AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
Esecuzione Immobiliare n. 449/2019 R.G.Es. - Tribunale di Foggia

Il Notaio **Daniela TRINASTICH,** Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia, giusta ordinanza depositata in data 10 luglio 2025,
vista la relazione di stima del bene pignorato;
vista la completezza e regolarità della documentazione in atti;
vista la determinazione del valore del bene, a norma dell'articolo 568 c.p.c.

avvisa

che il giorno **12 gennaio 2027, dalle ore 16,00 (sedici 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**

avrà luogo la vendita senza incanto con modalità di vendita sincrona mista, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter disp. att. cpc e di cui al Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n.32, del seguente bene, **con gara in caso di più offerte,** costituente:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Piena proprietà di albergo – ristorante – sala ricevimenti sito in Foggia, alla Strada Statale 16, al km.683+040, costituito: da un piano seminterrato adibito a deposito; da un piano rialzato adibito a sala ricevimenti-ristorante; da un primo piano adibito ad albergo e da un piano sottotetto adibito a servizi, oltre ad un'annessa area scoperta**, in parte destinata a viabilità ed in parte a verde**, della superficie complessiva, comprendente le superfici dei fabbricati, di metri quadrati diecimila (mq. 10.000).
Il fabbricato era originariamente formato da un corpo di fabbrica con il fronte principale parallelo alla strada, con il piano rialzato delle dimensioni di metri 45,50 x 13,10, con sottostante seminterrato e sovrastante primo piano ed un fronte secondario addossato al fronte posteriore sinistro.
Le dimensioni planimetriche risultano essere le seguenti:
piano seminterrato mq. (15,00 x 6,80) = mq. 102,00;
piano rialzato mq. (45,50 x 13,10) + (15,00 x 6,80) = mq. 698,05;
primo piano mq. (45,50 x 15,70) + (15,00 x 6,80) = mq. 816,35;
Le altezze sono le seguenti:
seminterrato mt. 3,50;
piano rialzato mt. 3,65;
primo piano mt. 3,30;
In seguito ci fu un ampliamento
piano rialzato mq. (22,90 x 12,30) = mq. 281,67;
primo piano mq. (22,90 x 12,30) = mq. 281,67;
con altezze uguali alle precedenti.

Piano cantinato
Si accede attraverso una rampa posta sul lato sinistro, guardando il prospetto principale; destinato a deposito, celle frigorifere, locale autoclave, servizi igienici e corsie di manovre.
Le superfici sono le seguenti:
1) mq. (19,75 + 1,75) x 13,10 = mq. 281,65;
2) mq. (29,30 x 10,90) = mq. 319,37;
3) mq. (13,00 x 9,00) = mq. 117,00;
sommano mq. 718,02;
altezze interne

1) altezza media mt. 2,40;
2) altezza mt. 3,10;
3) altezza mt. 2,00;

Il locale piano cantinato è dotato di 3 vie d'uscita:

- rampa
- due scale interne.

Piano rialzato

Sul prospetto principale è presente un portico, sala ristorante denominata Reale ed una hall a servizio dell'albergo.
Sul lato sinistro, guardando il prospetto principale, si accede ai locali cucina e servizi, oltre ad una scala di servizio che conduce alle camere del primo piano.
Sul lato posteriore sono presenti ulteriori ingressi per accedere alla sala ristorante, alla sala ristorante "Impero", al vano cucina e altri servizi.

Dimensioni del piano rialzato

mq. (45,50 x 33,20) = mq. 1.510,60;
così composto:
sala ristorante denominata "Reale" : mq. (32,30 x 12,30) = mq. 397,29;
Hall: mq. (12,10 x 5,90) = mq. 71,39;
Guardaroba: mq. (3,00 x 5,20) = mq. 15,60;
Blocco servizi igienici: mq. (6,40 x 4,00)= mq. 25,60;
Scala per il 1° piano: mq. (4,20 x 2,20) = mq. 9,24;
Sala ristorante denominata "Impero": mq. 432,50;
Vano aria condizionata: mq. (5,50 x 2,90) = mq. 15,95;
Scala per il cantinato: mq. (6,00 x 2,90) = mq. 17,90;

