CRESCENZO IATAROLA
dottore commercialista – revisore contabile
Via Paolo Telesforo n. 33 Sc. C – 71122 Foggia - Tel. e Fax 0881/639029
e-mail: crescenzoiatarola@studioiatarola.it
e-mail certificata (pec): crescenzoiatarola@pec.studioiatarola.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENE IMMOBILE
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 216/2022 R.G.Es.

Il Professionista delegato **dott. CRESCENZO IATAROLA**

- vista l'ordinanza di delega alla vendita del 08.05.2025 emessa dal G.E. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione di stima del bene pignorato;
- vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, III comma c.p.c.,
- visto l'esito infruttuoso dell'esperimento di vendita del 07/05/2026 (senza incanto) e del 21/07/2026 (senza incanto),

AVVISA

che il **27 GENNAIO 2027 alle ore 18:00**, avanti il Professionista Delegato presso l'aula aste telematiche Pi & Di, in Lucera alla Via Federico II n.11, saranno eseguite tutte le attività previste dagli artt. 571 ss. c.p.c. e si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA TRAMITE LA PIATTAFORMA WWW.FALLCOASTE.IT (ZUCCHETTI)

del seguente immobile

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Dati catastali:

Abitazione Cat. A/3 (Abitazione di tipo economico), Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Superficie totale 94 mq, totale escluso le aree scoperte di 92 mq, ubicata al piano primo, recante accesso comune dal civico 58 di via Mattinata, distinta al Catasto Fabbricati dal foglio 31 Particella 9468 sub 17;

Confini:

Confina con detta via, Foglio 31 Particella 9468 sub 16, Foglio 31 Particella 9468 sub 24, Foglio 31 Particella 9468 sub 3 (Bene comune non censibile) ed altre migliori proprietà.

Descrizione sommaria:

L'unità immobiliare risulta ubicate in zona pressoché centrale, leggermente proiettato verso la periferia nord-ovest della Città di San Severo, e rientra nella zona B di completamento della Città. L'immobile fa parte di un fabbricato costituito da quattro livelli fuori terra, in posizione angolare rispetto all'isolato, prospetta la pubblica via Mattinata e la pubblica Via Terranova.

La zona possiede una buona urbanizzazione primaria e secondaria, è caratterizzata da un'alta densità abitativa e costruttiva, con edifici residenziali a 3-4 piani fuori terra, e risulta servita da: istituti scolastici, istituti religiosi, uffici amministrativi pubblici; è presente il Comando

della Polizia locale ed il Comando dei Vigili del Fuoco; la Casa Circondariale, un centro commerciale, un grande supermercato, spazi pubblici aperti e diverse attività commerciali.

L'unità immobiliare è ubicata al piano primo di un fabbricato condominiale e riceve accesso dal civico 58 di via Mattinata.

Il fabbricato è composto da quattro piani fuori terra e presenta una struttura portante in c.a. e tamponature in muratura con finitura a mattoncino del tipo faccia-vista.

Dal portone metallico di via Mattinata si accede nel vano scala condominiale dove sono ubicati due appartamenti per complessivi due piani residenziali (oltre alle soffitte interzo piano). L'unità immobiliare presenta un'altezza interna di 2,80 m.

Da porta blindata si accede nella zona giorno composta da soggiorno-pranzo e tinello trovando affaccio sulla pubblica via Mattinata.

Tramite disimpegno si accede alla zona notte in cui sono ubicate tre camere, di cui due adibite a camera da letto ed uno a locale di sgombero, ed un servizio igienico.

La camera da letto matrimoniale trova affaccio su via Mattinata, le altre due stanze affacciano su atrio interno.

La seconda camera risulta modificata rispetto al progetto, il quale che prevedeva un tramezzo a dividere la stessa in una lavanderia ed una dispensa.

Anche la zona giorno, per l'inserimento del tinello, risulta difforme rispetto al progetto urbanistico e alla planimetria catastale.

L'unità immobiliare si presenta non in perfetto stato manutentivo: parte della pavimentazione in gres porcellanato risulta divelta, rotta o spaccata; mancano alcune porte interne, ed altre, comprese di mostre, necessitano di interventi manutentivi; in alcune zone interne (tinello) sono presenti importanti fenomeni di condensa.

