

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

Il Notaio **Daniela TRINASTICH**, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia, giusta ordinanza depositata in data 12 ottobre 2018,

- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la completezza e regolarità della documentazione in atti;
- vista la determinazione del valore degli immobili, a norma dell'articolo 568 c.p.c.

**avvisa**

che il giorno **19 giugno 2024, dalle ore 16:00 in poi**, in Foggia, nel suo studio alla Via Trieste n.10, **nonchè in via telematica, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**,

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

**LOTTO PRIMO**

**DESCRIZIONE**

**Piena proprietà di Fondo rustico con annessi fabbricati**, sito in agro di Candela, alla Località "Farascuso", raggiungibile tramite la Strada Provinciale 91 dell'Ofanto o Camerelle, da cui prende accesso diretto tramite tratturo poderale, costituito da:

- **appezzamento di terreno** agricolo irriguo, della estensione complessiva di ettari quattro, are cinquantaquattro e centiare novantaquattro (ha 4.54.94), coltivato a meleto e cereali;
- **fabbricato ad uso abitazione**, tipo villetta, con antistante porticato e cordolo di contorno al fabbricato, della superficie commerciale pari a metri quadrati trecentododici (mq. 312) circa, costituito da piano terra e sovrastante locale sottotetto; il piano terra è composto da due locali cucina, due locali soggiorno, quattro camere da letto e due bagni, oltre disimpegni e ripostiglio, con accesso da quattro porte poste al di sotto del porticato; il piano sottotetto è suddiviso in due locali, al grezzo e privi di rifiniture, di ampiezza diversa, separati da una tramezzatura in mattoni forati ed aventi due aperture comunicanti con il piano terra sottostante, ma prive di scale di accesso; l'area esterna di pertinenza contornante il fabbricato, ha una superficie di metri quadrati duemilacentoventicinque (mq. 2.125) circa;
- **fabbricato ad uso deposito e rimessa macchine ed attrezzi agricoli, catastalmente categoria C/6**, al grezzo, con accesso tramite porta in ferro ed avente superficie coperta di metri quadrati centodiciotto (mq. 118) circa; l'area di pertinenza ha una superficie di metri quadrati cinquecentonovanta (mq. 590) circa; lateralmente al fabbricato sono presenti ruderi del vecchio pollaio.

**CONFINI**

L'intero Lotto confina con proprietà di terzi per tutti i lati, salvo altri.

**DATI CATASTALI**

Il fondo agricolo è censito nel Catasto Terreni del Comune di Candela, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 45 - particella 492** - orto irriguo - classe U - ha 3.54.94., 35.494 mq. - Reddito Dominicale Euro 348,29 - Reddito Agrario Euro 247,47.

**Foglio 45 - particella 493** - orto irriguo - classe U - ha 1.00.00., 10.000 mq. - Reddito Dominicale Euro 98,13 - Reddito Agrario Euro 69,72.

**Le particelle 492 e 493 del Foglio 45 del catasto terreni derivano dal frazionamento della originaria particella 49 del foglio 45, pignorata, giusta Tipo Mappale del 14 novembre 2017, protocollo n.FG0198242.**

I fabbricati sono censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Candela, con le seguenti indicazioni:

**Fabbricato ad uso abitazione**

**Foglio 45 - particella 444, subalterno 3** - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 6,5 vani - Superficie

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

Catastale Totale: 154 mq.; Totale, escluse aree scoperte: 145 mq. - Rendita Catastale Euro 453,19 - Strada Farascuso 39 - piano T.

**Foglio 45 - particella 444, subalterno 4** - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza 5,5 - Superficie Catastale Totale: 120 mq.; Totale, escluse aree scoperte: 111 mq. - Rendita Catastale Euro 383,47 - Strada Farascuso 39 - piano T.

**L'area esterna di pertinenza è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Candela con il subalterno 5 della particella 444 del foglio 45, bene comune non censibile (ai subalterni 3 e 4).**

**NOTA BENE:**

**Il locale sottotetto del fabbricato ad uso abitazione non è identificato in Catasto, in quanto è al rustico ed è privo di accesso, sia indipendente, che di collegamento con il sottostante appartamento.**

**Fabbricato ad uso deposito, con annessa area di pertinenza:**

**Foglio 45 - particella 442, subalterno 2** - Categoria C/6 - Classe 1 - Consistenza 105 mq. - Superficie Catastale Totale: 118 mq. - Rendita Catastale Euro 287,41 - Strada Farascuso snc - piano T.

