

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

Il Notaio **Daniela TRINASTICH**, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'articolo 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia, giusta ordinanza depositata in data 18 luglio 2024,

vista la relazione di stima dei beni pignorati;

vista la completezza e regolarità della documentazione in atti;

vista la determinazione del valore dei beni, a norma dell'articolo 568 c.p.c.

**avvisa**

che il giorno **10 gennaio 2025, dalle ore 18,00, (diciotto e minuti zero) in poi**, nel proprio 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, dei seguenti beni, **con gara in caso di più offerte**, costituenti:

**LOTTO 1**

**DESCRIZIONE**

**Piena proprietà di appartamento ad uso abitazione** facente parte di edificio condominiale, (composto da piano interrato ad uso boxes-depositi e quattro piani fuori terra ad uso abitazioni) sito in abitato del Comune di Foggia, al Viale Fortore n.95, posto al piano rialzato della scala "B", contraddistinto con il numero interno uno (n.int.1), con ingresso privato dalla porta posta a sinistra salendo le scale, composto da tre vani ed accessori, quali ampio ingresso soggiorno, cucina, corridoio-disimpegno, due (2) camere da letto, due (2) bagni, un (1) ripostiglio e due (2) balconi, con annesse due porzioni di giardino di pertinenza esclusiva.

Superficie lorda coperta: centodiciannove metri quadrati (119 mq.) circa;

superficie parti scoperte (balconi): ventitré metri quadrati (23 mq.) circa;

superficie parti scoperte (terrazzo-lato ovest): trentasette metri quadrati (37 mq.) circa;

superficie parti scoperte (giardino-lato ovest): venticinque metri quadrati (25 mq.) circa;

altezza utile interna é pari a metri tre e centimetri trenta (m.3,30) circa.

**Piena proprietà di box auto** posto al piano interrato di un edificio condominiale, (composto da piano interrato ad uso boxes-depositi e quattro piani fuori terra) sito in abitato del Comune di Foggia, alla Via Pietrantonio Loffredo n.3, accessibile a mezzo rampa condominiale posta sulla medesima via, contraddistinto con il numero interno trentadue (n.int.32), composto da un unico ambiente della superficie coperta lorda di ventidue metri quadrati (22mq.) circa, con altezza utile interna pari a metri due e centimetri settanta (m.2,70) circa.

**CONFINI**

L'**appartamento** confina con pianerottolo condominiale, con Viale Fortore e con proprietà di terzi per due lati, salvo altri.

Il **box auto** confina con corsia condominiale di manovra, da cui riceve accesso, con terrapieno e con proprietà di terzi per due lati, salvo altri.

**DATI CATASTALI**

Censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, con i seguenti identificativi e di classamento:

**Foglio 97 – particella 969, subalterno 14 – Z.C. 1 - categoria A/3 - classe 4 - consistenza vani 6 - superficie**



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

catastale mq. 137, totale, escluse aree scoperte mq. 122 - rendita catastale Euro 666,23;

Il seguente indirizzo catastale:

Viale Fortore n.95 - Scala B – Piano R-T, l'appartamento per abitazione con annessi due giardini, censiti in un'unica consistenza catastale;

**Foglio 97 – particella 991, subalterno 16** – Z.C. 1 - categoria C/6 - classe 3 – consistenza mq. 18 – superficie catastale mq. 23 - rendita catastale Euro 117,13;

Il seguente indirizzo catastale:

Via Pietrantonio Loffredo n.3 - Piano S1, il box auto.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia di stima agli atti redatta dall'Ingegnere Lucio Surgo in data 14 aprile 2022:

“L'intero complesso edilizio del quale fanno parte gli immobili costituenti Lotto 1 è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n.47/1990 del 30 aprile 1990, Pratica Edilizia 184E89, della Concessione Edilizia per lavori di variante in corso d'opera e parte per lavori in sanatoria n.124/1991 del giorno 11 dicembre 1991, Pratica Edilizia 144E91.

L'Ingegnere Capo del Comune di Foggia ha rilasciato in data 2 luglio 1992, in relazione all'intero complesso edilizio, la “Licenza di Abitabilità e di uso” n.40.134/2927.

