

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista tramite il gestore della vendita telematica IT AUCTION s.r.l.

Procedura esecutiva immobiliare n. **453/2016** R.G.E. – Tribunale di FOGGIA

L'Avv. **Teodora COLANGELO**, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, dott. Michele Palagano, con ordinanza del 02.07.2020, nella procedura di espropriazione immobiliare in epigrafe,

AVVISA

che, nel rispetto dell'ordinanza di delega e delle norme regolamentari di cui all'art. 161 ter disp. attuaz. c.p.c. nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia del 26.02.2015 n. 32, il giorno **11 (undici) marzo 2021 alle ore 16.00**, davanti a sé, presso il proprio studio legale sito in Foggia alla Piazza Italia n. 6 (scala C – II piano), si procederà alla

vendita senza incanto con modalità sincrona mista

del:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Piena proprietà per la quota di 100/100 delle seguenti unità immobiliari:

1. Appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Cerignola (FG) alla Via Padula n. 28, posto su due livelli di piano (1° e 2°), con superficie complessiva di circa 138 mq. e con ingresso dal portoncino posto nel cortile comune del complesso residenziale di cui fa parte.

2. Box al piano terra in Cerignola (FG) alla Via Padula n. 28, di circa 60 mq., composto di un vano e di un servizio igienico, con ingresso dalla porta carraia posta nel cortile comune del complesso residenziale di cui fa parte.

3. Locale deposito al piano interrato in Cerignola (FG) alla Via Padula n. 28, di circa 74 mq., composto di un unico grande vano adibito a deposito e di un

piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala. Vi si accede dal portoncino posto nel cortile condominiale del complesso residenziale attraverso la scala interna in comune con l'unità abitativa dei piani superiori.

I cespiti di cui sopra - più dettagliatamente descritti nella perizia di stima in atti della procedura e redatta dal geom. Antonio Graziano - appartengono tutti ad un'unica villetta unifamiliare disposta su quattro livelli di piano e facente parte di un complesso residenziale denominato "CIANCI VIA PADULA", ubicato all'ingresso del centro abitato di Cerignola – lato nord.

DATI CATASTALI E CONFINI

I **beni** risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola, come segue:

1. Appartamento: foglio 163, particella 821, sub 3, cat. A/7, classe U, consistenza 4 vani e rendita € 516,46. Confina a nord con area di pertinenza condominiale (cortile comune distinto dalla particella n. 824 del foglio 163), ad est e ad ovest con altre unità immobiliari appartenenti allo stesso complesso residenziale, censite in catasto rispettivamente con le p.lle 820 e 822 del foglio 163, e a sud con altra proprietà esterna al complesso residenziale, distinta con il n. di particella 45 del foglio 163.

2. Box a piano terra: foglio 163, particella 821, sub 2, cat. C/6, classe 4, consistenza 37 mq. e rendita € 99,37. Confina come il cespite di cui al n. 1.

3. Locale deposito al piano interrato: foglio 163, particella 821, sub 4, cat. C/2, classe 2, consistenza 58 mq. e rendita € 155,76. Confina come il cespite di cui al n. 1.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia in atti, l'edificio che ospita le unità immobiliari staggite e costituenti il lotto in vendita, è stato edificato con i seguenti titoli abilitativi:

- permesso a costruire n. 8/B/2007 del 23 aprile 2007 successivamente variato di intestazione;
- permesso a costruire in proroga n. 4/SOC/2011 del 29 marzo 2011;
- permesso a costruire in proroga n. 7/SOC/2013 del 16 aprile 2013, per variante in corso d'opera.

Il C.T.U., geometra Antonio Graziano, ha riscontrato delle opere in contrasto con quanto assentito dai citati titoli abitativi e rappresentate essenzialmente

dall'incremento delle altezze del sottotetto al secondo piano che, alterando i parametri volumetrici concessori, hanno, di fatto, aumentato le superfici utili abitabili. Secondo il C.T.U. tale abuso edilizio risulta comunque suscettibile di sanatoria attraverso una S.C.I.A. di assestamento, in applicazione dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed integrazioni, che preveda l'abbassamento delle altezze massime all'interno del volume tecnico del sottotetto, onde adeguarle a quanto assentito dall'ultimo permesso a costruire n. 07/SCO/2013. Dal confronto delle planimetrie catastali con la situazione riscontrata dal C.T.U. è emerso che quanto riportato negli atti catastali è sostanzialmente conforme allo stato di fatto, tranne che per le predette altezze al secondo piano dell'abitazione (sottotetto della p.lla 821 sub 3), per le quali vengono portati valori inferiori a quelli riscontrati nelle misurazioni. Il C.T.U. ha altresì riscontrato il mancato pagamento di parte degli oneri concessori al Comune di Cerignola. Per la regolarizzazione urbanistica è stato stimato un costo complessivo di € 8.500,00, per la regolarizzazione catastale un costo complessivo di 600,00 e per il saldo degli oneri concessori l'importo di € 7.078,29.

