

**TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA**  
**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista Avv. **Ottavia Corvino**, delegato del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Foggia G.E. Dott. Michele Palagano con ordinanza del 13/09/2024 e comunicata in data 16/09/2024, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. **10/2023 R. G. Es.**;

- vista la relazione di stima del bene pignorato;
- vista la completezza e la regolarità della documentazione in atti;
- vista la determinazione del valore dell'immobile **LOTTO UNICO** stimato dal CTU in **euro 193.173,00 (centonovantatremilacentosettantatre/00)**

**AVVISA**

che il giorno **17 APRILE 2025 ore 16:00** e seguenti, in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11, presso Aula Aste Telematiche, si terrà, con modalità **sincrona mista tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**, la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito indicati:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE come da CTU**

**PIENA PROPRIETA'.**

**Appartamento a uso di civile abitazione e garage** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 - Appartamento a uso di civile abitazione e garage, siti in Cerignola (FG), con superficie commerciale complessiva di 154 mq. circa, aventi accesso rispettivamente: l'appartamento dal portone condominiale di un plesso costituito da sette piani fuori terra e tre interrati in Piazza Madre Teresa di Calcutta n. 47; il garage dalla rampa nella traversa via Madonna di Campiglio n. 1. L'appartamento è posto al terzo piano ed è composto da tre camere da letto, soggiorno, cucina, ripostiglio e due bagni, con due balconi, di cui uno con affaccio in piazza Madre Teresa di Calcutta e l'altro su Via Madonna di Campiglio. Il garage è posto al secondo piano interrato.

Dal civico n. 47, tramite ascensore o scale, si arriva all'appartamento a destra (o sinistra ) salendo, dotato di porta blindata e composto da un ambiente soggiorno di circa 37,32 mq con altezza di 2,85 m (controsoffitto di 2,70 m), comunicante con la cucina abitabile di 17,60 mq. I due ambienti sono aeroilluminati da una portafinestra a doppia anta in legno con doppio vetro basso emissivo e zanzariere e tapparelle in pvc. Da questi ultimi ambienti, nonché dalle altre camere e dal bagno, si accede ai due lunghi balconi l'uno con affaccio su Piazza Madre Teresa di Calcutta e l'altro su via Madonna di Campiglio. Tramite un disimpegno di 6,35 mq si accede alla zona notte, composta da tre camere, due bagni e un ripostiglio. Procedendo in senso antiorario, sono presenti un bagno di 7,28 mq aeroilluminato da una finestra, una camera da letto di 15,88 mq con portafinestra di accesso al balcone in comune con la cucina, un bagno di 5,24 mq con due finestre, due camerette con portafinestre in comunicazione con il balcone in piazza Madre Teresa di Calcutta ed, infine, un ripostiglio ceco di 1,24 mq. Tutte le finestre sono in legno doppio vetro con zanzariere e tapparella in pvc, tranne quelle dei bagni. Le porte sono in legno sia a battente che scorrevoli. I rivestimenti e i pavimenti sono in gres porcellanato sui toni dei grigi in tutta la casa, tranne nei bagni che hanno pavimentazione effetto legno. Le pareti sono tinteggiate principalmente di bianco con qualche parete decorativa.

Il box auto di 35,85 mq e altezza di 3,76 m è al secondo piano interrato con accesso tramite rampa dalla traversa via Madonna di Campiglio 1 e tramite ascensore o scale dal portone di ingresso in Piazza Madre Teresa di Calcutta n. 47. E' dotato di saracinesca automatizzata in acciaio zincato ed è tinteggiato di bianco con pavimentazione in gres.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con termosifoni in ghisa. Il contatore del gas è posto all'esterno dell'ingresso di abitazione. La caldaia è posta in un vano tecnico nel balcone prospiciente via Madonna di Campiglio. Sono presenti split caldo/freddo in cucina, disimpegno e soggiorno.

IMPIANTO ELETTRICO: l'impianto elettrico è quello risalente alla costruzione: quadro elettrico generale in cucina, punti luce e prese; vi sono impianto di allarme, videocitofono e luci di emergenza.

IMPIANTO IDRICO: è presente l'impianto idrico fognante. La produzione di acqua calda è garantita da una caldaia Beretta Mynute Sinthesi a condensazione 25 kW.

Gli impianti sono da considerarsi conformi alle disposizioni del DM 37/2008, attesa la dichiarazione di agibilità del 07.07.2016.

Nella cucina sussistono due bocchette di areazione come previsto dalla norma UNI 7129:2015. Tuttavia, non è stato rinvenuto il libretto dell'impianto per la climatizzazione con l'indicazione del rapporto di efficienza energetica, come da D.M. 10.2.2014. Pertanto, i costi per l'aggiornamento del libretto dell'impianto per la climatizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario**, sono stati stimati dal CTU in circa euro 100,00.

