Avv. Ottavia Corvino – Via Gramsci n. 13/C – 71122 Foggia – telefax: 0881 661600 – cell. 3395239432

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Avv. **Ottavia Corvino**, delegato del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Foggia G.E. Dott.ssa Rosa D'Ambrosio con ordinanza emessa in data 19/05/2023 e comunicata in data 22/05/2023, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al **n. 380/2019 R. G. Es.;**

- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la relazione integrativa dell'esperto d'ufficio;
- vista la completezza e la regolarità della documentazione in atti;
- vista la determinazione del valore degli immobili ed il valore dei beni attribuito dal CTU:
- **lotto 2** per euro 3.605,00 (tremilaseicentocinque/00);
- **lotto 4** per euro 164.905,00 (centosessantaquattromilanovecentocinque/00);
- **lotto 5** per euro 26.075,00 (ventiseimilasettantacinque/00);
- **lotto 6** per euro 21.975,00 (ventunomilanovecentosettantacinque/00);
- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 23.11.2023 dei lotti 2, 5 e 6 e della decadenza dall'aggiudicazione del lotto 4;
- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 9.02.2024 dei lotti 2, 5 e 6;

A V V I S A

che il giorno **9 LUGLIO 2024 ore 16.00** e seguenti, in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11, presso Aula Aste Telematiche, si terrà, con modalità **sincrona mista tramite la piattaforma www.progess-italia.it**, la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito indicati:

LOTTO 2

FORMATO DA LOCALE DEPOSITO

DESCRIZIONE come da CTU

PIENA PROPRIETA' – Locale deposito con superficie commerciale di 5 mq. circa - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 – Locale deposito sito in Manfredonia (FG), al Vicolo Bottego n. 5, piano interrato, composto da un unico ambiente di 5 mq circa. Al locale si accede tramite ingresso da vano scala ascensore da vicolo Bottego n. 5. E' dotato di porta tagliafuoco. La pavimentazione è in gres porcellanato e le pareti sono tinteggiate di bianco. Vi è una mensola in legno per implementare lo spazio a disposizione per il ricovero degli oggetti.

DATI CATASTALI
Il locale deposito è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia (FG), **al foglio 38 - p.lla 1844 - sub 19 – Vicolo Bottego n. 5 – Piano interrato - cat. C/2 – classe 5 – consistenza 4 mq. – superficie catastale totale mq. 5 – rendita € 15,29.**

COERENZE
Il locale deposito confina a est con il box sub 5, a nord con intercapedine, a sud con la corsia di manovra e a ovest con vano scala, salvo altri.

STATO DI OCCUPAZIONE.
Allo stato l'immobile è libero.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA:
L'immobile è ubicato nel Comparto CA9 del PRG del Comune di Manfredonia come Lotto B27 ed è ricompreso nel piano generale di lottizzazione per l'edilizia privata, approvata con delibera consiliare n. 118/2004. I lotti sono stati ultimati, sulla base del certificato di ultimazione lavori del 12.08.2013 prot. 38995/12, il 30.11.2012 in conformità agli atti progettuali approvati con il permesso di costruire n. 72 di reg. del 27.02.2007 e successiva variante n. 185 reg. del 04.09.2012.
A carico dell'aggiudicatario restano il residuo delle opere di completamento del comparto CA9, il cui importo è eventualmente a carico dell'aggiudicatario, in forza dell'art. 47 della Convenzione edilizia CA9. A carico dell'aggiudicatario restano i vincoli urbanistici: con atto del Notaio Filippo Rizzo Corallo n. 38896 repertorio e n. 25647 raccolta, gli interi piani interrati di 666 mq dei lotti B27 e B28, nonché la porzione di 42 mq dell'area scoperta facente parte del lotto B27 sono stati vincolati irrevocabilmente e permanentemente a parcheggio, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.. Il verde privato è vincolato in forza dell'art. 77 del Regolamento Edilizio del Comune di Manfredonia, così come evidenziato nella tavola 5 della Variante Finale.
L'immobile è sprovvisto di certificato di abitabilità/agibilità. I costi per la regolarizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario,** sono stati stimati dal CTU in circa euro 475,00.