Blocco servizi

Cucina: mq.(13,30 x 6,60) = mq. 87,78;
Servizi igienici: (mq. 10,00 x 7,80) = mq. 78,00;
Centrale termica: mq. (6,60 x 2,30) = mq. 15,18;
Pasticceria: mq. (7,00 x 3,40) = mq.23,80;
Cella frigo : mq. (7,60 x 2,50) = mq. 19,00;
Cucina: mq. (11,50 x 5,70) = mq. 65,55;
Cucina: mq. (15,80 x 6,00) = mq.94,80;
Vano scala per il primo piano: mq. (3,40 x 2,40) = mq. 8,16;
Vano montavivande: mq. (3,40 x 3,50) = mq. 11,90;

Primo Piano

L'intero primo piano è destinato ad albergo e vi si accede attraverso una scalinata situata a ridosso della hall, riservata alla clientela, da altra scala di servizio, ubicata tra il blocco servizi e la sala ristorante e da una scala di sicurezza ubicata sul lato sinistro del complesso.
Da progetto originario risultano:
- n. 21 camere doppie di cui:
- n. 10 camere da mq. (5,50 x 4,00);
- n. 7 camere da mq. (5,00 x 4,00);

- n. 1 camera da mq. (6,00 x 5,00);
- n. 3 camere da mq. (4,00 x 3,50) uso foresteria.

Attualmente sono presenti 18 camere.
Tutte le camere sono dotate di bagno interno ed ognuna di esse è dotata di verandina.

Nella parte posteriore è presente un unico vano, al rustico, che sarà destinato a sala da pranzo per gli ospiti dell'albergo.

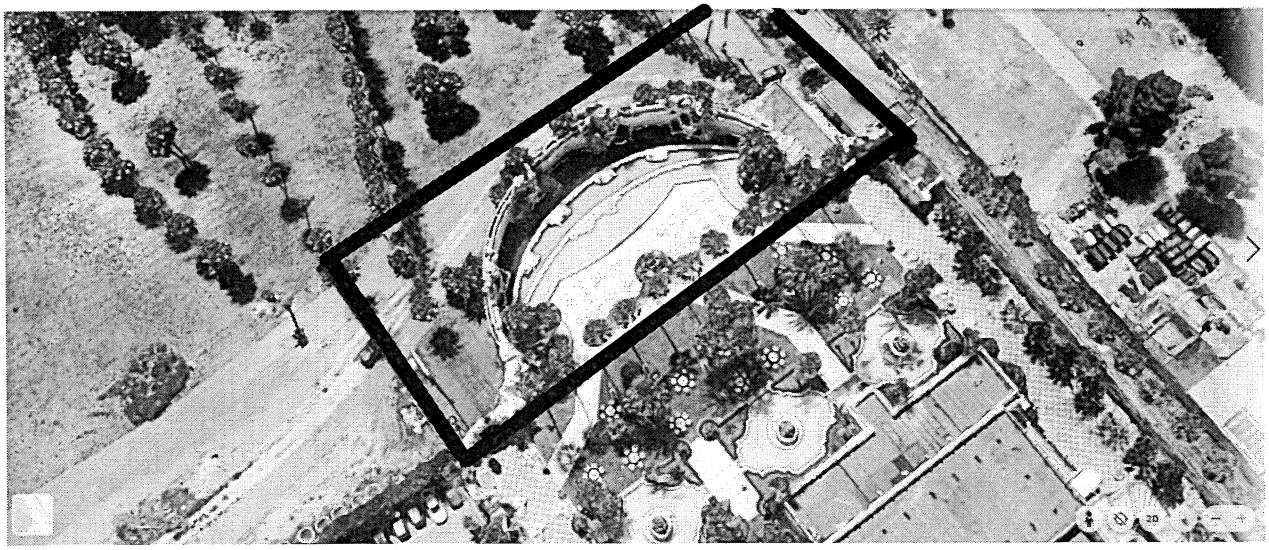
Sistemazione esterna
L'intera area risulta recintata, sistemata a verde con:
alberature;
aiuole con prati e palmi;
vialetti asfaltati.