Dalle indagini catastali per l'immobile ad uso abitazione, (Foglio 97, particella 969, subalterno 14- Cat.A/3) è emerso che la planimetria catastale in atti non è pienamente conforme a quanto rilevato in sede di sopralluogo.

Dalla visura storica, inoltre, si può riscontrare che è riportata una superficie catastale errata, non conforme alla consistenza rilevata.

Le difformità planimetriche riscontrate consistono nella modifica della distribuzione interna degli ambienti; esse sono desumibili dal confronto delle due planimetrie, allegate alla presente relazione, (All.6/14).

Le attività tecniche da porre in essere per la loro regolarizzazione risultano essere:

- Atti tecnico-amministrativi, (CILA in sanatoria) presso il Comune di Foggia;
- Atti tecnico-amministrativi finalizzati all'aggiornamento catastale (DOCFA) presso l'Agenzia del Territorio di Foggia.

I costi da sostenere per le attività di cui al primo punto, (redazione progetto, istanza di CILA in sanatoria, oneri per oblazione e diritti di segreteria, onorari tecnici, oltre iva e cassa, ecc.) ammontano a circa **€1.500,00**.

I costi da sostenere per le attività di cui al secondo punto, (redazione e deposito elaborato DOCFA, onorari tecnici, oltre iva e cassa, ecc.) ammontano a circa **€500,00**

I costi complessivi da sostenere, pertanto, ammontano a circa **€ 2.000,00, costi che saranno a totale carico dell'aggiudicatario**.

Dalle indagini catastali per l'immobile ad uso box auto, (Foglio 97, particella 991, subalterno 16 – cat.C/6) è emerso che la planimetria catastale in atti è conforme a quanto rilevato in sede di sopralluogo.

Dalla visura storica si riscontra però una superficie catastale difforme rispetto a quella rilevata; per essa potrà essere effettuato il solo aggiornamento catastale (DOCFA) presso l'Agenzia del Territorio di Foggia.

I costi da sostenere per la redazione e deposito elaborato DOCFA, onorari tecnici, oltre iva e cassa, ecc. ammontano a circa **€500,00, costi che saranno a totale carico dell'aggiudicatario**.

In relazione ad entrambi gli immobili costituenti il Lotto 1, tutte le opere, edili ed impiantistiche, si presentano in buono stato d'uso e di manutenzione.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

Le opere impiantistiche non sono conformi al D.M. 37/2008, perché realizzate in epoca anteriore; nessuna pratica è stata rilevata presso l'UTC di Foggia circa le opere eventualmente realizzate in epoca successiva alla data di realizzazione del complesso condominiale di cui gli immobili fanno parte.

L'appartamento non è dotato di APE, in quanto la documentazione fornita non è sufficiente; il costo stimato per la dotazione del libretto caldaia secondo norma e per la successiva redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica è stimato in **Euro 500,00 circa, costo a totale carico dell'aggiudicatario.**"

**L'appartamento per abitazione, quindi, è privo di certificazioni, ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.**

#### **STATO DI POSSESSO**

**Alla data della perizia (14 aprile 2022) ed alla data del primo rendiconto dell'IVG in data 9 settembre 2024, gli immobili costituenti Lotto 1 risultano occupati dal debitore e dal suo nucleo familiare.**

**Gli immobili sono in buono stato di conservazione.**

**VALORE DEL LOTTO, (determinato considerati i costi per la dotazione del libretto secondo norma della caldaia, per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, per la Cila in sanatoria e per l'aggiornamento della planimetria, il tutto in relazione all'appartamento per abitazione e per l'aggiornamento della planimetria catastale relativa al box auto):**

**Euro centosettantaseimila e centesimi zero (Euro 176.000,00);**

**OFFERTA MINIMA: Euro centotrentaduemila e centesimi zero (Euro 132.000,00).**

#### **LOTTO 2**

##### **DESCRIZIONE**

**Piena proprietà di capannone ad uso magazzino/deposito** sito nel Comune di Foggia, al Villaggio Artigiani, con accesso da strada privata che parte dalla Strada Statale Foggia-Manfredonia, (il quarto venendo da detta strada privata), tramite l'antistante piazzale esterno di pertinenza esclusiva della superficie complessiva di metri quadrati duecentoquarantotto (m.248) circa, posto al piano terra, della superficie complessiva di metri quadrati trecentottantasette (mq. 387) circa, (metri quadrati trecentosessantatré (mq.363) catastali).