CONFORMITA' CATASTALE
L'immobile risulta regolarmente accatastato.

ONERI CONDOMINIALI.
L'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore per le spese condominiali relative all'anno in corso e all'anno precedente.

PREZZO BASE: € 2.027,82 (Duemilaventisette/82) oltre IVA

OFFERTA MINIMA= € 1.520,88 (Millecinquecentoventi/88) oltre IVA

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

LOTTO 4

FORMATO DA APPARTAMENTO E LOCALE AD USO BOX AUTO

DESCRIZIONE come da CTU

PIENA PROPRIETA'
Appartamento a uso di civile abitazione e locale ad uso box auto con superficie commerciale di 107 mq. circa - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 - Appartamento a uso di civile abitazione, sito in Manfredonia (FG), al Vicolo Bottego n. 8, posto al piano terra, avente ingresso dal cancello metallico laterale posto a ovest entrando da Vicolo Bottego n. 8, composto da terrazzo di ingresso, vano ingresso/soggiorno/cucina/, due camere, un ripostiglio, bagno e terrazzo/veranda a nord.
Si accede all'appartamento tramite cancello dal camminamento comune per raggiungere il portone d'ingresso del condominio. Da una portafinestra si entra in un ambiente unico soggiorno/cucina di circa 27,14 mq con altezza di circa 2,70 m. L'ambiente soggiorno/cucina risulta tinteggiato con tecnica dello spatolato colorato, ha pavimentazione, battiscopa e rivestimento cucina in ceramica. L'ambiente è aereo illuminato da due portefinestre e una finestra in anticorodal (doppio vetro a

taglio termico con zanzariere e tapparelle in alluminio automatiche, cassonetti in anticorodal). Tramite la portafinestra secondaria si accede ad una veranda con parapetto in muratura di un metro e dieci con ringhiera in ferro per un'altezza totale di due metri.
Tramite un disimpegno si entra in un piccolo ripostiglio di 1,70 mq, in una camera da letto di 13,60 mq dotata di finestra con le stesse caratteristiche degli infissi precedentemente descritti che si affaccia sulla terrazza scoperta di accesso alla casa su vicolo Bottego n. 8, ed altresì in una cameretta di11,43 mq con portafinestra che affaccia sulla veranda sul retro a nord. La camera da letto, così come il disimpegno, è tinteggiata con la tecnica dello spatolato colorato, mentre la cameretta è tinteggiata a tinta unita bianca e a strisce verdi e bianche; la pavimentazione, i rivestimenti del bagno (con affaccio sul terrazzo di ingresso della casa) ed il battiscopa dell'appartamento sono in ceramica.
Tutte le camere hanno accesso tramite porte in legno a battente o a scrigno.
La pavimentazione dei balconi è in gres porcellanato di formato quadrato.
Tutti gli impianti risultano perfettamente funzionanti e presentano tutti gli allacci alla rete pubblica del gas, acqua ed elettricità). Il contatore dell'acqua è disposto all'esterno della porta d'ingresso. Il contatore dell'elettricità è posto nel vialetto di accesso al portone al piano terra e il contattore del gas è disposto al piano terra lateralmente al cancello d'ingresso del lotto B28.
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO: la caldaia è collocata nel l'apposita nicchia di alloggio nella terrazza che affaccia su vicolo Bottego. I terminali impiantistici sono dei termosifoni in alluminio collocati in ogni stanza, nel bagno presente termo arredo sulla vasca da bagno. E' presente cronotermostato per il controllo della temperatura dell'impianto nel soggiorno. L'appartamento è dotato di uno split collocato nell'ambiente soggiorno/pranzo e nel corridoio per il raffrescamento/riscaldamento.
IMPIANTO ELETTRICO: L'impianto elettrico è a norma.
IMPIANTO IDRICO: l'impianto idrico è a norma. Per la cucina risulta l'attacco del gas e le due bocchette di areazione così come previsto dalla norma UNI 7129:2015.

