

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

Il **Notaio Daniela TRINASTICH**, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.788 c.p.c., dal Giudice Istruttore presso il Tribunale di Foggia, giusta ordinanza depositata in data 5 marzo 2018,

vista la relazione di stima del bene pignorato;

vista la completezza e regolarità della documentazione in atti;

vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568 c.p.c.

**avvisa**

che il giorno **10 gennaio 2025, alle ore 18,00** e seguenti presso il suo studio in Foggia, alla Via Trieste n.10, **nonché in via telematica, tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità di vendita sincrona mista, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter disp. att. cpc e di cui al Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n.32, del seguente immobile, **con gara in caso di più offerte**, costituente:

**LOTTO 1**

**DESCRIZIONE**

**Piena proprietà di appartamento** ad uso abitazione facente parte di fabbricato sito nel Comune di Foggia, con accesso comune da portone segnato dal civico numero quattordici (n.14) di Via Evemero Nardella, posto al terzo piano della scala C, con ingresso a destra salendo le scale, numero interno dieci (n.int. 10), composto da quattro vani e accessori quali, ingresso, disimpegno, bagno, cucinino, bagno di servizio e ripostiglio, per una superficie lorda coperta di metri quadrati centotré (mq. 103) circa, oltre due balconi della superficie complessiva di metri quadrati dieci (mq.10) circa.

**STATO DI POSSESSO**

**Come risulta dalla perizia in atti, l'immobile risulta occupato dai condividenti.**

**CONFINI**

L'appartamento confina con vano scala, con Via Evemero Nardella, con vano ascensore e con proprietà di terzi, salvo altri

**DATI CATASTALI**

Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 79 – particella 986, subalterno 82 – Via Evemero Nardella n.14 – scala C - interno 10 – piano 3 - Z.C.1 - categoria A/3 – classe 5 – consistenza 6 vani - Superficie Catastale Totale: 124 mq.; Totale, escluse aree scoperte: 118 mq. - Rendita Catastale euro 790,18.**

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall'ing. Angelo Carrozza in data 8 ottobre 2012:

"Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato giusta Concessione Edilizia n.86, rilasciata dal Comune di Foggia in data 28 settembre 1984.

E' assente il certificato di collaudo ed il certificato di agibilità".

**L'immobile è privo di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.**

**VALORE DELL'IMMOBILE: Euro ottantasettemilaquaranta e centesimi zero (Euro 87.040,00);**

**OFFERTA MINIMA: Euro sessantacinquemiladuecentottanta e centesimi zero (Euro 65.280,00).**

**SPESE CHE RIMARRANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario le seguenti spese:

**Cancellazione delle formalità, registrazione del decreto di trasferimento, voltura catastale, imposta di bollo, costo certificato di destinazione urbanistica.**

**"A norma dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, potrà presentare, a proprie**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

esclusive spese, domanda di permesso in sanatoria, entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria."

**Si evidenzia che in caso di offerte inferiori al prezzo base, il delegato si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.**

Il bene è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritto nella relazione di stima del CTU Ingegnere Angelo Carrozza, pubblicata sui siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, in un unico lotto, a corpo e non a misura; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici, ovvero, derivanti dall'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 conto nella valutazione del bene.

L'unità immobiliare costituente LOTTO UNICO viene venduta libera da iscrizioni e trascrizioni; tutte le spese relative al trasferimento del LOTTO e quelle relative alle cancellazioni delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi a quanto previsto dall'art.591 bis c.p.c., oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario.

**LA VENDITA AVVERRA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA TELEMATICA O ANALOGICA.**

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**OFFERTA ORDINARIA O ANALOGICA**

A norma dell'articolo 571 c.p.c. è ammessa a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente ovvero, a mezzo di avvocato munito di procura notarile, speciale o per persona da nominare, ai sensi dell'articolo 579, ultimo comma c.p.c.

Ciascun concorrente, sino al **giorno 9 gennaio 2025, entro le ore dodici – 12,00 – sabato escluso**, dovrà depositare presso lo studio del Notaio delegato, in Foggia, alla Via Trieste n.10, offerta in busta chiusa recante l'indicazione solo del Notaio delegato e della data della vendita, priva di qualsiasi ulteriore indicazione.

Verrà identificato chi materialmente provvederà al deposito della detta busta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), con annotazione, ai fini dell'esame delle offerte, della data e dell'ora del deposito.

La busta dovrà contenere:

**A) la domanda di partecipazione alla vendita, corredata da marca da bollo da € 16,00, completa di:**

1) per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, residenza/domicilio, stato civile, eventuale richiesta di godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa), oltre copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente e del tesserino del codice fiscale.

Se l'offerente è di stato libero, deve produrre certificato di stato libero; se coniugato, deve produrre estratto dall'atto di matrimonio; se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni dovranno essere forniti i dati identificativi del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.