Manca, allo stato attuale, il certificato di abitabilità/agibilità per l'intero complesso residenziale di cui gli immobili in vendita fanno parte.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'abitazione posta al 1° e 2° piano è provvista dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), allegato alla perizia in atti della procedura, da cui si evince una classe energetica C – Prestazione Energetica Globale : 54,41 Kmh/mq anno.

Il box a piano terra ed il locale deposito interrato, come tipologia edilizie, non risultano compresi nelle categorie di edifici il cui utilizzo standard preveda l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione.

FORMALITA' e VINCOLI GRAVANTI SUI BENI

Presso l'Ufficio Provinciale di Foggia – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, risultano le seguenti formalità:

- iscrizione ipotecaria in data 24.01.2008 ai nn. R.G. 1923 e R.P. 248, successivamente annotata in data 25.03.2015 ai nn. R.G. 4644 e R.P. 470;
- trascrizione atto unilaterale d'obbligo edilizio del 30.01.2008 ai nn. R.G. 2371 e R.P. 1868;
- pignoramento immobiliare trascritto il 23.09.2016 ai nn. R.G. 18930 e R.P.

14379;

- trascrizione di compravendita del 03.08.2017 ai nn. R.G. 17152 e R.P. 12890;
- trascrizione atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 16.05.2019 ai nn. R.G. 10777 e R.P. 8201.

Le ipoteche ed il pignoramento verranno cancellati a cura della procedura e a spese dell'acquirente; le trascrizioni successive al pignoramento sono da considerare inefficaci ex art. 2913 c.c.

Il valore dell'immobile, determinato ex art. 568 c.p.c., è di € 238.186,00

PREZZO BASE D'ASTA:

€ 238.186,00 (duecentotrentottomilacentottantasei/00)

OFFERTA MINIMA

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire **da € 178.639,50 (centosettantottomilaseicentotrentanove/50)**

CUSTODIA

Custode dei beni pignorati è stato nominato il sottoscritto Professionista delegato alla vendita, con studio in Foggia alla Piazza Italia n. 6 (tel. e fax 0881.708828; email: teodoracolangelo@tiscali.it; posta elettronica certificata: colangelo.teodora@avvocatifoggia.legalmail.it). Gli immobili sono nel possesso della società attuale proprietaria, sebbene allo stato siano ancora disabitati perché incompleti negli impianti e nei servizi igienici.

I beni 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, formalità, vincoli ed oneri come dettagliatamente descritti nella perizia di stima del C.T.U., geom. Antonio Graziano, e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari agli atti della procedura. 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 le eventuali differenze di superficie, 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 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 già conto nella valutazione del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

OFFERTE DI ACQUISTO

Chiunque sia interessato all'acquisto, potrà presentare l'offerta in forma telematica o cartacea, in base alle modalità di partecipazione scelta. L'offerta di acquisto è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara da parte dell'offerente.

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" (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita; l'offerta dovrà essere trasmessa **entro le ore 12:00 del giorno 10 (dieci) marzo 2021** e dovrà contenere, come prescritto dal D.M. n. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulta 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 comunque identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
- b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno 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 centoventi giorni dall'aggiudicazione), 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 dell'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, che dovrà essere costituito da una somma pari almeno a 1/10 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 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.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 453/2016 R.G.E. Tribunale di Foggia avente il seguente **IBAN: IT03C0881015700000050005848** 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 prima dell'udienza).

Il bonifico dovrà avere, come causale, questa precisa dicitura: Tribunale di Foggia Proc. esec. imm. n. 453/2016 versamento cauzione.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

L'importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato tramite bonifico sul conto corrente bancario o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

L'offerente in modalità telematica è tenuto altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di

credito o bonifico bancario per mezzo del servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, quindi **entro le ore 12:00 del giorno 10 (dieci) marzo 2021**, presso lo studio del professionista delegato, in Foggia alla Piazza Italia n. 6, scala C, piano 2. Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e per la sua validità deve contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, stato civile (libero o coniugato), regime patrimoniale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico nonché la copia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE). Si precisa che non è possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge ed allegati documenti di identità e codice fiscale di quest'ultimo. In ogni caso dovrà essere allegato un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale dell'offerente. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è una persona giuridica occorre allegare una visura camerale dalla quale si evincano i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato in Foggia alla Piazza Italia n. 6 scala C piano 2);

- c) i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento del saldo prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- e) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul Portale della Vendite Pubbliche in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
- f) la cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto mediante assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale intestato a "Proc. esecutiva n. 453/2016 R.G.E. Tribunale Foggia";
- g) la procura speciale notarile in caso di nomina di un procuratore speciale.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE e SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA.