Locale ad uso box auto – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 – Locale ad uso box auto posto al piano interrato avente accesso dalla quarta porta basculante a destra scendendo dalla rampa da vicolo Bottego n. 10 o da vano scala ascensore da vicolo Bottego n. 8, composto da un unico ambiente. Il locale ad uso box auto è dotato di contatore elettrico indipendente, la serranda di apertura è in acciaio zincato con apertura basculante. Il locale è ad unico vano di 19,54 mq tinteggiato di bianco e con pavimentazione in cemento prefabbricato. E' presente l'impianto di illuminazione e le predisposizioni per un impianto idrico.

DATI CATASTALI

L'appartamento è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia (FG), **al foglio 38 - p.lla 1845 - sub 12 – Vicolo Bottego n. 8 – P.T. - cat. A/3 (abitazione di tipo economico) – classe 3 – consistenza 6 vani – superficie catastale totale mq. 81 – superficie catastale totale escluse aree scoperte 102 mq - rendita € 604,25.**
Il locale ad uso box auto è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia (FG), **al foglio 38 - p.lla 1845 - sub 3 – Vicolo Bottego n. 8 – P.S.1 – cat. C/6 – classe 4 – consistenza 20 mq. – superficie catastale totale mq. 23 - rendita € 76,44.**

COERENZE

L'appartamento confina a ovest con l'appartamento del lotto B27 part. 1844 sub 28, a sud con altra unità con accesso da Vicolo Bottego n. 7 sub 21, a est con area condominiale e vano scala/ascensore, a nord con altra unità che affaccia su Via Amerigo Vespucci, salvo altri.
Il locale ad uso box auto confina a est con il box sub 4, a nord con intercapedine, a sud con la corsia di manovra e a ovest con terrapieno, salvo altri.

STATO DI OCCUPAZIONE.
L'immobile è occupato da terzi in forza di un contratto di occupazione temporaneo/precario, **non opponibile** alla procedura, che scadrà con l'aggiudicazione dell'immobile.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA:
L'immobile è ubicato nel Comparto CA9 del PRG del Comune di Manfredonia come Lotto B28 ed è ricompreso nel piano generale di lottizzazione per l'edilizia privata, approvata con delibera consiliare n. 118/2004. I lotti sono stati ultimati, sulla base del certificato di ultimazione lavori del 12.08.2013 prot. 38995/12, il 30.11.2012 in conformità agli atti progettuali approvati con il permesso di costruire n. 72 di reg. del 27.02.2007 e successiva variante n. 185 reg. del 04.09.2012.
A carico dell'aggiudicatario restano il residuo delle opere di completamento del comparto CA9, il cui importo è eventualmente a carico dell'aggiudicatario, in forza dell'art. 47 della Convenzione edilizia CA9. I costi per la regolarizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario**, sono stati stimati dal CTU in circa euro 650,00 per un appartamento tipo. A carico dell'aggiudicatario restano i vincoli urbanistici: con atto del Notaio Filippo Rizzo Corallo n. 38896 repertorio e n. 25647 raccolta, gli interi piani interrati di 666 mq dei lotti B27 e B28, nonché la porzione di 42 mq dell'area scoperta facente parte del lotto B27 sono stati vincolati irrevocabilmente e permanentemente a parcheggio, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.. Il verde privato è vincolato in forza dell'art. 77 del Regolamento Edilizio del Comune di Manfredonia, così come evidenziato nella tavola 5 della Variante Finale.
L'immobile è sprovvisto di certificato di abitabilità/agibilità. I costi per la regolarizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario,** sono stati stimati dal CTU in circa euro 1.275,00.

CONFORMITA' CATASTALE
Le due unità immobiliari risultano regolarmente accatastate. Tuttavia, l'area del giardino dell'appartamento risulta pavimentata: trattasi di abuso edilizio non sanabile. I costi per il ripristino con demolizione della pavimentazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario**, sono stati stimati dal CTU in circa euro 2.880,20.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA
L'immobile risultava provvisto di certificazione energetica Classe **"D".**

ONERI CONDOMINIALI.
L'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore per le spese condominiali relative all'anno in corso e all'anno precedente.

