

TRIBUNALE DI FOGGIA**Procedura esecutiva immobiliare n. 355/2018 R.G.E.****Avviso di vendita immobiliare**

L'avv. Venanzio Dell'Aquila, all'uopo delegato ex art. 591 bis c.p.c., in esecuzione dell'ordinanza di vendita del 09/02/2021 avvisa che **il giorno 05 novembre 2021, alle ore 18.00**, presso il suo Studio in Lucera (Fg) al viale Ferrovia n. 9, **si procederà alla vendita senza incanto in modalità sincrona mista** dei seguenti immobili per complessivi n. 2 lotti.

Lotto n. 1:

Appartamento e box auto in palazzina bifamiliare sita nel Comune di Cerignola (Fg) al viale Terminillo n. 4 e di cui alle seguenti unità immobiliari:

- Appartamento riportato in catasto fabbricati di detto Comune al foglio 203, p.lla 2443 sub. 5 - Zona censuaria 1 - categoria A/3 - classe 6 - consistenza 6 vani - sup. catastale 155 mq. - piano T e 1 - rendita € 681,72.

L'appartamento si distribuisce su n. 2 livelli collegati da scala interna ad uso esclusivo: al piano rialzato vi è la zona giorno che ha una superficie utile di circa 60 mq. ed un'altezza interna di 2,70 m. ed è composta da ampia cucina/soggiorno, un bagno, un disimpegno, un vano tecnico, oltre ad un balcone; al piano sottotetto vi è la zona notte che ha una superficie utile di circa 65 mq. ed un'altezza interna variabile da 2,55 a 3,45 m. ed è composta da un ampio disimpegno, un bagno e n. 2 camere da letto, ognuna delle quali servita da ripostiglio (cabina armadio), oltre a due balconi.

- Box auto riportato in catasto fabbricati di detto Comune al foglio 203, p.lla 2443 sub. 3 - Zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5 - consistenza 61 mq. - piano S1 - rendita € 192,17.

Il box auto al piano seminterrato presenta una superficie utile di circa 43 mq. ed un'altezza interna di 2,60 m. ma, mancando le tramezzature divisorie rispetto



ad altro box auto del lotto n. 2, occorrerà procedere al frazionamento ed ai relativi lavori edili il cui costo è stato scomputato dal prezzo di stima. L'ingresso avviene da corsia di manovra raggiungibile dal piano stradale a mezzo di rampa carrabile, corsia e rampa (riportati in catasto al foglio 203 p.lla 2443 sub 1, piano T e S1) che costituiscono bene non censibile comune anche ad altro box auto di cui al lotto n. 2.

Si segnala che sussistono irregolarità urbanistico-edilizie (tra cui la mancanza del certificato di agibilità) e catastali (per difformità delle planimetrie rispetto allo stato dei luoghi) sanabili, ex art. 46 co. 5 D.P.R. 380/2001 ed art. 40 co. 6 L. 47/1985, da parte dell'aggiudicatario/assegnatario -come da paragrafo 1.15 della relazione di stima dell'ing. Alfonso Mennitti in atti e pubblicata sul sito internet www.asteannunci.it- ed il cui costo, unitamente a quello per la suddetta realizzazione delle tramezzature divisorie tra il box auto ed altro box auto del lotto n. 2 e per il relativo frazionamento, è stato scomputato dal prezzo di stima.

Si avvisa che manca l'attestato di prestazione energetica dell'appartamento e cui, pertanto, dovrà provvedere l'aggiudicatario/assegnatario.

Pure si avvisa che entrambi gli immobili sono oggetto di locazione (per un canone annuo di € 3.000,00 da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 250,00 da versare entro il giorno 05 di ogni mese) sino al 04/12/2023 ed opponibile all'acquirente/aggiudicatario ex art. 2923 co. 1 c.c..

Prezzo base del lotto: € 169.400,00 (euro centosessantanovemilaquattrocento/00).

Offerta minima: € 127.050,00 (pari al 75% del prezzo base).

Lotto n. 2:

Appartamento e box auto, entrambi in corso di costruzione, in palazzina bifamiliare sita nel Comune di Cerignola (Fg) al viale Terminillo s.n.c. e di cui alle seguenti unità immobiliari:



- Appartamento riportato in catasto fabbricati di detto Comune al foglio 203, p.lla 2443 sub. 4 - piano T e 1.