**La particella 442 del Foglio 45 del Catasto dei Fabbricati è nata dal passaggio ad Ente Urbano della medesima particella del Catasto Terreni, nata dal frazionamento della particella 187, pignorata, a cui sono state unite la particella 371, pignorata e la particella 494, generata dal frazionamento della originaria particella 49 del foglio 45 del Catasto Terreni, pignorata, il tutto, giusta Tipo Mappale del 14 novembre 2017, protocollo n.FG0198242.**

**La particella 444 del Foglio 45 del Catasto dei Fabbricati è nata dal passaggio ad Ente Urbano della medesima particella del Catasto Terreni, generata dal frazionamento dalla originaria particella 49 del foglio 45 del Catasto Terreni, pignorata, a cui è stata unita la particella 495, nata dal frazionamento della particella 187, pignorata, il tutto giusta Tipo Mappale del 14 novembre 2017, protocollo n.FG0198242.**

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall'Agronomo dott. Francesco Nardelli, in data 16 aprile 2018: "Il fabbricato ad uso abitazione è stato realizzato giusta Permesso di Costruire n.4 del 13 novembre 2003, Permesso di Costruire in Variante n.1 del 18 aprile 2006, Permesso di Costruire in Variante n.2 del 21 maggio 2007, Permesso di Costruire in Variante n.3 del 23 maggio 2011.

I lavori sono iniziati in data 23 maggio 2006 e sono terminati il 18 giugno 2011.

Non è presente la dichiarazione di abitabilità/agibilità.

Gli accertamenti eseguiti in sede di sopralluogo hanno evidenziato che il fabbricato ad uso abitazione, come da progetto approvato, è costituito da un'unica unità immobiliare, mentre le planimetrie di accatastamento riportano la suddivisione in due unità immobiliari; inoltre, le planimetrie catastali presentate risultano difformi per variazioni di tramezzature interne ed aperture sulle murature esterne; pertanto, ai fini della regolarizzazione è necessario provvedere alla presentazione di nuove planimetrie al catasto con la procedura DOCFA, con un costo di Euro 1.000,00.

Inoltre, dal confronto tra la planimetria di progetto e le tavole dei prospetti del fabbricato relative all'ultima variante al progetto e lo stato dei luoghi per il fabbricato ad uso abitazione, sono emerse le seguenti difformità:

- i locali da progetto destinati a box auto, lavatoio stenditoio e dispensa, allo stato, sono destinati ad abitazione;
- il locale sottotetto presenta, oltre l'apertura come da progetto, ulteriori quattro piccoli vani finestra lungo le murature perimetrali e due aperture nel solaio prive di scale di collegamento con il piano terra sottostante.

Tali opere abusive sono suscettibili di sanatoria e le spese necessarie per la loro regolarizzazione urbanistico-edilizia, comprensive di oneri concessori, sanzioni amministrative e spese tecniche sono stimate in Euro 7.000,00 circa.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

Il fabbricato ad uso deposito attrezzi agricoli è stato realizzato nel 1960, ossia in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

Per il fabbricato adibito a deposito-rimessa la planimetria presentata in catasto è conforme allo stato dei luoghi.

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Candela in data 27 gennaio 2018, prot. n.728/869, il terreno costituito dalle particelle 492 e 493 del foglio 45, ricade nella "Maglia Urbanistica denominata H - Verde Agricolo".

**NOTA BENE: I costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale saranno a carico dell'aggiudicatario.**

Come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica redatto dal tecnico abilitato in data 6 aprile 2018, il fabbricato ad uso abitazione rientra nella Classe Energetica di tipo "F".

**STATO DI OCCUPAZIONE:**

Come risulta dall'ultimo Rendiconto redatto dal custode, Istituto Vendite Giudiziarie, in data 22 febbraio 2024, il Lotto Primo è nella disponibilità della debitrice e del suo nucleo familiare.

