circolare Postale (i.e. in quest'ultimo caso di colore giallo) con la previsione Non Trasferibile intestato a: **TRIBUNALE DI FOGGIA PROCEDURA ESECUTIVA RGE N.208/2016 per un importo PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO** e ciò a titolo di CAUZIONE.

L'OFFERTA presentata è IRREVOCABILE, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata partecipazione alla gara da parte dell'offerente.

- saranno dichiarate INEFFICACI ex art. 571 secondo comma c.p.c. : a) le offerte pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso; b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio e secondo il ribasso indicato; c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate.

.....  
**SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA MISTA**

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

Le **BUSTE** saranno aperte alla presenza dei soli offerenti il giorno e l'ora come indicati nell'Avviso di Vendita.

Almeno trenta minuti (30 minuti) prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di Posta elettronica Certificata, così come indicata dall'Offerente che ha trasmesso l'offerta in via Telematica, un INVITO A CONNETTERSI al Portale ed accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. L'offerente che vorrà partecipare di persona all'asta avanti al Professionista Delegato DEVE, a pena di ESCLUSIONE dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Il Gestore della vendita telematica è la società EDICOM FINANCE Spa attraverso il suo portale dedicato sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

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

- 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 in tale occasione OFF-Line ovvero se assente nella Sala Aste;
- Se l'offerta è inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (comunque nei limiti di ammissibilità dell'offerta) la stessa offerta sarà Accolta, salvo che: - in primo luogo qualora il P. Delegato ritenga in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare, che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una Nuova vendita; - in secondo luogo; se 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, SI PROCEDERA' come segue:

si procede alla Gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato alla parte che avrà effettuato il RILANCIO Più Alto, salvo che il prezzo offerto all'esito di tale gara sia comunque inferiore al Valore d'asta e/o al prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di Assegnazione.

Con particolare riferimento alle modalità della gara, in caso di adesione, l'aumento minimo (rilanci) dovrà essere superiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente (offerta migliore) arrotondato dal P. D. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 1 Minuto dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. La GARA Sincrona Mista dovrà considerarsi chiusa e 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 che sono presenti di persona avanti il Professionista Delegato alla vendita. La gara, che si svolgerà in modalità SINCRONA MISTA, avrà inizio subito dopo l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal P. Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente alla gara sincrona mista.

**B - in secondo luogo**, nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti circa la gara al miglior offerente, salvo che siano state presentate istanze di Assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., oppure nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta –

*Avv. Nicola Nicodemo Damiano*  
*Cell. 347 8083426*  
*Via N. Arpaia n. 7 Foggia*

si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata, termine indicato per il pagamento.

Il Professionista Delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata comunque depositata in modo tempestivo nel termine ex art. 588 c.p.c.) qualora ricorra UNA delle seguenti situazioni:

la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; la vendita non abbia avuto luogo in quanto ( in presenza di più offerte ma in assenza di gara tra gli stessi offerenti) il prezzo indicato nella offerta migliore o in quella depositata per prima, sia inferiore al valore dell'asta; nonché quando la vendita non abbia avuto luogo poiché il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti sia stato comunque inferiore al valore dell'asta.

Criteri come indicati nell'Ordinanza di Vendita.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

**In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del SALDO del prezzo entro il termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro i 120 giorni decorrenti dall'aggiudicazione (con la dovuta precisazione che tale termine per il versamento è soggetto alla sospensione feriale prevista dalla legge). L'aggiudicatario DEVE consegnare al P. Delegato, presso il suo studio, un ASSEGNO CIRCOLARE, non trasferibile, intestato al Tribunale di Foggia Proc. Esec. N.208/2016 RGE, ovvero tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva come già indicato:**

Iban           IT 95 G 02008 15713 000 102717190 Unicredit

Con la Causale obbligatoria Procedura Esecutiva RGE 208/2016 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

Avv. Nicola Nicodemo Damiano

Cell. 347 8083426

Via N. Arpaia n. 7 Foggia

provvedimento di cui all'art.574 comma 1 cpc. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato in offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del SALDO PREZZO cioè a pena di decadenza. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Come già specificato, nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, la persona risultata aggiudicatario dovrà depositare al P. Delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per **un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, cioè a titolo forfettario, per le spese, oneri tributari, diritti, competenze e spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza rispetto a tutte le spese ed oneri da pagare.