La costruzione è stata eseguita con ossatura portante a telai in cemento armato, con muratura di tamponamento in laterizi e malta cementizia. I solai sono in latero cemento, con copertura a tetto per i corpi di fabbrica del primo piano, piana per quelli del piano terra. I tramezzi sono in mattoni forati e malta cementizia; le scalinate sono in cemento armato, pareti rivestite, gradini in marmo e ringhiere metalliche.
I pavimenti sono in gres ceramico, marmi e graniti; le pareti e i soffitti sono rifiniti con intonaco civile e stucco. I due portici nella parte anteriore e posteriore presentano vetrate e i pilastri sono rifiniti con specchiature. Gli infissi interni sono in legno laccato. Gli apparecchi sanitari sono in vetrochina, con rubinetteria di prima scelta. L'impianto elettrico è stato realizzato sotto traccia per luce e forza motrice e per l'impianto di messa a terra. L'impianto idrico per acqua calda e fredda posto sotto pavimento; gli scarichi delle acque luride con tubi in ghisa, in pvc pesante, con colonna di ventilazione; il collettore è collegato alla fossa biologica a tenuta stagna ed adiacente al pozzo di raccolta anch'esso a tenuta.
L'impianto di condizionamento, attualmente non funzionante, necessita di manutenzione straordinaria.
L'approvvigionamento idrico è assicurato da pozzo trivellato di portata 3 litri al secondo, costruito in prossimità della recinzione, fronte strada, lato destro.
L'acqua captata è convogliata in tubazione zincata, sottotraccia e immessa in autoclave.
L'impianto è fornito di potabilizzatore con carbone attivo e impianto di sterilizzazione ai raggi U.V.
Gli scarichi di liquami, sono immessi in fossa IMHOFF per gli scarichi delle cucine, delle sale ricevimento e i vani destinati a servizi, oltre alle camere.
L'energia elettrica proviene da una linea di adduzione, a sud del fondo, nel cui angolo sud-ovest è stata costruita una cabina di trasformazione delle dimensioni di mq. 7,74 x 4,20 ed altezza mt. 3,50.
Le condizioni di manutenzione risultano in generale ottime.

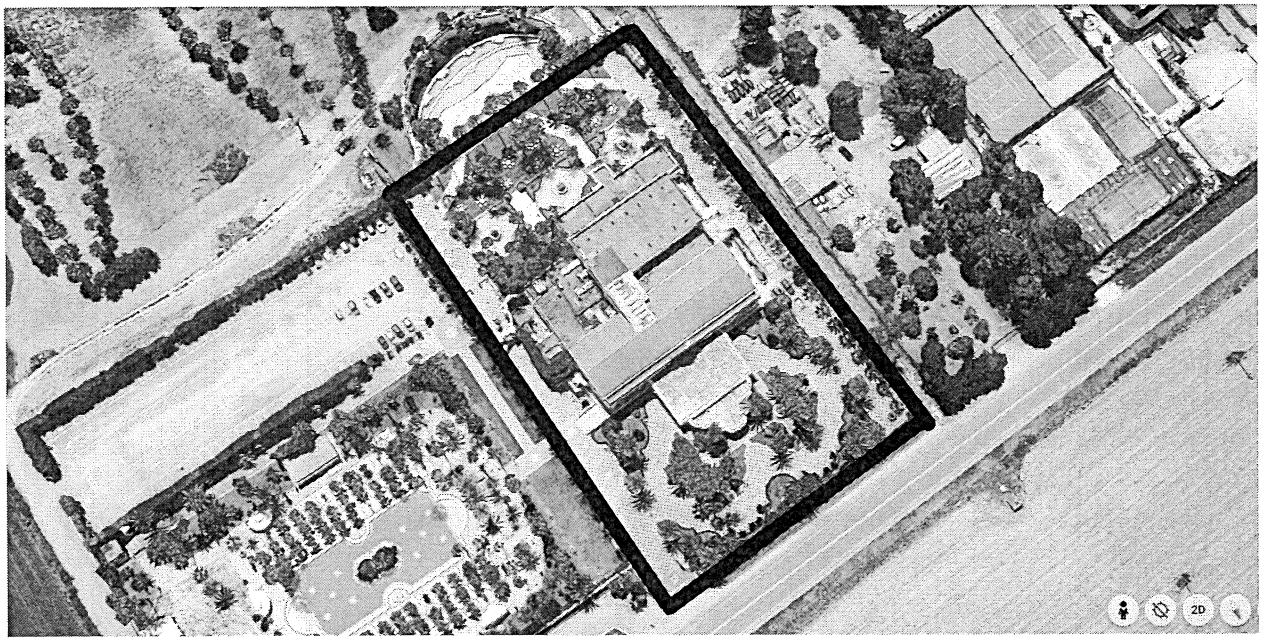
NOTA BENE:
Come risulta da chiarimenti forniti a mezzo Pec dall'Ing. Nicola Mignozzi, la vendita riguarda il solo albergo-ristorante – sala ricevimenti, con la annessa area scoperta immediatamente pertinenziale, (vialetti, piccole aree a verde e spazi di manovra), il tutto riportato nella consistenza del subalterno 1 della particella 267 del foglio 145 del Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia.
Restano espressamente esclusi dalla vendita:
L'ampio parcheggio esterno a servizio della struttura, censito con la particella 706 del foglio 145