L'appartamento, pur se esternamente si presenta compiutamente realizzato e rifinito, è in corso di costruzione: infatti, internamente è allo stato grezzo ovvero non sono state ancora eseguite le tramezzature divisorie, le finiture e tutti gli impianti tecnologici ed il cui costo è stato scomputato dal prezzo di stima. Si distribuisce su n. 2 livelli collegati da scala interna ad uso esclusivo: il piano rialzato si presenta come un unico ambiente allo stato grezzo, sviluppa una superficie utile di circa 62 mq. con un'altezza interna di 2,70 m. ed ha un balcone; il piano sottotetto, destinato ad ospitare vani tecnici, si presenta come un unico ambiente allo stato grezzo, sviluppa una superficie utile di circa 68 mq. con un'altezza interna variabile da 2,55 a 3,45 m. ed ha due balconi.

- Box auto riportato in catasto fabbricati di detto Comune al foglio 203, p.lla 2443 sub. 2 - piano S1.

Il box auto al piano seminterrato presenta una superficie utile di circa 58 mq. ed un'altezza interna di 2,60 m. ma, mancando le tramezzature divisorie rispetto ad altro box auto del lotto n. 1, occorrerà procedere al frazionamento ed ai relativi lavori edili il cui costo è stato scomputato dal prezzo di stima. L'ingresso avviene da corsia di manovra raggiungibile dal piano stradale a mezzo di rampa carrabile, corsia e rampa (riportati in catasto al foglio 203 p.lla 2443 sub 1, piano T e S1) che costituiscono bene non censibile comune anche ad altro box auto di cui al lotto n. 1.

Si segnala che sussistono irregolarità urbanistico-edilizie non sanabili e per cui occorrerà procedere alla controsoffittatura dell'intero piano sottotetto (necessaria al fine di ripristinare l'altezza interna utile a 2,40 m.) -come da paragrafo 2.15 della relazione di stima dell'ing. Alfonso Mennitti in atti e pubblicata sul sito internet www.asteannunci.it-



ed il cui costo, unitamente a quello per la suddetta realizzazione delle tramezzature divisorie tra il box auto ed altro box auto del lotto n. 1 e per il relativo frazionamento, così come il costo per il completamento delle opere edili interne all'appartamento e per i relativi incombeni tecnico-amministrativi (conseguimento del certificato di agibilità ed aggiornamento delle planimetrie catastali), è stato scomputato dal prezzo di stima.

Si avvisa che manca l'attestato di prestazione energetica dell'appartamento -non essendo stato, tale appartamento, ancora ultimato- e cui, pertanto, dovrà provvedere l'aggiudicatario/assegnatario.

Prezzo base del lotto: € 104.600,00 (euro centoquattromilaseicento/00).

Offerta minima: € 78.450,00 (pari al 75% del prezzo base).

Condizioni e modalità di vendita

Le offerte di acquisto potranno essere presentate con modalità telematica od analogica, come da seguenti prescrizioni:

A) Offerta telematica

1) L'offerta per la vendita telematica, da redigersi con l'utilizzo del portale telematico www.venditegiudiziarieitalia.it del gestore "Neprix S.r.l." (che ha incorporato la "IT Auction S.r.l.") attraverso la funzione "Invia offerta" e secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, dovrà essere trasmessa -a mezzo di "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" o, qualora sia sottoscritta con firma digitale, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti della predetta- all'indirizzo di posta elettronica certificata "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it" **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04 novembre 2021** e dovrà contenere:

- 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, nonché degli ulteriori oneri conseguenti alla vendita, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile; 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 dell'individuazione della migliore offerta; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di 120 giorni (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;
- 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 Regolamento di cui al suddetto D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal suddetto Regolamento.

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 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

2) Per la corretta compilazione ed invio di tale offerta telematica si rinvia alle istruzioni riportate nel “Manuale utente” reperibile nel suddetto portale www.venditegiudiziarieitalia.it

3) Precedentemente a tale offerta telematica dovrà esser stata versata cauzione, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo bonifico sul seguente c/c bancario intestato a “Procedura es. imm. 355/2018 R.G.E. Trib. Foggia”: Iban IT95G0200815713000102717190; causale obbligatoria (da indicare necessariamente in caratteri maiuscoli e come di seguito, anche quanto agli spazi liberi): POSIZIONE 201800035500001 DEBITORE CAUZIONE

Tale bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste.

B) Offerta con modalità analogica

1) Le offerte analogiche di acquisto, munite di marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) presso lo Studio del professionista delegato avv. Venanzio Dell'Aquila, sito in Lucera al viale Ferrovia n. 9, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04 novembre 2021,** in busta chiusa sulla quale potrà essere indicato soltanto un nome di fantasia e la data della vendita e nessun'altra indicazione.