PREZZO BASE: € 164.905,00 (centosessantaquattromilanovecentocinque/00) oltre IVA

OFFERTA MINIMA= € 123.678,75 (Centoventitremilaseicentosettantotto/75) oltre IVA

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

LOTTO 5

FORMATO DA LOCALE AD USO BOX AUTO

DESCRIZIONE come da CTU

PIENA PROPRIETA' – Locale ad uso box auto con superficie commerciale di 26 mq. circa - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 – Locale ad uso box auto sito in Manfredonia (FG), al

Vicolo Bottego n. 5, piano interrato, composto da un unico ambiente. Al locale ad uso box auto vi si accede o da vicolo Bottego n.3 tramite rampa esterna attraverso un cancello scorrevole o tramite vano scala ascensore con porta tagliafuoco da vicolo Bottego n.5. Il locale ad uso box auto è dotato di contatore elettrico indipendente, la serranda di apertura è in acciaio zincato con apertura basculante. Il locale è ad unico vano di 19,54 mq tinteggiato di bianco e con pavimentazione in cemento prefabbricato. Sono presenti impianti elettrico e di illuminazione, nonché la predisposizione per un impianto idrico. Vi è contatore elettrico di sottrazione dal contatore centrale condominiale.

DATI CATASTALI
Il locale ad uso box auto è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia (FG), **al foglio 38 - p.lla 1844 - sub 11 – Vicolo Bottego n. 5 – Piano interrato - cat. C/6 – classe 4 – consistenza 23 mq. – superficie catastale totale mq. 26 – rendita € 87,09.**

COERENZE
Il locale ad uso box auto confina a ovest con il box sub 5, a nord con intercapedine, a sud con la corsia di manovra e a est con terrapieno, salvo altri.

STATO DI OCCUPAZIONE.
Allo stato l'immobile è libero.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA:
L'immobile è ubicato nel Comparto CA9 del PRG del Comune di Manfredonia come Lotto B27 ed è ricompreso nel piano generale di lottizzazione per l'edilizia privata, approvata con delibera consiliare n. 118/2004. I lotti sono stati ultimati, sulla base del certificato di ultimazione lavori del 12.08.2013 prot. 38995/12, il 30.11.2012 in conformità agli atti progettuali approvati con il permesso di costruire n. 72 di reg. del 27.02.2007 e successiva variante n. 185 reg. del 04.09.2012.
A carico dell'aggiudicatario restano il residuo delle opere di completamento del comparto CA9, il cui importo è eventualmente a carico dell'aggiudicatario, in forza dell'art. 47 della Convenzione edilizia CA9. A carico dell'aggiudicatario restano i vincoli urbanistici: con atto del Notaio Filippo Rizzo Corallo n. 38896 repertorio e n. 25647 raccolta, gli interi piani interrati di 666 mq dei lotti B27 e B28, nonché la porzione di 42 mq dell'area scoperta facente parte del lotto B27 sono stati vincolati irrevocabilmente e permanentemente a parcheggio, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.. Il verde privato è vincolato in forza dell'art. 77 del Regolamento Edilizio del Comune di Manfredonia, così come evidenziato nella tavola 5 della Variante Finale.
L'immobile è sprovvisto di certificato di abitabilità/agibilità. I costi per la regolarizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario,** sono stati stimati dal CTU in circa euro 575,00.

CONFORMITA' CATASTALE
L'immobile risulta regolarmente accatastato.

ONERI CONDOMINIALI.
L'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore per le spese condominiali relative all'anno in corso e all'anno precedente.

PREZZO BASE: € 14.667,19 (Quattordicimilaseicentosessantasette/19) oltre IVA

OFFERTA MINIMA= € 11.000,40 (Undicimila/40) oltre IVA

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

LOTTO 6

FORMATO DA LOCALE AD USO BOX AUTO

DESCRIZIONE come da CTU

PIENA PROPRIETA' – Locale ad uso box auto con superficie commerciale di 22 mq. circa - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 – Locale ad uso box auto sito in Manfredonia (FG), al Vicolo Bottego n. 5, piano interrato, composto da un unico ambiente.
Al locale ad uso box auto vi si accede o da vicolo Bottego n.3 tramite rampa esterna attraverso un cancello scorrevole o tramite vano scala ascensore con porta tagliafuoco da vicolo Bottego n.5. Il locale ad uso box auto è dotato di contatore elettrico indipendente, la serranda di apertura è in acciaio zincato con apertura basculante. Il locale è ad unico vano di 19,54 mq tinteggiato di bianco e con pavimentazione in cemento prefabbricato. Sono presenti impianti elettrico e di illuminazione, nonché la predisposizione per un impianto idrico. Vi è contatore elettrico di sottrazione dal contatore centrale condominiale.