del Catasto dei Terreni del Comune di Foggia, non pignorato;
le aree destinate a verde site nei pressi del parcheggio, (ivi compresa la piscina), censite con le particelle 1383, 1384 e 1386 del foglio 145 del Catasto Terreni del Comune di Foggia, non pignorate;
la fontana e l'ufficio, nei fatti in continuità fisica con il Lotto 1, in quanto ricadenti sulla particella 1383 del foglio 145 del Catasto Terreni del Comune di Foggia, non pignorata.

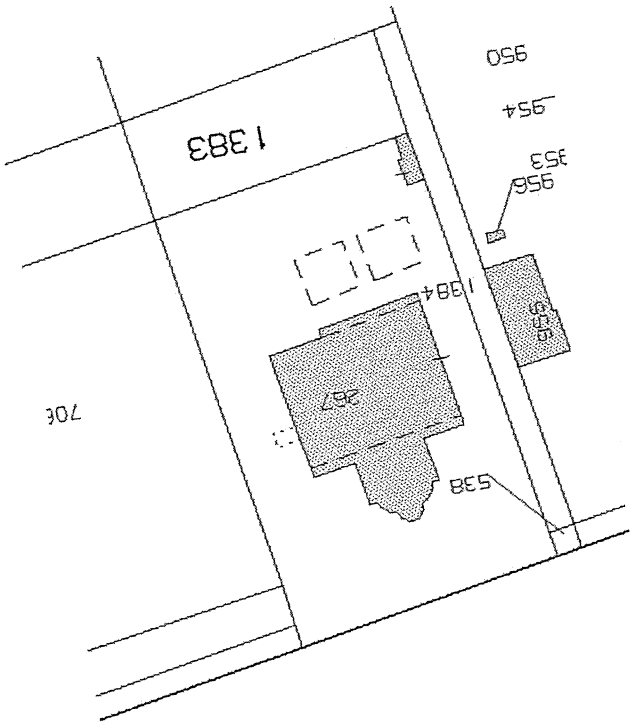
Per maggiore chiarezza, si allegano due immagini di supporto ed un estratto di mappa.



Struttura esclusa, in quanto ricadente nella particella 1383 del foglio 145 del Catasto Terreni



Bene pignorato, nel NCEU al foglio 145 particella 267 sub. 1



In base ai rilievi effettuati, all'interno del bene pignorato – identificato al foglio 145 particella 267 sub.1 del Catasto Fabbricati del Comune di Foggia – risultano presenti i seguenti elementi decorativi pertinenti al fabbricato:
vialetti pavimentati e piazzale di accesso;
aiuole a verde, alberature e siepi ornamentali;
fontane ornamentali collocate nella parte retrostante del fabbricato, come evidenziato nelle fotografie allegate alla perizia.
Non rientrano invece nel bene pignorato la piscina, il grande parcheggio e gli altri elementi decorativi o strutture presenti sulle particelle 706, 1383, 1384 e 1386 del foglio 145 del Catasto Terreni, non oggetto di pignoramento.

