

**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 48/2023 R. G.**

**Giudice dell'Esecuzione:** dott.ssa Valentina Patti

**Delegato alla vendita:** avv. Sabina Prignano

---

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**

Si rende noto che il giorno **12 FEBBRAIO 2025** alle ore 19.00 avanti al professionista delegato **avv. Sabina Prignano**, presso l'aula aste telematiche in Lucera, via Federico II n. 11, ovvero in via telematica tramite il portale di Zucchetti Software Giuridico "www.fallcoaste.it", nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G.E. 48/2023, avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili descritti di seguito:

---

**Lotto 2**

- Diritto di proprietà 100/100 di immobile ad uso residenza di tipo popolare sito nel Comune di Torremaggiore (FG) via Ludovico Ariosto n. 22 distinto al N.C.E.U. del suddetto Comune cod. cat. L273, Catasto Fabbricati, foglio 94 p. lla 121 subalterno 1, piano 1 , natura A/4 , classe 5, consistenza 1,5 vani , superficie escluse aree scoperte 54 mq, superficie catastale totale 57 mq., rendita € 123,95
- **Prezzo base:** € 42.200,00
- **Offerta minima:** € 31.650,00

---

**Lotto 3**

- Diritto di proprietà 100/100 di immobile ad uso commerciale sito nel Comune di Torremaggiore (FG) via Ludovico Ariosto n. 24, distinto al N. C. E. U. del suddetto Comune cod. cat. L273, catasto Fabbricati, foglio foglio 94, particella 121, subalterno 9, natura C/1, classe 5, consistenza 44 mq, superficie catastale totale 52 mq, rendita catastale € 765,80.  
L'immobile risulta condotto da terzi.
- **Prezzo base:** € 45.000,00
- **Offerta minima:** € 33.750,00

---

**Lotto 4**

- Diritto di proprietà 100/100 di immobile ad uso magazzino sito nel Comune di Torremaggiore (FG) via Vincenzo Monti n. 37, distinto al N. C. E. U. del suddetto Comune cod. cat. L273, catasto Fabbricati, foglio 94, particella 1356, subalterno 5, piano S1, natura B/8 (categoria soppressa) classe 2 consistenza 300 mc, superficie catastale totale 87 mq, rendita catastale € 55,78.
- **Prezzo base:** € 8.000,00
- **Offerta minima:** € 6.000,00

---

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze, servitù, e vincoli, come da perizia consultabile sui siti indicati nell'avviso.

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- **Vendita nello stato attuale:** Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, in base al Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380/2001, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive risultanti dalla perizia di stima.
- **Garanzia:** La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata per alcun motivo. Eventuali vizi, difformità o oneri (urbanistici, condominiali, di adeguamento impiantistico, ecc.) non potranno dar luogo a risarcimenti o riduzioni del prezzo, essendo stati considerati nella valutazione.

- **Trascrizioni e ipoteche:** Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramento o sequestri, che saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

---

## DEPOSITO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

### Offerta Telematica

L'offerta deve essere redatta sul modulo ministeriale e trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente alla vendita tramite il portale Zucchetti "www.fallcoaste.it".

#### Dettagli richiesti nell'offerta:

1. Dati identificativi dell'offerente (codice fiscale o partita IVA).
2. Dati della procedura (tribunale, anno, numero di ruolo generale).
3. Descrizione del bene e numero del lotto.
4. Prezzo offerto e termine per il pagamento.
5. Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto.

#### Versamento cauzione:

- Bonifico bancario sul conto intestato a: Tribunale di Foggia PEI 48/2023.
- IBAN: IT95G0200815713000102717190.
- Causale: "POSIZIONE 202300004800001 versamento cauzione".

L'offerta è irrevocabile.

---

### Offerta Analogica

Le offerte in busta chiusa devono essere depositate presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12:00 del giorno precedente alla vendita.