Il giorno **11 (undici) marzo 2021 ore 16:00** presso il proprio studio legale sito in Foggia alla Piazza Italia n. 6 (scala C – II piano), il professionista delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche, alla deliberazione sulle offerte e alla eventuale gara tra gli offerenti. Le offerte presentate sono irrevocabili e pertanto di esse si terrà conto anche se l'offerente non si presenterà alla gara. Le operazioni di vendita si svolgeranno in modalità sincrona mista. **Gestore della vendita telematica è la società IT AUCTION S.R.L.** con sede legale ed operativa in Via Galileo Galilei, 6 - 48018 Faenza (RA), tel. 0546.046747- fax 0546.046748, **tramite la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it**

Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Teodora Colangelo.

Tutti gli offerenti dovranno partecipare telematicamente o analogicamente all'eventuale gara.

Coloro che hanno formulato l'offerta in modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita e nel

luogo sopra indicato.

Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a partecipare alla vendita tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

Almeno trenta minuti prima 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 accedervi con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. L'offerente con modalità analogica è tenuto a partecipare personalmente all'asta - e a pena di esclusione dovrà comprendere e parlare correttamente la lingua italiana - ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata. Tale procura dovrà essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta.

In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ex art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato - ai sensi dell'art. 583 c.p.c. - dovrà dichiarare entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte: a) pervenute oltre il termine previsto, ossia dopo le ore 12:00 del giorno 10 marzo 2021; b) che indichino un prezzo inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base indicato nel presente avviso; c) non accompagnate dal versamento della cauzione nella misura di $\frac{1}{10}$ del prezzo offerto e con le modalità previste per la vendita telematica o con modalità analogica; d) che prevedano il versamento del saldo prezzo e delle spese in un termine superiore a 120 giorni.

Gli immobili saranno senz'altro aggiudicati in presenza di un'unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, gli immobili saranno aggiudicati se il professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai

sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di presentazione di pluralità di offerte criptate e/o analogiche si svolgerà tra gli offerenti, secondo le modalità dell'art. 573 c.p.c., una gara sulla base dell'offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un (dicasì 1) minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte 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 al Delegato. Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; se, invece, è inferiore, l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione. Nel caso di pluralità di offerte e la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti (o per mancata partecipazione alla deliberazione sulle offerte), ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

- a) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, i beni saranno aggiudicati a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione che sia stata eventualmente presentata se l'offerta migliore, individuata secondo il criterio che precede, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine e con le modalità indicate nell'offerta e di cui al decreto

emesso dal Professionista Delegato ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c..Il termine per il versamento del saldo prezzo **non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, ha la natura perentoria, non è prorogabile ed è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale. Anche il saldo prezzo dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica, ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva (**IBAN IT03C0881015700000050005848**).

Tutte le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili trasferiti e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario.

A tal fine l'aggiudicatario, contestualmente al saldo del prezzo, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva o bonificare sul conto intesto alla procedura esecutiva, una somma pari a un quinto del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, ed evadere - entro quindici giorni - l'eventuale richiesta di integrazione all'uopo rivoltagli del Professionista Delegato. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. La vendita resta in ogni caso regolata dalle disposizioni di legge vigenti in materia nonché dalle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita sincrona a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015".

Coloro che siano interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura, con la garanzia ipotecaria di primo grado sullo stesso immobile oggetto di vendita. A tal fine, potranno rivolgersi, per maggiori informazioni, ad 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 spa Filiale di Foggia (tel 0881/794250), Banca Popolare Pugliese (Tel 0883.500111) e Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295 - 655349), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), salvo altri. Se all'esecuzione partecipa una banca o altro istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali enti, nel termine fissato nel decreto ex art. 574 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con incanto, la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. In alternativa, ai sensi dell'art. 41, comma 5 del D.Lgs. del 1° settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, senza l'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) o dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) o dell'assegnazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti del c.p.c., dovrebbero essere compiute nella Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio legale sito in Foggia alla Piazza Italia n. 6.

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima dell'immobile oggetto della vendita sono pubblicati e consultabili sui **siti internet www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).**

Per maggiori informazioni rivolgersi al sottoscritto professionista delegato al numero di telefono 0881.708828; fax 0881.708828; indirizzo email: teodoracolangelo@tiscali.it nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance s.r.l. 800 630 663.

Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto avrà la possibilità di visionare l'immobile oggetto di vendita facendone richiesta tramite il "Portale

delle Vendite Pubbliche”.

Per un supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è, inoltre, possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico **IT AUCTION S.R.L.** con sede legale ed operativa in Via Galileo Galilei, 6 - 48018 Faenza (RA), tel. 0546.046747- fax 0546.046748.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione tecnica in atti della procedura.

Foggia, 16 novembre 2020

Il professionista delegato

Avv. Teodora Colangelo