CONFINI
Il Lotto Unico confina, nel suo insieme, con la Strada Statale 16 e con altre proprietà dell'esecutata per più lati, salvo altri.

DATI CATASTALI
Il Lotto Unico é censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, in un'unica consistenza catastale, con i seguenti identificativi e di classamento:
Foglio 145– particella 267, subalterno 1 – Z.C. 2 - categoria D/2 -Rendita Catastale Euro 41.540,00;
Il seguente indirizzo catastale:
Strada Statale 16 Adriatica n.40 – 683 - Km. - Piano T-1-2-S1.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia di stima agli atti redatta dall'Ingegner Nicola Mignozzi in data 5 luglio 2021, depositT in pari data:

In seguito a richiesta di accesso alle pratiche edilizie, fatta al Comune di Foggia in data 31 marzo 2021 e dopo alcuni solleciti, per verificare la regolarità della pratica edilizia relativa all'immobile pignorato, si evidenziano i seguenti:

- Licenza edilizia del 1968;
- Concessione edilizia n. 52 del giorno 11 marzo 1981, (progetto di ampliamento);
- Concessione edilizia n. 84 del 12 settembre 1986 – (concessione edilizia in variante);
- Autorizzazione edilizia n.127/2000 del 12 giugno 2000, (per la realizzazione di uno stagno ornamentale e 2 gazebo in legno);
- Autorizzazione edilizia n.131/2000 del 15 giugno 2000, (per la realizzazione di scala esterna per l'accesso alla sala ristorante ubicata al primo piano);
- Autorizzazione edilizia n.236/2000 del 7 novembre 2000, (per la realizzazione di elemento architettonico decorativo e completamento del parco di pertinenza).

Sono presenti modeste difformità per opere interne al primo piano ed al piano sottotetto e un portico realizzato nella parte retrostante adiacente alla sala Impero, per le quali bisogna presentare istanza per la sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R.380/2001, con successiva variazione catastale.

Costo Euro 10.000,00, che resterà a carico dell'aggiudicatario.

Sarà necessario provvedere al ripristino di ampliamento non autorizzato al piano terra, adiacente al trattamento stoviglie e quello al piano secondo per riportarlo allo stato di terrazzo esistente.

Costo Euro 20.00,00, che resterà a carico dell'aggiudicatario.

Il compendio é dotato di Attestato di Prestazione Energetica redatto dall'Ingegner Nicola Mignozzi il 5 luglio 2021, con scadenza il 5 luglio 2031, Codice Identificativo 7102421000154281, dal quale risulta essere in Classe Energetica "F".

STATO DI POSSESSO

Alla data della perizia (5 luglio 2021) e dai rendiconti del Custode Giudiziario, IVG, il Lotto Unico risulta nella disponibilità dell'esecutata.

VALORE DEL LOTTO, (determinato considerati i costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale):

Euro duemilioniduecentoventicinquemilaottocentododici e centesimi cinquanta (Euro 2.225.812,50).

OFFERTA MINIMA: Euro unmilioneseicentosessantanovemilatrecentocinquantanove e centesimi trentasette (Euro 1.669.359,37).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI CHE SARANNO CANCELLATE CONTESTUALMENTE ALLA TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO:

1) **Ipoteca volontaria iscritta a Foggia il giorno 11 luglio 2025, ai nn. 16.781/1991, in rinnovazione della ipoteca volontaria iscritta a Foggia il 9 novembre 2005, ai nn. 25.216/ 4.756;**
2) **Ipoteca volontaria iscritta a Foggia il 18 febbraio 2014, ai nn. 3.446/249;3**
3) **Verbale di pignoramento trascritto a Foggia il giorno 11 dicembre 2019, ai nn. 26.827/20.453.**

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.

