

Avv. Caterina Rinaldi
Viale Ofanto n. 329
71122 Foggia
cell.389.0522935
pec:caterina.rinaldi@avvocatifoggia.legalmail.it

TRIBUNALE DI FOGGIA
CONTENZIOSO ORDINARIO
Causa civile - R.G. 2972/2021

AVVISO DI VENDITA

L'avv. Caterina Rinaldi, professionista delegato dal Giudice Ordinario presso il Tribunale di Foggia, dott.ssa Giulia Varriale, con ordinanza emessa in data 14.05.2024, nel giudizio di divisione iscritto al n. 2972/2021 R.G.es.Imm; appurata la insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita; vista la relazione di stima dei beni pignorati; vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **16 luglio 2026 alle ore 15:00** dinanzi al professionista delegato, avv. Caterina Rinaldi, presso la sala aste Edicom sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, si terrà la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA dell'immobile di seguito indicato:

LOTTO UNICO

(indicato quale Lotto n. 1 nell'elaborato peritale)

PIENA PROPRIETA'

Immobile commerciale sito in Pietramontecorvino (Fg) alla Via Dante Alighieri n. 15. L'immobile, adibito ad attività commerciale di macelleria, presenta anche due ulteriori porte di accesso da Via Vittorio Veneto snc. L'immobile si compone, nel suo insieme, di due locali tra loro intercomunicanti con annesso vano bagno. Il locale prospiciente su Via Dante Alighieri, da cui riceve accesso principale, viene adibito a zona commerciale di vendita (macelleria), mentre, il retrostante locale viene adibito a laboratorio di macelleria. Il bagno è suddiviso in due zone, quali bagno e antibagno, per mezzo di una interposta porta a soffietto in materiale plastico. La superficie lorda commerciale vendibile dell'immobile è pari a circa 76,70 mq. La superficie netta calpestabile è pari a circa mq 44,00, mentre l'altezza interna è di circa m. 2,97. Le caratteristiche di rifiniture sono di tipo economico, le principali sono le seguenti: pavimenti in ceramica, rifinitura delle pareti in parte con piastrelle di ceramica e in parte con intonaco del tipo civile liscio e dipintura, rivestimento delle pareti del bagno in piastrelle di ceramica, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio anodizzato, impianti tecnologici esistenti: elettrico, idrico/fognario.

Gli apparecchi igienico-sanitari, esistenti nel bagno, sono costituiti da: tazza, lavabo e bidet, completi di rubinetterie e funzionanti. Gli impianti sono collegati alla rete pubblica quale: elettrica, acquedotto e fognatura. Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37. Di ciò si tenuto in debito conto nella successiva stima dell'immobile, operando un'ulteriore riduzione del valore commerciale pari al 2,00%. Le condizioni di manutenzione e conservazione, in cui versa attualmente l'immobile, sono da considerarsi sufficienti. Buona risulta l'esposizione, l'illuminazione e l'areazione dell'immobile.

L'immobile oggetto di vendita fa parte di un fabbricato condominiale composto, nel suo insieme, da un piano terra e n. 2

piani superiori, oltre alle sovrastrutture condominiali (copertura a tetto). La struttura del fabbricato è del tipo tradizionale in muratura portante, con solai in latero-cemento, il tutto poggiante su fondazioni continue in calcestruzzo armato. Le compagnature esterne sono rifinite in parte con lastre e/o elementi di pietra ed in parte con intonaco e dipintura. Le condizioni di manutenzione e conservazione dello stabile sono, nel loro insieme, discrete.

DATI CATASTALI

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati di Pietramontecorvino con i seguenti identificativi:

Foglio 40, p.la 1431, sub. 9, cat. C/1, classe 5, consistenza 44 mq, superficie catastale 77 mq, rendita catastale €.722,63, piano terra.

CONFINI

L'immobile confina a Nord-Est con Via F. Cardillo e, successivamente, proseguendo in senso orario, con altra unità immobiliare avente accesso dal civico n. 17 di Via Dante Alighieri, con Via Dante Alighieri per un lato e con Via Vittorio Veneto per un lato, salvo altri e migliori confini.

SITUAZIONE URBANISTICA

La edificazione dell'immobile è avvenuta in epoca antecedente all'01.09.1967. In occasione del sopralluogo effettuato e delle indagini esperite presso l'Ufficio Settore Tecnico (S.U.E.) del Comune di Pietramontecorvino (Fg) è risultato che l'immobile è stato oggetto del cambio della destinazione d'uso da abitazione (A/3) ad attività commerciale (C/1), senza il rilascio di titoli edilizi abilitativi, di conseguenza, trattasi di un cambio "della destinazione d'uso" effettuato abusivamente, il quale dovrà essere regolarizzato mediante la richiesta di una sanatoria edilizia. Infatti, come si evince dalla visura storica per immobile, con variazione catastale della destinazione d'uso e diversa distribuzione degli spazi interni, avvenuta il 03.12.2003 – pratica n. 335059 – è stata effettuata la variazione d'uso da abitazione a negozio. Dalle indagini esperite presso l'Ufficio – Settore Tecnico del Comune di Pietramontecorvino (Fg) è risultato che per detto cambio della destinazione d'uso, con variazione della distribuzione degli spazi interni, non è stato rilasciato nessun titolo abilitativo edilizio. Per tale ragione l'intervento edilizio di cui sopra è da considerarsi abusivo. Per la regolarizzazione di detto abuso edilizio occorrerà presentare al Comune di Piteramontecorvino – Ufficio Settore Tecnico (S.U.E.) la richiesta del Permesso di Costruire in Sanatoria. Una volta ottenuto il suddetto titolo abilitativo (Permesso di Costruire in Sanatoria) si dovrà richiedere il certificato di agibilità al Comune di Pietramontecorvino in quanto l'immobile attualmente ne risulta privo.