L'offerta dovrà contenere, per la sua validità:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice 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 coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta



dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è una persona giuridica, dovrà essere specificata la ragione sociale, il codice fiscale o partita Iva, la sede sociale, il recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice, il legale rappresentante pro tempore (con i dati anagrafici e codice fiscale dello stesso) e dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di tale legale rappresentante; in caso di offerta sottoscritta da più soggetti, dovrà essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento ex art. 573 c.p.c.; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applicherà l'art. 583 c.p.c.;

b) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inammissibilità dovrà essere pari ad almeno il 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

d) il termine di versamento del c.d. saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di 120 giorni (di cui all'ordinanza di vendita), detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;

e) 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;

f) se l'offerente è persona fisica, all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la fotocopia del documento, in corso di validità, di identità ovvero del



permesso di soggiorno e del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, all'offerta di acquisto deve essere allegato (come sopra sub "a"), a pena di inammissibilità, il certificato del registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri del legale rappresentante.

2) Le offerte debbono essere fatte personalmente o, a mezzo di avvocato, per persona da nominare.

3) In uno all'offerta dovrà essere effettuato, a titolo di cauzione, il deposito di un assegno circolare bancario/postale non trasferibile (da inserire nella busta chiusa) intestato alla procedura esecutiva ("Procedura es. imm. 355/2018 R.G.E. Tribunale Foggia") e dell'importo pari al 10% del prezzo offerto.

Disposizioni comuni all'Offerta telematica ed all'Offerta analogica

1) Si invitano le parti e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero fisicamente a tale vendita del 05 novembre 2021, alle ore 18.00, allorchè si procederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed all'eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.. L'offerente che presenzierà 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 e che dovrà essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta.

2) Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, co. 2, c.p.c.: a) le offerte pervenute oltre il termine di cui al punto n. 1 delle precedenti sezioni "A" e "B"; b) le offerte inferiori al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita; c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al punto n. 3 delle precedenti sezioni "A" e "B". Saranno pure ritenute



inefficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile.

3) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c., e pertanto di essa si terrà conto anche nel caso in cui l'offerente sia "off line" (in ipotesi di offerta telematica) o sia assente (in ipotesi di offerta analogica) in sede di deliberazione delle offerte. Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base; in caso di unico offerente la cui offerta sia inferiore al prezzo base, ma comunque ammissibile, il bene è aggiudicato salvo che 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 e salvo siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.; in caso di concorso di un'unica offerta pari al prezzo base e di un'istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. si darà corso alla vendita e quindi all'aggiudicazione in favore dell'offerente. In caso di più offerte valide, il bene è aggiudicato all'offerente il prezzo più elevato a seguito di apposita gara (nel corso della quale tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo non inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato; dopo ogni offerta vi sarà un minuto per una nuova offerta e la gara sarà conclusa quando sarà trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati -"on line" o dai presenti- ulteriori rilanci) e salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.; qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) il bene è aggiudicato al migliore offerente e, dunque, all'offerente il prezzo più elevato ed in caso di parità di prezzo all'offerente che abbia prestato cauzione di maggiore importo ed in caso di parità di cauzione all'offerente che abbia indicato il minor termine di versamento del saldo prezzo ed in caso di parità di termine a



colui che abbia presentato l'offerta per primo, a meno che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c..

4) Il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere così versato entro il termine indicato nell'offerta o, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 120 dall'aggiudicazione (termine che, si precisa, ha natura perentoria e pertanto non è prorogabile, ma è soggetto alla sospensione feriale):

- in caso di Offerta telematica, a mezzo bonifico sul seguente c/c bancario intestato a "Procedura es. imm. 355/2018 R.G.E. Trib. Foggia": Iban IT95G0200815713000102717190; causale obbligatoria (da indicare necessariamente in caratteri maiuscoli e come di seguito, anche quanto agli spazi liberi):

POSIZIONE 201800035500001 DEBITORE SALDO PREZZO

Ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico;

- in caso di Offerta analogica, a mezzo assegno circolare bancario/postale non trasferibile intestato alla procedura esecutiva ("Procedura es. imm. 355/2018 R.G.E. Trib. Foggia") e da consegnare presso lo Studio del professionista delegato.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

5) Nello stesso termine e con le stesse modalità di cui al precedente punto n. 4, ma per il bonifico con la seguente causale obbligatoria e da indicare necessariamente in caratteri maiuscoli e come di seguito, anche quanto agli spazi liberi:

POSIZIONE 201800035500001 DEBITORE SPESE

-a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione- dovrà essere effettuato un ulteriore versamento, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita (tra cui imposta di registro, I.V.A., imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni



ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) -che difatti saranno a carico dell'aggiudicatario- salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'eventuale integrazione, entro il termine di giorni 15 dall'invito all'uopo rivoltogli dal professionista delegato, in caso di insufficienza.

6) Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio ing. Alfonso Mennitti depositata in atti e pubblicata sul sito internet www.asteannunci.it ove è disponibile (unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita) per la consultazione. La vendita è a corpo e non a misura; pertanto, 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile è venduto libero 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. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata dal custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

8) Trattandosi di procedura esecutiva intrapresa per un credito fondiario, a norma dell'art. 41 comma 4 D.L.vo n. 385/1993 l'aggiudicatario o l'assegnatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato verserà, entro lo stesso termine fissato per il versamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, direttamente alla banca o alla società cessionaria ex artt. 3 e 4 L. n. 130/1999 ed art. 58 D. L.vo n. 385/1993 la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito fondiario azionato, nella misura dell'80% (mentre il restante 20% dovrà essere versato alla procedura -con le modalità di cui sopra al punto n. 3- a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili), con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. in caso di mancato versamento nel termine stabilito. Entro quello stesso termine l'aggiudicatario o l'assegnatario dovrà consegnare al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, il creditore fondiario dovrà trasmettere al professionista delegato, nel termine di giorni 5 dall'aggiudicazione, la nota di precisazione del credito corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e delle eventuali cessioni o successioni a titolo particolare, nonché le coordinate Iban del conto corrente. Il Delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata 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% dovrà essere versato alla procedura -con le modalità di cui sopra al punto n. 3- a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate Iban del conto corrente del creditore fondiario.



Ove il creditore fondiario non provveda a comunicare al professionista delegato -nel termine sopra indicato- quanto suddetto, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario in favore della procedura con le modalità di cui sopra al punto n. 3. In tal caso, la quota di spettanza del creditore fondiario sarà quindi accreditata in favore di quest'ultimo e nella misura dell'80% su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà poi annotato a congruaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c.. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 D.L.vo n. 385/1993 verrà effettuato dal professionista delegato solo dopo la verifica del credito, la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione, la verifica delle cessioni e successioni a titolo particolare.

In alternativa, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del citato D.L.vo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare, senza autorizzazione del G.E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi i relativi obblighi, purchè, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, paghi alla banca o alla società cessionaria ex artt. 3 e 4 L. n. 130/1999 ed art. 58 D. L.vo n. 385/1993 le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario od assegnatario -nel suddetto termine di 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione- è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o alla suddetta società cessionaria le rate scadute, gli accessori e le spese.

9) Si rende noto che sussiste apposita convenzione bancaria, ad iniziativa dell'A.B.I., per la concessione di finanziamenti che prevedono il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, a tassi e condizioni economiche prestabiliti, e che le banche che hanno aderito all'iniziativa (come da relativo elenco reperito in Cancelleria) sono: Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona-Filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca Popolare di Puglia e Basilicata-Filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Meliorbanca-Ufficio di Bari (tel.



080/5481914), Banca Popolare di Bari-Sede di Bari (tel. 080/5274244), Banca Carime-Filiale di Foggia, Agenzia centrale (tel. 0881/794250) e Filiale di San Severo (tel. 0882/223422), Banca Carige-Filiale di Foggia (tel. 0881/568456), BCC Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo-Sede di San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca per la Casa (Gruppo Unicredit)-Sede di Milano (tel. 02/8545651), Banca Carime-Filiale di Foggia, Agenzia di viale Ofanto n. 198, Monte dei Paschi di Siena S.p.a.-Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca-Sede di Roma (tel. 06/474881), Banca della Campania (ora BPER)-Sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Bancapulia Gruppo Veneta Banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it).

Gli interessati sono pertanto invitati, per acquisire maggiori informazioni, a contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle Banche stesse.

10) Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato avv. Venanzio Dell'Aquila presso il suo Studio in Lucera al Viale Ferrovia n. 9.

11) Custode dell'immobile oggetto di vendita è il medesimo professionista delegato avv. Venanzio Dell'Aquila (recapito telefonico: 0881522330). Si informano gli interessati che le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita" e compilando il format di prenotazione.

Per ulteriori informazioni, consultare il sito internet www.asteannunci.it oppure rivolgersi al professionista delegato avv. Venanzio Dell'Aquila con Studio in Lucera al viale Ferrovia n. 9 - Tel/fax 0881/522330, E-mail: avvdellaquila@alice.it.

Lucera, 03 settembre 2021

Il professionista delegato
Avv. Venanzio Dell'Aquila