**VALORE DEL LOTTO, (al netto delle spese di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastali): Euro ottantunomilaottocentosettanta e centesimi dodici (Euro 81.870,12);**

**OFFERTA MINIMA: Euro sessantunomilaquattrocentodue e centesimi cinquantanove (Euro 61.402,59).**

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

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario le seguenti spese:

Cancellazione delle formalità, registrazione del decreto di trasferimento, voltura catastale, imposta di bollo, costo certificato di destinazione urbanistica, laddove necessario

A norma dell'articolo 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.**

I beni oggetto di pignoramento sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del CTU dott. Francesco Nardelli, pubblicata sui siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, ognuno in un unico lotto, a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni; tutte le spese relative al trasferimento degli immobili e quelle relative alle cancellazioni delle formalità e di ogni altri vincolo cancellabile, nonchè i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art.591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario;

**Il custode dei beni in vendita nominato dal Giudice dell'Esecuzione è l'Istituto Vendite Giudiziarie - Via Feudo D'ascoli n.17 - Foggia, telefono 0881/633424.**

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

**LA VENDITA AVVERRA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA TELEMATICA O ANALOGICA.**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

#### **OFFERTA ORDINARIA O ANALOGICA**

A norma dell'articolo 571 cpc è ammessa 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'articolo 579, ultimo comma c.p.c.

Ciascun concorrente, sino al **18 giugno 2024, entro le ore dodici - 12,00 - sabato escluso**, dovrà depositare in Foggia, **presso lo studio del Notaio Delegato**, in Foggia, alla Via Trieste n. 10, offerta in busta chiusa recante l'indicazione solo del Notaio delegato e della data della vendita, priva di qualsiasi ulteriore indicazione.

Verrà identificato chi materialmente provvederà al deposito della detta busta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), con annotazione, ai fini dell'esame delle offerte, della data e dell'ora del deposito.

La busta dovrà contenere:

**A)** la domanda di partecipazione alla vendita, corredata da marca da bollo da € 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; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge renda, in sede di saldo del prezzo, la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.

Se l'offerente è un cittadino non facente parte della Comunità Europea deve produrre il Certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

2) per le persone giuridiche: denominazione e ragione sociale, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la Partita Iva o il Codice Fiscale, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà altresì essere prodotto Certificato di vigenza del Registro delle Imprese in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società o ente, la inesistenza di dichiarazione di fallimento e/o di altre procedure concorsuali ed i poteri di rappresentanza dell'offerente, con eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione, laddove sia prevista una forma di amministrazione pluripersonale.

Nel caso in cui l'offerente sia un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà 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 l'immobile 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 bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ognuno intende acquistare.**

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale.

3) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore speciale; si ricorda che può essere nominato solo un avvocato.

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

4) In ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Foggia, ai sensi dell'art.582 cpc.

In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Foggia;

5) Dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

6) l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima, (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia dell'offerta, ex art.571 cpc;

7) l'indicazione del tempo e del modo di versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, diritti e spese, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non verrà ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore ai 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;

8) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

9) Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione, mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore;

**B) la cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n.59/2015 R.G.Es - Tribunale di Foggia".**

**C) L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presenza fisica alla vendita dell'offerente.**

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

**- se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;**

**- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al valore dell'immobile;**

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

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

**- alle quali l'offerente, se persona fisica, non alleggi: la fotocopia del documento di identità, ovvero, del permesso di soggiorno o del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile, se non viene allegato il Certificato del Registro delle Imprese dal quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante e, in caso di sistema di amministrazione pluripersonale, copia del Verbale del Consiglio di Amministrazione;**

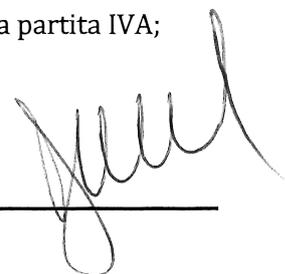
**- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.**

**OFFERTA TELEMATICA**

La redazione dell'offerta telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero della Giustizia, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, **entro le ore 12,00 del giorno 18 giugno 2024**, (sabato e giorni festivi esclusi; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente).