Nel caso in cui tale importo (del 20%) dovesse risultare insufficiente a far fronte a tutti i costi, oneri e spese, l'aggiudicatario dovrà integrarlo nella misura dovuta nel termine massimo di 15 gg dalla comunicazione ed invito che sarà inviato dal P. Delegato. Nel caso di ulteriore inadempimento dell'aggiudicatario a tale integrazione, il P. Delegato segnalerà tempestivamente tale situazione di insolvenza ai competenti Uffici perché questi provvedano al RECUPERO COATTIVO degli importi dovuti con sanzioni di legge.

#### Ipotesi di Credito Fondiario.

PARTECIPAZIONE DI BANCA O ISTITUTO TITOLARE DI UN CREDITO FONDIARIO.

In tale ipotesi l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80% mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese pre-deducibili non ancora quantificabili.

*Avv. Nicola Nicodemo Damiano*

*Cell. 347 8083426*

*Via N. Arpaia n. 7 Foggia*

Ai sensi dell'art. 41 comma 4 del d.lgs n.385/1993 ( NEL CASO DI BANCA O ISTITUTO TITOLARE DI CREDITO FONDIARIO) l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, deve versare NEL TERMINE FISSATO nel Decreto emesso ex art. 574 cpc, direttamente alla banca (o al professionista delegato nel caso di incertezza sull'ammontare del credito per mancata comunicazione dello stesso da parte dell'istituto di credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito.

A tal fine il creditore Banca o Istituto di Credito che sia titolare di credito fondiario, dovrà a sua propria cura trasmettere e precisare per iscritto entro 5 giorni al P. Delegato a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, il proprio complessivo credito, corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e delle eventuali cessioni e successioni a titolo particolare nonché le coordinate Iban in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca.

Ove la Banca o istituto titolare di Credito Fondiario non provveda a comunicare quanto sopra, il versamento del saldo del prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla detta procedura esecutiva come già indicato in premessa.

In alternativa a ciò l'aggiudicatario POTRA' SUBENTRARE nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi gli obblighi relativi purché paghi entro 15 gg. dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 cpc le rate scadute, gli interessi e gli oneri accessori (art. 41 comma 5, D.Lgs. n. 385/1993).

Si avvisa che in tal caso l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca creditrice la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. entro quello stesso

*Avv. Nicola Nicodemo Damiano*

*Cell. 347 8083426*

*Via N. Arpaia n. 7 Foggia*

termine dovrà essere consegnato al P. D. il documento comprovante l'avvenuto versamento. In caso di procedura in corso alla data del 01 gennaio 1994, detto versamento deve avvenire nel termine di 20 gg. dall'aggiudicazione definitiva, in alternativa l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi.

**Le spese di vendita**, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n°313 e dall'art. 591 bis c.p.c. (registrazione, trascrizione, voltura, e cancellazione di formalità ipotecarie) sono a carico dell'acquirente. A tal fine, come già detto, l'aggiudicatario dovrà depositare contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione e presso lo studio del professionista delegato entro il termine indicato nell'offerta una somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita come liquidato dal Giudice.

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 form di prenotazione.

Maggiori informazioni sull'immobile posto in vendita ovvero l'elaborato peritale, l'ordinanza di delega e l'avviso di vendita possono aversi sui siti: [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sul Portale Vendite Pubbliche.

Ulteriori notizie ed informazioni potranno essere fornite presso lo studio Legale del P. Delegato Avv. Nicola Nicodemo Damiano, in 71121 Foggia alla Via N. Arpaia n.07 cell. 347- 8083426, nonché telefonando alla società EDICOM FINANCE SRL al numero verde indicato.

*Avv. Nicola Nicodemo Damiano*

*Cell. 347 8083426*

*Via N. Arpaia n. 7 Foggia*

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.

Foggia, lì 05/12/2020

**Il Professionista Delegato**

**Avv. Nicola Nicodemo DAMIANO**

*Atto con firma digitale*