All'interno del capannone è presente una zona soppalcata di metri quadrati duecentoquarantasette (247 mq.) circa, di cui metri quadrati sedici (mq.16) a ballatoio di collegamento delle sue due parti.

Una volta entrati, si trova a destra un piccolo disimpegno che porta ad un locale wc posto in fondo, nonché, in prossimità del disimpegno, due vani ad uso ufficio ed una scala metallica di collegamento al piano di calpestio del soppalco.

A sinistra, invece, si trova un piccolo locale ripostiglio con, al suo interno, una scala di collegamento al piano di calpestio del soppalco, nonché, in seguito, una sala per funzioni espositiva, delimitata da pannelli, (cartongesso-vetro).

In fondo, invece, si trova un ballatoio che collega i piani di calpestio delle due parti soppalcate sopradescritte. La superficie di calpestio delle zone soppalcate, accessibile da apposite scale, è utilizzata ad uso deposito.

##### **CONFINI**

**Il locale** confina con l'Traversa di Via Manfredonia e con proprietà di terzi per due lati, salvo altri.

##### **DATI CATASTALI**

Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, con i seguenti identificativi e di classamento:

**Foglio 76 – particella 410, subalterno 9 – Z.C. 1 - categoria C/2 - classe 4 - consistenza 363 mq. - superficie**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

catastale totale 399 mq. - rendita catastale Euro 1.481,04;

Il seguente indirizzo catastale:

Traversa Prima di Via Manfredonia n.12 - Piano T.

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia di stima agli atti redatta dall'Ingegnere Lucio Surgo in data 14 aprile 2022:

“L'immobile è stato realizzato, in maggiore consistenza, in forza di Concessione Edilizia n.184/1981 rilasciata dal Comune di Foggia il 28 ottobre 1981, Pratica Edilizia 228E78.

Nel 1988, il locale originariamente censito con il subalterno 4 della particella 410 del foglio 76 del Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, è stato frazionato in due unità immobiliari censite, rispettivamente con i subalterni 9 e 10.

Non è stata rinvenuta documentazione relativa al detto frazionamento, alle effettuate modifiche distributive interne ed alla realizzazione del soppalco all'interno del locale.

La planimetria catastale del locale non è conforme allo stato dei luoghi per interventi eseguiti in assenza delle necessarie autorizzazioni in materia urbanistico-edilizia.

Le attività tecniche da porre in essere per la regolarizzazione, subordinate all'autorizzazione di detti Enti, risultano essere:

Atti tecnico-amministrativi da produrre presso l'Ufficio Sismica della Provincia di Foggia per il rilascio della relativa autorizzazione, (strutture portanti delle opere inerenti la zona soppalcata).

Atti tecnico-amministrativi, (Permesso di Costruire o SCIA in sanatoria; Segnalazione Certificata di Agibilità) presso il Comune di Foggia.

Atti tecnico-amministrativi finalizzati all'aggiornamento catastale (DOCFA) presso l'Agenzia del Territorio di Foggia.

I costi da sostenere per le attività di cui ai primi due punti, (redazione progetti, istanza di Permesso di Costruire o SCIA in sanatoria, dichiarazione di conformità/rispondenza degli impianti, oneri per oblazione, calcolo del contributo di costruzione, diritti di segreteria, istanza di Segnalazione Certificata di Agibilità, onorari tecnici, oltre iva e cassa, ecc.) si stimano in circa **Euro dodicimila e centesimi zero (Euro 12.000,00)**.

I costi da sostenere per le attività di cui al terzo punto, (redazione e deposito elaborato DOCFA, onorari tecnici, oltre iva e cassa, ecc.) si stimano in circa **Euro cinquecento e centesimi zero (Euro 500,00)**.