L'immobile 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 CTU, Ingegner Nicola Mignozzi, pubblicata sui siti internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Il Lotto Unico viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
La liberazione del Lotto Unico, ove occupato 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 del Lotto Unico e quelle relative alle cancellazioni delle formalità e di ogni altri vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione, per quanto previsto dall'art. 591 bis c.p.c., 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 il Lotto Unico 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.

LA VENDITA AVVERRA' CON MODALITA' 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 11 gennaio 2027, 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. Sulla busta può essere indicato un nome di fantasia e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

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, in corso di validità, 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 del Registro delle Imprese rilasciato in data non anteriore a tre mesi, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente, con eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione, laddove sia prevista una forma di amministrazione pluripersonale, nonché la copia del documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità.

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 in corso di validità 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 lo studio del Professionista Delegato;

5) Dati identificativi del bene, così come indicati nell'avviso di vendita 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 e delle spese, a pena di decadenza;

8) l'espressa dichiarazione dell'offerente 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 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. 449/2019 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 all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;

- 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;

- alle quali l'offerente, se persona fisica, non alleghi: 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, in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile, se non viene allegata la visura camerale, di data non anteriore a tre mesi, dalla quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante e, in caso di sistema di

amministrazione pluripersonale, copia del Verbale del Consiglio di Amministrazione e la copia del documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante ;
- 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 https://pvp.giustizia.it/pvp/, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile sul sito www.fallcoaste.it, **entro le ore 12,00 del giorno 11 gennaio 2027,** (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, con assolvimento della marca da bollo di Euro 16,00, deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, stato civile ed eventuale regime patrimoniale della famiglia;
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 saldo del prezzo 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;
q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite Giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta 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.

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.

L'offerente avrà cura di depositare una fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale, se a partecipare sia una persona fisica di nazionalità italiana; se l'offerente è persona fisica di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE o non facente parte della Comunità Europea, la fotocopia del documento di identità in corso di validità, ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità, al fine della verifica della condizione di reciprocità; qualora a partecipare sia una Società o Ente, anche morale, la visura camerale di data non anteriore a tre mesi, dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante, ovvero la copia del Verbale di Assemblea per la attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché la copia del documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità.

Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del " presentatore" (quindi, offerente e presentatore non coincidono), il presentatore, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., potrà essere esclusivamente un avvocato munito di procura notarile speciale.

Quando l'offerta è fomulata da più persone congiuntamente, (che intendono conseguire l'aggiudicazione del bene per quota indivisa, ovvero, con intestazione separata di plurimi diritti, ad esempio, acquisto per la nuda proprietà in capo ad un soggetto e per l'usufrutto in capo ad un altro), alla stessa deve essere allegata la procura notarile speciale rilasciata a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta, (comma 5, art. 12 D.M. 32/2015); in alternativa, la procura notarile potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, (cioè a mezzo della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015) sarà concretamente operativa.

La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 invitati 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.

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 201900044900001 debitore cauzione Lotto Unico asta del 12 gennaio 2027.

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 giorno 11 gennaio 2027, 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 all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;

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

- se presentate senza la necessaria procura in caso di nomina di procuratore, se priva dei requisiti di cui al D.M. n.32/2015;

- 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.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore **16,00**, 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 circostante 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 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. 449/2019 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 201900044900001 debitore saldo prezzo Lotto Unico asta del 12 gennaio 2027.

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. 449/2019 R.G.Es. - Tribunale di Foggia**", per **un importo pari al 20%, (o al 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;

bonificare **un importo pari al 20%, (o al 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 201900044900001 debitore spese Lotto Unico asta del 12 gennaio 2027.**

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 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 c.p.c.

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) 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.pvp.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.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 comparendo 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 comparendo innanzi al Notaio delegato.

Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Foggia, 2 novembre 2026.

Il Professionista Delegato
Notaio Daniela TRINASTICH