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del Lotto;



- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, il professionista delegato, Notaio Daniela Trinastich;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, (ovvero, dovrà essere pari, quantomeno, al 75% del prezzo base d'asta) a pena di inefficacia. Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il professionista delegato, in presenza dei presupposti di legge, si riserva la facoltà di non aggiudicare.
- i) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari, diritti e spese che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore ai 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal detto regolamento;
- p) eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015. Quando l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha2code dell'International Organization for Standardization. Il presentatore dell'offerta deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

**Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente; pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

**Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo d'inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.**

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Secondo quanto previsto dall'art.15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

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 cpc.

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: IT 95 G 02008 15713 0001 0271 7190, Unicredit SpA - Agenzia Piazza Giordano; causale: Posizione 201500005900001 debitore cauzione Lotto Primo, asta del giorno 19 giugno 2024.**

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 18 giugno 2024, ore 12,00, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.**

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

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli oneri bancari, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

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

**- se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;**

**- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al valore dell'immobile;**

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

**- alle quali l'offerente, se persona fisica, non alleggi: la fotocopia del documento di identità, ovvero, del permesso di soggiorno o del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile, se non viene allegato il Certificato del Registro delle Imprese dal quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante e, in caso di sistema di amministrazione pluripersonale, copia del Verbale del Consiglio di Amministrazione;**

**- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.**

**PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

**Il gestore della vendita telematica è Aste Giudiziarie in Linea.**

Le buste contenenti le offerte saranno aperte nella data ed all'ora fissata per l'esame delle stesse in Foggia, nello studio del Professionista Delegato, Notaio Daniela Trinastich, 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 gli schermi presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore 16:00, 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, purchè 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 in sala aste;

b) se l'offerta è di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, salvo che ricorra una delle seguenti condizioni: che il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare, in ogni caso, espressamente; che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi degli articoli 588 e 589 cpc.

**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, nonchè 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 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

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

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 precedente 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 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 precedente 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, ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n.59/2015 R.G.Es. - Tribunale di Foggia", ovvero, tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo, IBAN: IT 95 G 02008 15713 0001 0271 7190, Unicredit SpA - Agenzia Piazza Giordano; causale: Posizione 201500005900001 debitore saldo prezzo Lotto Primo, asta del giorno 19 giugno 2024.**

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 non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n.59/2015 R.G.Es. - Tribunale di Foggia", per un importo pari al **20% (o 30% nel caso di trasferimento soggetto ad IVA)** del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, ovvero, bonificare **un importo pari al 20% (o 30% nel caso di trasferimento soggetto ad IVA)** del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, **su conto intestato al giudizio esecutivo, IBAN: IT 95 G 02008 15713 0001 0271 7190, Unicredit SpA - Agenzia Piazza Giordano; causale: Posizione 201500005900001 debitore spese Lotto Primo, asta del giorno 19 giugno 2024.**

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

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

Ove il pagamento della cauzione e del saldo prezzo avvenga mediante assegno circolare, le somme versate saranno immediatamente depositate dal professionista delegato sul conto corrente, da intestarsi unicamente alla procedura esecutiva.

Di tale ultimo adempimento, il professionista delegato dovrà fornire prova documentale in occasione del deposito della bozza del decreto di trasferimento.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, salvo le diverse disposizioni previste nella presente ordinanza in materia di credito fondiario ex articolo 41 TUB.

Il professionista delegato, in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento, dovrà darne tempestivo avviso al G.E. per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 587 cpc.

**E)** l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso, dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato. L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia - Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel.0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Filiale di Foggia -Ag. 1 - Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Bancapulia Gruppo Veneta banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano ([www.bpm.it](http://www.bpm.it)) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111). L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'articolo 574 cpc 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 cpc.

**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 Notaio Delegato**, in Foggia, alla Via Trieste n.10, **per le offerte analogiche e per le offerte telematiche**.

**G)** le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima in atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia, pubblicata sui seguenti siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), nei termini assegnati dal Giudice dell'Esecuzione e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare.

**NOTA BENE:**

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n.32/2015, per la vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia 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

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Esecuzione Immobiliare n. 59/2015 R.G.E. - Tribunale di Foggia**

---

presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico, mediante deposito **presso lo studio del Notaio Delegato**, in Foggia, alla Via Trieste n. 10.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità; coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al Notaio delegato.

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

Foggia, 9 aprile 2024.

**Il Notaio Delegato**  
**Dottor Daniela TRINASTICH**