Il costo per la regolarizzazione edilizia/urbanistica, comprensiva della richiesta del certificato di agibilità, incide nella misura del 5,50% circa del valore dell'immobile.

Ciò premesso, per i suddetti adempimenti edilizi/urbanistici, si è operata, nella successiva stima del valore commerciale dell'immobile di Via Dante n. 15, una riduzione del valore di mercato pari ad una percentuale del 5,50%. Di conseguenza, la sanatoria delle opere abusive accertate sarà successivamente effettuata dall'aggiudicatario dell'immobile, con costi e spese ad onere e carico dello stesso.

CONFORMITA' CATASTALE

Sulla base delle indagini effettuate presso i pubblici uffici e dei sopralluoghi esperiti, si è accertata la conformità, allo stato di fatto, dei dati catastali e della planimetria catastale, sulla base delle disposizioni vigenti in materia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato da persone e/o cose.

FORMALITA' (gravanti sull'immobile che verranno cancellate a cura della procedura ma a spese

dell'aggiudicatario)

Non risultano iscrizioni e/o trascrizioni di gravami sull'immobile.

PREZZO BASE

Euro 50.000,00 (euro cinquantamila/00)

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base)

Euro 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento//00)

L'offerta minima dovrà essere pari al 75% del valore base d'asta.

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 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. Geom. Michele Di Brisco e pubblicata sul sito www.asteannunci.it, www.tribunale.foggia.it <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> - <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti. La vendita a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità non 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 comma 5 del D.p.r. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita avverrà con le seguenti modalità

Le offerte di acquisto:

a) Offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente), dovrà contenere come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene,
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quella di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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

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 rilasciata 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 dell'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del D.M. 32/2015.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente e, 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.

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 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 c.p.c.. 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 dell'art. 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.

B) Offerte con modalità analogica

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa indicante solo la data della vendita, priva di qualsiasi ulteriore indicazione, entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita (esclusi i giorni festivi) presso lo studio del professionista delegato, Avv. Caterina Rinaldi sito in Foggia al Viale Ofanto n. 329.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di €16,00 e per la sua validità deve contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile, in caso di aggiudicazione. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta di acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge.

Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, 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.

b) I dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta di acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto del valore di asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità.

c) Il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie, in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

e) All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se persona giuridica, 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, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a Tribunale di Foggia R.G. 2972/2021, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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

Cauzione

La cauzione (pari ad 1/10 del prezzo offerto) dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte mediante:

- assegno circolare intestato al giudizio di divisione per il caso di offerta analogica,
- bonifico bancario, nel caso di offerta telematica, da eseguirsi sulle coordinate bancarie del conto intestato a "Trib. di FG Giudizio di divisione RG 2972/2021, iban IT 15 M 08810 15700 000050008098, con causale CAUZIONE, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste.

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

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nei tre giorni lavorativi. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

Saranno dichiarate inammissibili:

- 1) le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- 2) le offerte inferiori al valore dell'immobile così come determinato nell'avviso di vendita, salvo che si ritenga non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- 3) le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabile nel presente avviso di vendita;

Partecipazione alla vendita

Il giorno **16 luglio 2026 alle ore 15:00** dinanzi al professionista delegato, Avv. Caterina Rinaldi, presso la sala aste Edicom sita in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista 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 e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata al Delegato in sede d'asta. Invece, in caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre, tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. Att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso di tutte le parti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso e non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice Ordinario e a non celebrare la vendita sincrona mista quando tutte le parti abbiano espressamente rinunciato al giudizio con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Il Gestore delle vendite Telematica è la società Edicom Finance S.p.a. e la piattaforma telematica utilizzata per la vendita senza incanto con modalità sincrona mista è disponibile sul sito www.garavirtuale.it

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

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste al momento delle operazioni di vendita;

b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga, in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente, che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto (salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita).

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

Con particolare riferimento alle 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 una successiva offerta potrà trascorrere un tempo minimo di un minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte online o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

La gara che si svolgerà in modalità sincrona mista avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte), il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò derogabile ma soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia R.g. 2972/2021" ovvero tramite bonifico bancario sulle coordinate bancarie del conto intestato a "Trib. di FG Giudizio di divisione RG 2972/2021, iban IT 15 M 08810 15700 000050008098, con causale SALDO PREZZO.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sulle suddette coordinate bancarie del conto intestato al giudizio di divisione o depositare presso lo studio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia R.g. 2972/2021" per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente. A tale fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari a un quinto del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivolto dal professionista delegato.

Inadempienza dell'aggiudicatario. In caso di aggiudicazione se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice Ordinario con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e le somme versate a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Tale disposizione si applica anche nel caso in cui l'aggiudicatario non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente potrebbe essere tenuto al pagamento della differenza.

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 Carige filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede di San Giovanni Rotondo (tel. 0882.837111), Banca Popolare dell'Emilia Romagna (tel. 0881.665475), Banca Popolare di Bari (tel. 0881.777895), Banca Popolare di Milano (tel. 0881.564111), Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare Pugliese (tel. 0881.794111), Banca Intesa Sanpaolo di Foggia (tel. 0881.790122), salvo altri.

Tutte le altre attività che, a norma degli art. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice saranno effettuate dal professionista delegato. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per ogni informazione rivolgersi all'avv. **Caterina Rinaldi**, con studio in Foggia al Viale Ofanto n. 329 - cell.389.0522935, o consultare i siti internet www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it

Foggia, li 10.04.2026

Il professionista delegato

avv. Caterina Rinaldi