Gli infissi esterni sono in legno douglas con vetro singolo con tapparella e cassettone non coibentato. Il servizio igienico è completo con vasca e sanitari ed è rivestito con piastrelle dai toni del bianco e del blu. Il riscaldamento è del tipo tradizionale a radiatori con caldaia standard ubicata dentro lo spazio riscaldato. Le pareti interne sono intonacate e rifinite a civile con pittura lavabile.

Tutte le caratteristiche delle due unità immobiliari sono individuate nell'elaborato grafico progettuale e nell'elaborato fotografico.

L'unità immobiliare risulta difforme rispetto alla planimetria catastale ed urbanistica. Risulta presente il certificato di Agibilità/abitabilità.

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.): classe energetica E

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come si desume dalla relazione di stima del C.T.U. Arch. Matteo Boncristiano depositata il 11.12.2024. Il fabbricato è composto da quattro livelli fuori terra con struttura portante in cemento armato e solai in latero cemento.

Le pareti esterne sono in mattone del tipo a faccia-vista con parti in c.a. a vista (cornicione, balconi, piastri).

Il CTU, previa richiesta di accesso agli atti, ha eseguito un'ispezione presso gli Uffici Tecnici del Comune di San Severo, nella quale si riscontra che fabbricato risulta legittimato mediante: Concessione Edilizia n.6 lib.2B del 19.06.1992.

Risulta presente apposito Autorizzazione di Abitabilità prot. N.42 rilasciata dal Comune di San Severo in data 26.07.1993.

L''unità immobiliare risulta difforme rispetto alla planimetria catastale ed urbanistica Risulta presente il certificato di Agibilità/abitabilità;

STATO DI POSSESSO: L' immobile pignorato, attualmente in custodia del professionista incaricato, è nel possesso della parte esecutata che li utilizza come abitazione primaria del proprio nucleo familiare.

FORMALITA' gravanti sugli immobili che saranno cancellati a cura e spese della procedura (si veda perizia di stima C.T.U. Arch. Matteo Boncristiano):

TRASCRIZIONI

- TRASCRIZIONE del 07/10/1993 - Registro Particolare 13178 Registro Generale 15880 Pubblico ufficiale ORSI ALEARDO Repertorio 32209 del 02/10/1993 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA;
- TRASCRIZIONE del 24/01/2007 - Registro Particolare 1499 Registro Generale 1943 Pubblico ufficiale CASSANO LORENZO Repertorio 139394/34398 del 19/01/2007 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA;
- TRASCRIZIONE del 28/06/2022 - Registro Particolare 12649 Registro Generale 16089 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FOGGIA - UNEP Repertorio 2632 del 27/05/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

ISCRIZIONI:

- ISCRIZIONE del 24/01/2007 - Registro Particolare 250 Registro Generale 1945 Pubblico ufficiale CASSANO LORENZO Repertorio 139395/34399 del 19/01/2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;

PREZZO BASE LOTTO UNICO: € 41.062,50 (euroquarantunomilasessantadue/50).

OFFERTA MINIMA: € 30.796,88 (eurotrentamilasettecentonovantasei/88).

*****

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni

ed azioni, servitù attive e passive. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

OFFERTE DI ACQUISTO VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA:

Ogni offerente, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale.

Le offerte di acquisto:

A) Offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro e non oltre le ore dodici – 12:00 – del giorno 26 GENNAIO 2027** giorno precedente la data della vendita ed 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) e 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. 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.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto TribunWeb della Banca Unicredit SpA intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale: POSIZIONE_202200021600001 Versamento cauzione Lotto Unico Proc. Esec. Imm. 216/2022 Trib. Foggia.

Il bonifico bancario dovrà essere effettuato in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste.

L'accredito della cauzione deve avvenire **entro le ore 12:00 del 26 GENNAIO 2027, pertanto si segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte**.

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

B) Offerta in modalità analogica.

Le offerte analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del Professionista delegato, in Foggia alla Via Paolo Telesforo n. 33 Sc.C, senza alcuna indicazione o segno distintivo con marca da bollo da € 16,00, **entro e non oltre le ore dodici – 12:00 – del giorno 26 GENNAIO 2027.**

Al momento del deposito si procederà ad annotare all'esterno della busta il nome del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte (art. 571 c.p.c., comma 4°).

Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o segno distintivo deve essere apposto sulla busta, se non il nome del Professionista e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le domande di partecipazione alla vendita, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno indicare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale.

- nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo studio del Professionista delegato nei tre giorni successivi all'aggiudicazione indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando il mandato;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;
- se si intende godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio, dal quale risulti la costituzione della Società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, nonché certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi e i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;
- l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, **con specificazione che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del valore base d'asta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare**;
- i dati identificativi del bene;
- **il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo è di centoventi giorni (TERMINE SOGGETTO A SOSPENSIONE FERIALE) dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574, comma 1 c.p.c.; se l'aggiudicatario nell'offerta indica un termine superiore a centoventi giorni l'offerta non viene ammessa alla gara.**
- l'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: 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 – Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel.0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito

Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Filiale di Foggia –Ag. 1 – Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Bancapulia Gruppo Veneta banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), salvo altri.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- un assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva N.216/2022 R.G.Es.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, per ciascun lotto, a titolo di cauzione o mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto TribunWeb della Banca Unicredit SpA intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale: POSIZIONE_202200021600001 Versamento cauzione Lotto Unico Proc. Esec. Imm. 216/2022 Trib. Foggia.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il giorno **27 GENNAIO 2027 alle ore 18:00** presso l'aula aste telematiche Pi & Di, in Lucera alla Via Federico II n.11 e in tale luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

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 e non oltre, tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte.

Il Gestore della vendita Telematica è la società ZUCCHETTI, tramite la piattaforma www.FALLCOASTE.it.

Il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste;
- se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che 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 pluralità di 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 e l'aumento minimo sarà pari ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto. La gara sincrona mista 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 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 della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo che il professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

Il professionista delegato nel caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento ne darà tempestivo avviso al G.E. per l'adozione dei provvedimenti del caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.=

Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D. Lgs. 1.9.1993 n.385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, inoltre, senza 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. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

Se all'esecuzione partecipa una Banca o Istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. n.385/93, dovrà versare direttamente a tale Banca o Istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) o nel termine fissato ai sensi dell'art. 576 c.p.c., comma 1, n.7 (in caso di vendita con incanto).

Aggiudicazione:

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale), **consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva N. 2016/2022 R.G.Es." o mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto TribunWeb della Banca Unicredit SpA intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale: POSIZIONE_202200021600001 Saldo presso aggiudicazione Lotto Unico Proc. Esec. Imm. 216/2022 Trib. Foggia.**

Dovrà, altresì, consegnare, al momento del versamento del saldo prezzo, il modulo – debitamente compilato – reperibile in formato.pdf tra i documenti inerenti la vendita pubblicati sui siti internet "Portale delle Vendite Pubbliche" e www.asteannunci.it

inerente la dichiarazione antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c. con riferimento sia alla cauzione che a quello di versamento del saldo prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento dell'immobile con gli accessori, compresa la parte del compenso spettante al Professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato sempre al **"Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva N. 216/2022 R.G.Es."** per un importo pari al 20% 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. **o mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto TribunWeb della Banca Unicredit SpA intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale: POSIZIONE_202200021600001 Spese trasferimento Lotto Unico Proc. Esec. Imm. 216/2022 Trib. Foggia.**

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

7) <u>Custode del bene staggito è il dott. Crescenzo Iatarola, Professionista delegato</u>.

Maggiori informazioni potranno essere fornite telefonando al Professionista delegato al numero 0881/639029, con studio in Foggia, alla Via Paolo Telesforo n. 33 Sc. C ovvero al numero verde della Edicom Finance S.r.l. 800 630 663 o consultando il sito www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it ove sarà pubblicato il presente bando, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nonché sul portale delle vendite pubbliche. **<u>Le richieste di visita degli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il forum di prenotazione.</u>** Tutte le attività, che, a norma degli art.571 e segg. del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o dal G.E. o dal Cancelliere o dal G.E., saranno effettuate dal Professionista delegato presso il suo studio in Foggia alla Via Paolo Telesforo n. 33 Sc. C, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio. Per tutto quanto non espressamente previsto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario si applicano le norme previste dal c.p.c.

Foggia, lì 04.11.2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott. Crescenzo IATAROLA