Il plesso condominiale è caratterizzato da una struttura portante in cemento armato con solai in laterocemento e chiusure verticali in laterizio composite. Esternamente si presenta rivestito di piastrelle in gres porcellanato sui toni del beige, con parapetti metallici tinteggiati di bianco, infissi in legno e tapparelle in pvc.

### **DATI CATASTALI**

L'appartamento è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola (FG), **al foglio 203 - p.lla 2533 - sub 41 – Piazza Madre Teresa di Calcutta n- 47, scala A3, int. 5, – piano 3° - cat. A/3– zona censuaria 1 - classe 5 – consistenza 7 vani – superficie catastale totale mq. 143 – superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 134 - rendita Euro 668,81.**

Il garage è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola (FG), **al foglio 203 - p.lla 2533 - sub 133 – Traversa Madonna di Campiglio n. 1, int. 45 – piano S2 - cat. C/6– zona censuaria 1 - classe 5 – consistenza mq. 34 – superficie catastale totale mq. 38 – rendita Euro 107,11.**

### **COERENZE**

L'appartamento confina a nord con Via Madonna di Campiglio, a sud con Piazza Madre Teresa di Calcutta, a ovest con unità comune sub. 1 ed a est con sub. 42 e in parte con vano scala sub. 36, salvo altri.

Il garage confina a nord con corsia di manovra, a est con sub.132, a ovest con sub.134 e a sud con piazza Madre Teresa di Calcutta, salvo altri.

### **STATO DI OCCUPAZIONE.**

Allo stato l'immobile è nella disponibilità del debitore.

### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

L'intero plesso, cui fanno parte l'appartamento e il box, è stato costruito dopo il 1967 con le seguenti autorizzazioni: Permesso di costruire n. 8/SOC/2005 del 31.03.2005, Permesso di costruire n. 14/SOC/2009 del 10.04.2009, Permesso di Costruire m.2/SOC/2012 del 03.02.2012 prima proroga, Permesso di costruire n. 2/SOC/2014 del 18.02.2014 seconda proroga, S.C.I.A. per

completamento lavori n. 434 del 30.12.2014 e Permesso di Costruire n. 4/SOC/2015 del 13.05.2015 relativo al recupero abitativo dei sottotetti. Verbale di fine lavori n. 9/2015 del 19.03.2015 in cui si riporta la data di inizio lavori 23.03.2006 e ultimazione lavori in data 20.12.2014 e dichiarazione di Agibilità n.3/C/2016 del 8.07.2016 protocollata al n. 19457. Gli edifici “A e B” insistono sui lotti 1-2-3 del P.L. approvato con deliberazione C.C n. 116 del 13.11.1995.

Sussistono i vincoli urbanistici stabiliti dal Piano Regolatore Generale del Comune di Cerignola per la Zona di Espansione C2 di iniziativa privata, riportata nei permessi come zona C1/F4.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

L'appartamento e il box auto sono accatastati. Tuttavia, sussistono lievi difformità che implicano un aggiornamento catastale dell'appartamento per la creazione di un ripostiglio all'interno del disimpegno di distribuzione della zona notte e per la chiusura con porte delle logge o similari all'esterno dei balconi che andranno rimosse. I costi per la regolarizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario**, sono stati stimati dal CTU in circa euro 2.200,00, di cui euro 200,00 per rimuovere le chiusure dei vani dei balconi, euro 400,00 per oneri di regolarizzazione catastale ed euro 1.600,00 per oneri di regolarizzazione urbanistica.

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'immobile risulta provvisto di certificazione energetica Classe “C”.

**PREZZO BASE: € 193.173,00 (centonovantatremilacentosettantatre/00)**

**OFFERTA MINIMA= € 144.879,75 (centoquarantaquattromilaottocentosettantanove/75)**

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

\*\*\*\*      \*\*\*\*      \*\*\*\*

Il bene oggetto di pignoramento 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 descritte nella relazione di stima del C.T.U Ing. Miriam Grassi pubblicata sul sito **www.asteannunci.it, www.tribunale.foggia.it, https://pvp.giustizia.it/pvp/ https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/e** come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, ognuno in unico lotto, a corpo e non a misura per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura - ivi compresi, ad es., 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 esecutato - 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.

L'aggiudicatario potrà, tuttavia, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 56, co. 5 D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, co. 6 L.47/85 e successive integrazioni e modificazioni, mediante domanda di sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile.

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

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per 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 e al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizi telematici del Ministero.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

### OFFERTA TELEMATICA

La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.falcoaste.it> entro le ore 12,00 del giorno 16/04/2025. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

Le offerte dovranno essere redatte secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno 16/04/2025 (sabato e giorni festivi esclusi).

Le offerte dovranno contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, il professionista delegato avv. Ottavia Corvino;
- 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 Tribunale - in presenza dei presupposti di legge - si riserva la facoltà di non aggiudicare;
- i) il termine per il relativo pagamento, del prezzo e degli oneri tributari non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale *ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742*). Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore, 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 e 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 certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica;
- q) espressa dichiarazione 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 trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il presentatore/offrente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). **Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l'offerta, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 di 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 un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero 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.