Se l'offerente è un cittadino non facente parte della Comunità Europea deve produrre il Certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

2) per le persone giuridiche: denominazione e ragione sociale, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la Partita Iva o il Codice Fiscale, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata, oltre copia del documento d'identità in corso di validità

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

Dovrà altresì essere prodotto Certificato del Registro delle Imprese in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente, con eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione.

Nel caso in cui l'offerente sia un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà genitoriale, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

**Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile staggito a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta e che, nel caso di cointestazioni, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti ai quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ognuno intende acquistare.**

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale.

**3) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore speciale; può essere nominato solo un avvocato, sia per persona da nominare, che con spendita del nome del rappresentato.**

4) In ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Foggia, ai sensi dell'art.582 c.p.c.

In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Foggia;

5) Dati identificativi del bene, (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

6) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima, (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia dell'offerta, ex art.571 cpc;

7) l'indicazione del tempo e del modo di versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, diritti e spese, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore ai 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;

8) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare il LOTTO, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

9) Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore;

**B) la cauzione in misura non inferiore al 25% (venticinque per cento) del prezzo offerto, mediante un assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia".**

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

**Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le offerte:**

**- se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;**

**- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al valore dell'immobile;**

**- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al 25% del prezzo offerto;**

**- se presentate senza la necessaria procura di cui al precedente lettera A punto 3;**

**- alle quali l'offerente, se persona fisica, non allegghi: la fotocopia del documento di identità, ovvero, del permesso di soggiorno o del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile, se non viene allegato il Certificato del Registro delle Imprese dal quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante e, in caso di sistema di amministrazione pluripersonale, copia del Verbale del Consiglio di Amministrazione;**

**- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

**OFFERTA TELEMATICA**

La redazione dell'offerta telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero della Giustizia, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), oltre che nella scheda relativa al bene in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, **entro le ore 12,00 del giorno 9 gennaio 2025**, (sabato e giorni festivi esclusi; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 immediatamente precedente).

L'offerta per la vendita telematica deve 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 il giudizio;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale del Giudizio;
- d) il numero o altro dato identificativo del Lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, il professionista delegato, Notaio Daniela Trinastich;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, (ovvero, dovrà essere pari, quantomeno, al 75% del prezzo base d'asta) a pena di inefficacia.

Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il professionista delegato, in presenza dei presupposti di legge, si riserva la facoltà di non aggiudicare.

i) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari, diritti e spese non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore ai 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;

l) l'importo versato a titolo di cauzione;

m) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica 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 detto regolamento;

p) eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015. Quando l'offerente risiede fuori del 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 alpha2code dell'International Organization for Standardization.

Il presentatore dell'offerta deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

**Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l'offerta e, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

**Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo d'inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.**

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Secondo quanto previsto dall'articolo 15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia.

I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art.490 c.p.c.

Nei casi in cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al **25% (venticinque per cento)** del prezzo offerto.

**Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato entro il termine innanzi previsto, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al giudizio, da eseguirsi sulle seguenti coordinate, IBAN IT 25 A 08810 15700 0000 5000 7248, "Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Società Cooperativa" - Agenzia di Foggia, Viale Manfredi, Palazzo Amgas; causale: Cauzione Lotto 1 asta del giorno 10 gennaio 2025.**

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

**Ai fini della validità della domanda è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto del giudizio entro la data del 9 gennaio 2025, ore 12,00, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.**

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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli oneri bancari, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

**Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le offerte:**

**- se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;**

**- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al valore dell'immobile;**

**- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al 25% del prezzo offerto;**

**- alle quali l'offerente, se persona fisica, non allegghi: la fotocopia del documento di identità, ovvero, del permesso di soggiorno o del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile, se non viene allegato il Certificato del Registro delle Imprese dal quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante e,**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

**in caso di sistema di amministrazione pluripersonale, copia del Verbale del Consiglio di Amministrazione; - che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.**

**PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

**Il gestore della vendita telematica è ZUCCHETTI S.p.A.**

Le buste contenenti le offerte saranno aperte nella data e all'ora fissata per l'esame delle stesse presso lo studio del Notaio Delegato, Dottor Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n.10, alla presenza degli offerenti, con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Notaio delegato e degli offerenti, (che devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana) e saranno inserite nella piattaforma a cura del delegato, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per **le ore 18,00**, presso lo studio del Notaio Delegato, Dottor Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n.10, al fine di partecipare alla gara, mentre, chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via mail dal gestore della vendita almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

A tale riguardo si precisa che:

**A)** per presentare in sede di gara eventuali rilanci successivi è necessario essere autenticati nel portale del gestore della vendita con le credenziali di accesso preventivamente fornite;

**B)** per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;

**C)** si procederà all'esame delle offerte, sia analogiche, che telematiche, con le seguenti avvertenze:

**IN CASO DI UNICA OFFERTA VALIDA criptata o analogica:**

a) se l'offerta è di importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente, anche se quest'ultimo sia off line o assente in sala aste;

b) se l'offerta è di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare, in ogni caso, espressamente; che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi degli articoli 588 e 589 cpc.

**IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE VALIDE criptate o analogiche:**

In tale ipotesi, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una 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 articoli 588 e 589 c.p.c.

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Con particolare riferimento alla modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed un'altra offerta successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un 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

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportate nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato della vendita;

Il gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi con elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2 D.M. n.32/2015.

I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

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 articoli 588 e 589 c.p.c., il bene sarà, senz'altro, aggiudicato al miglior offerente o, in caso di più offerte di pari importo, 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 bene sarà aggiudicato a colui che abbia presentato l'offerta per primo.

Qualora in base a quanto disposto dall'articolo 161 bis disp. att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti, nonché degli offerenti che abbiano presentato cauzione, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice Istruttore ed a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

**D) 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 centoventi giorni dall'aggiudicazione, (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile), consegnando al professionista delegato, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia", ovvero, tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio, IBAN IT 25 A 08810 15700 0000 5000 7248, "Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Società Cooperativa" - Agenzia di Foggia, Viale Manfredi, Palazzo Amgas; causale: Saldo Prezzo Lotto 1 asta del giorno 10 gennaio 2025.**

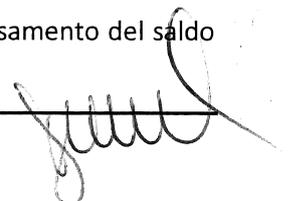
Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- depositare presso l'ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Civile n. 151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia", per un importo pari al 20% (o 30% nel caso di trasferimento soggetto ad IVA), del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza;

- bonificare un importo pari al 20% (o 30% nel caso di trasferimento soggetto ad IVA), del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza **su conto intestato al giudizio, IBAN IT 25 A 08810 15700 0000 5000 7248, "Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Società Cooperativa" - Agenzia di Foggia, Viale Manfredi, Palazzo Amgas; causale: Spese Lotto 1 asta del giorno 10 gennaio 2025.**

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

Il delegato provvederà, altresì, ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro sessanta giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà alla Cancelleria per sottoporla alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al Certificato di Destinazione Urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

Ove il pagamento della cauzione e del saldo prezzo avvenga mediante assegno circolare le somme versate saranno immediatamente depositate dal professionista delegato sul conto corrente, da intestarsi unicamente al Giudizio.

Di tale ultimo adempimento, il professionista delegato dovrà fornire prova documentale in occasione del deposito della bozza del decreto di trasferimento.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale, salvo le diverse disposizioni previste nella presente ordinanza in materia di credito fondiario ex articolo 41 TUB.

Il professionista delegato, in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento o, per il caso di autorizzazione al pagamento rateale, di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine, dovrà darne tempestivo avviso al G.E. per i provvedimenti ritenuti necessari, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 587 cpc.

**E)** l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso, dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato. L'offerente 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.: BPER Banca SpA, Banca Carime spa, Filiale di Foggia, (08817687521), 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), Meliiorbanca, Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa, Filiale di Foggia (tel. 0881/794250), Monte dei Paschi di Siena Spa, Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca, Ufficio di Bari (080/5504163) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111). L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice Istruttore, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'articolo 574 cpc o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese.

Il trasferimento del bene ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

**F)** Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore, saranno effettuate presso lo studio del Notaio Delegato, dottor Daniela TRINASTICH, in Foggia, alla Via Trieste n.10.

**G)** le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale del LOTTO 1 sono state desunte dalla relazione di stima in atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia, pubblicata sui seguenti siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) che nei termini assegnati dal Giudice Istruttore e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare.

**NOTA BENE:**

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n.32/2015 per la vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinanzi al delegato alla vendita;

Ai sensi dell'art.2 del D.M. n.32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti ed al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizio telematici del Ministero;

Ai sensi dell'art.22 del D.M. n.32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto, può essere

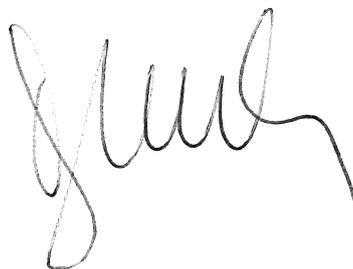
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n.151/2013 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del Notaio delegato, dottor Daniela TRINASTICH, in Foggia, alla Via Trieste n.10. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al Notaio delegato. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Foggia, 31 ottobre 2024.

**IL NOTAIO DELEGATO**  
**Dottor Daniela TRINASTICH**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniela Trinastich', written in a cursive style.