#### Requisiti dell'offerta:

- Dati personali dell'offerente e, se coniugato, del coniuge in regime di comunione legale.
- Prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base).
- Termine di pagamento del saldo (massimo 120 giorni).
- Dichiarazione di presa visione della perizia e dei documenti pubblicati.
- Fotocopia del documento di identità e copia dell'assegno circolare a titolo di cauzione (pari al 10% del prezzo offerto).

L'offerta è irrevocabile.

---

## OPERAZIONI DI VENDITA

- **Apertura delle buste e gara:** Il giorno **12 FEBBRAIO 2025 alle ore 19:00**, presso l'aula aste telematiche in Lucera, via Federico II n. 11.
- **Partecipazione alla gara:**
  - Gli offerenti telematici riceveranno un invito via PEC e SMS per connettersi al portale.
  - Gli offerenti analogici devono essere presenti personalmente o rappresentati da un avvocato munito di procura notarile.
- **Deliberazione delle offerte:**
  - Unica offerta valida superiore al prezzo base: accolta.
  - Più offerte valide: gara con rilancio minimo pari a 1/50 del prezzo base.
- **Aggiudicazione:** L'ultimo offerente valido sarà dichiarato aggiudicatario.

## PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario deve versare il saldo prezzo entro il termine indicato (massimo 120 giorni) tramite:

1. Assegno circolare intestato al "TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. 48/2023".
2. Bonifico bancario sul conto intestato a: TRIBUNALE DI FOGGIA PEI 48/2023.

**Cauzione aggiuntiva:** Una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione deve essere versata per coprire oneri tributari e spese.

---

## MODALITÀ DELLA VENDITA E DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- **Gestore telematico:** Zucchetti Software Giuridico.
- **Istanza di assegnazione:** Applicabile se la vendita non si conclude o se le offerte sono inferiori al valore d'asta.

## CONDIZIONI PER IL CREDITORE FONDIARIO

In caso di partecipazione di un creditore fondiario (es. banca):

1. **Pagamento diretto:** L'aggiudicatario versa l'80% del prezzo d'aggiudicazione al creditore fondiario per saldare il credito complessivo e il 20% sul conto della procedura per spese prededucibili non ancora quantificate.
  - Il creditore fondiario deve comunicare al professionista delegato, entro 5 giorni dall'aggiudicazione, la nota di precisazione del credito e le coordinate IBAN per il versamento.
  - In mancanza di comunicazione, il versamento integrale sarà effettuato sul conto della procedura esecutiva.
2. **Subentro nel finanziamento:**
  - L'aggiudicatario può subentrare nel contratto di mutuo del debitore, assumendone gli obblighi.
  - Entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario deve saldare eventuali rate scadute e spese accessorie.
  - Per mutui stipulati prima del 1° gennaio 1994, l'aggiudicatario deve ridurre il debito garantito ai 3/4 del prezzo d'asta per subentrare nel mutuo.

---

## CESSAZIONE DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La vendita verrà interrotta se il prezzo raggiunto soddisfa completamente:

- Le spese di esecuzione.
- I crediti del creditore pignorante e degli altri creditori intervenuti (capitale, interessi e spese).

---

## VISITE AGLI IMMOBILI

Le richieste di visita devono essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando la funzione "prenota visita immobile" e compilando il modulo di prenotazione.

## PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

- L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto sono pubblicati sui siti:
  - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
  - [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it)
  - Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Per ulteriori dettagli, contattare il professionista delegato:

- **Avv. Sabina Prignano**
- Studio: Piazza G. Ar n.10, Lucera (FG).
- Tel/Fax: 0881 520850
- Cell: 349 6524819

---

## NOTE FINALI

- La vendita è regolata dalle norme del codice di procedura civile, salvo quanto diversamente disposto nell'avviso.
- **Termine per il pagamento:** Perentorio e non prorogabile.
- **Restituzione della cauzione:** In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita entro 3 giorni lavorativi.

---

Lucera, 11 dicembre 2024

Il Professionista Delegato  
**Avv. Sabina Prignano**