**I costi complessivi da sostenere, pertanto, si stimano in circa Euro dodicimilacinquecento e centesimi zero (Euro 12.500,00), che saranno a carico dell'aggiudicatario.**

Si fa presente che l'importo stimato deve ritenersi a corpo ed indicativo; quello definitivo, previa istanza di rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi sopra citati, rinverrà dall'esito finale delle determinazioni degli Enti interessati e, quindi, potrà essere di importo maggiore o minore rispetto a quello sopra indicato.

Per esperienza maturata negli anni per tipologie di interventi similari, si può ritenere congruo l'importo sopra stimato.

**N.B.: Si evidenzia che, qualora il Comune non accogliesse la richiesta, così come formulata e non rilasciasse il Permesso di Costruire o SCIA in sanatoria per le opere indicate nella richiesta, oppure, lo rilasciasse per una sola parte di esse, potrebbe essere dovuta, secondo disposizione comunale, la demolizione delle opere non sanabili e il ripristino fisico/funzionale dei luoghi, (o di parte degli stessi).**

**In tal evenienza, l'aggiudicatario dell'immobile, (vendita e acquisto nello stato di fatto e di diritto), verrebbe a dover svolgere gli adempimenti qui di seguito ipotizzati:**

**progettazione sicurezza e demolizioni, lavori per demolizioni, oblazione e diritti di segreteria, oneri per smaltimento/conferimento rifiuti in discarica, lavori per ripristini vari, attestazioni varie e di agibilità,**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

accatastamento, onorari professionali, oltre iva e cassa, ecc.), con i conseguenti costi a suo esclusivo carico, oggi non quantificabili.

Tutte le opere, edili ed impiantistiche, si presentano in sufficientestato d'uso e di manutenzione.

Le opere impiantistiche non sono conformi al D.M. 37/2008 perché realizzate in epoca anteriore; nessuna pratica è stata rilevata presso l'UTC di Foggia circa le opere eventualmente realizzate in epoca successiva."

**STATO DI POSSESSO**

Alla data della perizia (14 aprile 2022), l'immobile costituente Lotto 2 risulta occupato da terzo, a titolo di comodato gratuito.

Tra le ulteriori informazioni è risultato che lo stesso terzo comodatario risulta essere intestatario del contratto per la fornitura di energia elettrica, mentre il contratto per la fornitura di acqua (AQP) è intestato alla debitrice esecutata.

Dal primo rendiconto dell'IVG in data 9 settembre 2024 risulta che l'immobile costituente Lotto 2 è occupato dalla debitrice esecutata ed in parte da terzi.

All'interno del locale sono presenti beni mobili pertinenti al fallimento della debitrice esecutata.

L'immobile é in buono stato di conservazione.

**VALORE DEL LOTTO, (determinato considerati i costi per la autorizzazione Ufficio Sismica, per la regolarizzazione urbanistica e per l'aggiornamento della planimetria catastale):**

**Euro duecentocinquantacinquemila e centesimi zero (Euro 255.000,00);**

**OFFERTA MINIMA: Euro centonovantunomiladuecentocinquanta e centesimi zero (Euro 191.250,00).**

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

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario le seguenti spese:

Imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, (laddove dovuta), imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie alla cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti gli immobili trasferiti, spese per voltura catastale, imposta di bollo, costo certificato di destinazione urbanistica, laddove necessario.

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 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.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del CTU, Ingegnere Lucio SURGO, pubblicata sui siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui, 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

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; tutte le spese relative al trasferimento degli immobili e quelle relative alle cancellazioni delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione, per quanto previsto dall'art. 591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario.