Nei casi 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 del codice di procedura civile. Nei casi di 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.

La cauzione, per un importo pari quantomeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo

base), dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto ed in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste mediante bonifico bancario da eseguirsi sulle seguenti coordinate IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit SpA;**

**Causale:** POSIZIONE 202300001000001 DEBITORE cauzione asta del 17/04/2025.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico bancario sul conto corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

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 su riportata (rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi). In caso contrario il versamento sarà inefficace.

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.

### **OFFERTA ANALOGICA**

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

Ciascun concorrente, sino alla data del 16/04/2025 entro le ore 12.00 (sabato escluso) dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, **Avv. Ottavia Corvino in Foggia alla Via A. Gramsci n. 13/C, III Piano**, offerta, in busta chiusa indicante **la sola data della vendita**, priva di qualsiasi ulteriore indicazione, contenente:

**A)** domanda in bollo da Euro 16,00 di partecipazione alla vendita completa di:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui saranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi – anagrafici e fiscali – del coniuge ed allegazione della fotocopia di un documento di identità in corso di validità di quest'ultimo. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che l'altro coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, la sede legale del soggetto offerente, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c. 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. 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.

- 2) Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Foggia Ufficio Esecuzioni Immobiliari).
- 3) Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto).
- 4) **L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione.** L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- 5) Termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che comunque **non potrà essere superiore a 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.**
- 6) Espressa dichiarazione 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 trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
  - B) Certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime prescelto.
  - C) Cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale Foggia Proc. n. 10/2023 R.G.E.**
  - D) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore.
  - E) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE. Se l'offerente è persona giuridica, deve essere allegata la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

\*\*\* \*\*

Le offerte criptate e analogiche presentate sono irrevocabili, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3°, c.p.c..

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

- 1) **se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;**
- 2) **se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta;**
- 3) **se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;**
- 4) **se presentate senza la necessaria procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore e, per le sole offerte telematiche, se prive dei requisiti di cui al D.M. n. 32/2015.**

## **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.

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 e agli offerenti presenti personalmente.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro un minuto. Durante lo svolgimento della gara non è consentito l'uso

del cellulare e/o di altro dispositivo elettronico.

In caso di più offerte, la mancata partecipazione telematica o in presenza di uno o più offerenti il giorno della vendita, comporta comunque l'apertura della gara, anche in presenza di uno solo dei partecipanti che voglia gareggiare. Nell'ipotesi di assenza di tutti i partecipanti l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e di importo della cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. A parità di tutte le predette condizioni sarà preferita l'offerta presentata prima.

Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci di ciascun offerente saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla 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 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.

Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (anche offerto all'esito della gara) o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, **il Tribunale non procede alla vendita e procede all'assegnazione.**

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita. L'aggiudicatario dovrà – **entro il termine di giorni 120 salvo che non abbia indicato un termine minore** – bonificare sul conto intestato al giudizio o depositare, a mezzo due assegni circolari non trasferibili intestati a **Tribunale Foggia Proc. n. 10/2023 R.G.E.**, presso lo studio del professionista delegato:

- 1) il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al credito fondiario;
- 2) **contestualmente al saldo del prezzo, la somma provvisoria nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio)**, per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile). Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.
- 3) L'aggiudicatario dovrà, altresì, evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal professionista delegato, di integrazione della somma versata per spese. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex legge n. 47/85 e succ. modif., nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

**Inadempienza dell'aggiudicatario.** In caso di aggiudicazione se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto (135) dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione (580) a titolo di multa e quindi dispone l'incanto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello

dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (att. 177).

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 Bari sede di Bari (tel. 080/5274244) filiale di Foggia (tel. 0881/777895), 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 Popolare dell'Emilia Romagna sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Bancapulia (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano ([www.bpm.it](http://www.bpm.it)), e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), salvo altri. 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 purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 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'art. 586 c.p.c.. Se il bene espropriato fosse occupato dall'esecutato o da terzi senza titolo, la sua liberazione verrà effettuata a cura della procedura.

Il **custode** dei beni in vendita nominato dal Giudice dell'Esecuzione è il Professionista Delegato alla vendita.

Tutte le altre attività che, a norma degli art, 576 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.

Per ogni informazione rivolgersi all'Avv. Ottavia Corvino, in Foggia alla Via A. Gramsci n. 13/C, III piano, tel. 0881/661600 – cell.3395239432 o alla Edicom Finance S.r.l. n. verde 800630663 o consultare il sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), <https://pvp.giustizia.it/pvp/> --- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

Eventuali richieste di visita potranno essere prenotate mediante l'utilizzo del sito del Ministero, tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "*prenota visita immobile*" compilando il *form* di prenotazione.

Foggia li 8 gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Ottavia Corvino