**Il custode dei beni in vendita nominato dal Giudice dell'Esecuzione è: Istituto Vendite Giudiziarie di Foggia, Via Feudo D'Ascoli n.17, Foggia, Telefono: 0881/633424.**

**E' possibile visionare gli immobili tramite il custode, previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile sulle schede dettagliate dei beni immobili consultabile sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).**

**LA VENDITA AVVERRÀ CON MODALITÀ SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA ANALOGICA O TELEMATICA.**

**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 speciale notarile, sia con spendita del nome, sia 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 e giorni festivi**, dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio Daniela Trinastich, sito 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 Euro 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 copie 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 fosse quello della comunione legale dei beni, devono essere forniti i dati identificativi del coniuge;

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. Dovrà altresì essere prodotto Certificato di vigenza del Registro delle Imprese in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società o ente, la inesistenza di dichiarazione di

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

fallimento e/o di altre procedure concorsuali ed i poteri di rappresentanza dell'offerente, con eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione, laddove sia prevista una forma di amministrazione pluripersonale. 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 responsabilità 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 il complesso immobiliare 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 complesso, 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; si ricorda che può essere nominato solo un avvocato, sia con la spendita del nome, sia per persona da nominare.

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 delle Esecuzioni Immobiliari 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, per ciascun lotto, 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 verrà 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 l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e 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 10% del prezzo offerto, mediante un assegno circolare/vaglia postale munito della clausola di non trasferibilità, intestato a "Procedura Esecutiva n. 105/2021 R.G.Es - Tribunale di Foggia".**

**C) L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presenza fisica alla vendita 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 decimo del prezzo offerto;**

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



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

- alle quali l'offerente, se persona fisica, non alleggi: 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.

**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 ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), **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 del giorno 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 la procedura;
  - c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del Lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) l'indicazione del referente della procedura, 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 che 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 alpha-2-code dell'International Organization for Standardization.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

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.

**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.

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'art.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 10% del prezzo offerto.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato entro il termine innanzi previsto, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario da eseguirsi sulle seguenti coordinate, IBAN IT95G0200815713000102717190, Unicredit SpA - Agenzia Giordano di Foggia, alla Piazza Umberto Giordano n. 17; causale: Posizione 202100010500001 debitore cauzione Lotto \_\_\_ 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.

**Si precisa che è di fondamentale importanza, pena il mancato buon fine dell'operazione, che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale riportata (rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi). In caso contrario il versamento sarà inefficace.**

**Inoltre, ai fini della validità della domanda è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto della procedura 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 decimo del prezzo offerto;**

**- alle quali l'offerente, se persona fisica, non alleggi: 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.**

**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 ed all'ora fissata per l'esame delle stesse presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio 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 schermo.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

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 Professionista Delegato, Notaio 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 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 nello studio del Professionista Delegato;

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 c.p.c.

**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.

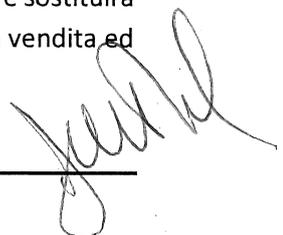
**Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide, nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti al Professionista Delegato.**

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.

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 assicurerà 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



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

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 Professionista Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione 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/vaglia postale munito della clausola di non trasferibilità intestato a "Procedura Esecutiva n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia", ovvero, tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo, IBAN IT95G0200815713000102717190, Unicredit SpA - Agenzia Giordano di Foggia, alla Piazza Umberto Giordano n. 17; causale: Posizione 202100010500001 debitore saldo prezzo Lotto \_\_\_ asta del giorno 21 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/vaglia postale munito della clausola di non trasferibilità intestato a "**Procedura Esecutiva n. 105/2021 R.G.Es. - 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, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, ovvero, 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, 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 esecutivo, IBAN IT95G0200815713000102717190, Unicredit SpA - Agenzia Giordano di Foggia, alla Piazza Umberto Giordano n. 17; causale: Posizione 202100010500001 debitore spese Lotto \_\_\_ 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 prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

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 alla procedura esecutiva.

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, 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, 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.: 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](http://www.bpm.it)) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111). L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà 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'articolo 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese.

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

**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 dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n. 10, **per le offerte analogiche e per le offerte telematiche.**

**G)** le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili 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.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 105/2021 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**

---

[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), nei termini assegnati dal Giudice dell'Esecuzione 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 presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico, mediante deposito presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio 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 comparando 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, 1 ottobre 2024.

**Il Professionista Delegato**  
**Notaio Daniela TRINASTICH**