DATI CATASTALI
Il locale ad uso box auto è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia (FG), **al foglio 38 - p.lla 1844 - sub 6 – Vicolo Bottego n. 5 – Piano interrato - cat. C/6 – classe 4 – consistenza 20 mq. – superficie catastale totale mq. 22 – rendita € 76,44.**

COERENZE
Il locale ad uso box auto confina a ovest con il box sub 10, a sud con intercapedine, a nord con la corsia di manovra e a est con terrapieno, salvo altri.

STATO DI OCCUPAZIONE.
Allo stato l'immobile è libero.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA:
L'immobile è ubicato nel Comparto CA9 del PRG del Comune di Manfredonia come Lotto B27 ed è ricompreso nel piano generale di lottizzazione per l'edilizia privata, approvata con delibera consiliare n. 118/2004. I lotti sono stati ultimati, sulla base del certificato di ultimazione lavori del 12.08.2013 prot. 38995/12, il 30.11.2012 in conformità agli atti progettuali approvati con il permesso di costruire n. 72 di reg. del 27.02.2007 e successiva variante n. 185 reg. del 04.09.2012.
A carico dell'aggiudicatario restano il residuo delle opere di completamento del comparto CA9, il cui importo è eventualmente a carico dell'aggiudicatario, in forza dell'art. 47 della Convenzione edilizia CA9. A carico dell'acquirente restano i vincoli urbanistici: con atto del Notaio Filippo Rizzo Corallo n. 38896 repertorio e n. 25647 raccolta, gli interi piani interrati di 666 mq dei lotti B27 e B28, nonché la porzione di 42 mq dell'area scoperta facente parte del lotto B27 sono stati vincolati irrevocabilmente e permanentemente a parcheggio, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.. Il verde privato è vincolato in forza dell'art. 77 del Regolamento Edilizio del Comune di Manfredonia, così come evidenziato nella tavola 5 della Variante Finale.
L'immobile è sprovvisto di certificato di abitabilità/agibilità. I costi per la regolarizzazione, **che rimarranno a carico dell'aggiudicatario,** sono stati stimati dal CTU in circa euro 575,00.

CONFORMITA' CATASTALE
L'immobile risulta regolarmente accatastato.

ONERI CONDOMINIALI.

L'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore per le spese condominiali relative all'anno in corso e all'anno precedente.

PREZZO BASE: € 12.360,94 (Dodicimilatrecentosessanta/94) oltre IVA

OFFERTA MINIMA= € 9.270,72 (Novemiladuecentosettanta/72) oltre IVA

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

**** **** ****

Il bene oggetto di pignoramento è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima e in quella integrativa del C.T.U Ing. Miriam Grassi pubblicate sul sito **www.asteannunci.it, www.tribunale.foggia.it, https://pvp.giustizia.it/pvp/ https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/**e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, ognuno in unico lotto, a corpo e non a misura per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,indennità o riduzione di prezzo.
La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura - ivi compresi, ad es., quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
L'aggiudicatario potrà, tuttavia, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 56, co. 5 D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, co. 6 L.47/85 e successive integrazioni e modificazioni, mediante domanda di sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile.

LA VENDITA AVVERRÀ CON MODALITÀ SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA TELEMATICA O ANALOGICA.
Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia 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 e al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizi telematici del Ministero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

OFFERTA TELEMATICA
La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito https://**www.progess-italia.it** entro le ore 12,00 del giorno 08/07/2024. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia

ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

Le offerte dovranno essere redatte secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno 08/07/2024 (sabato e giorni festivi esclusi).
Le offerte dovranno contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:
a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura, il professionista delegato avv. Ottavia Corvino;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita (ovvero, dovrà essere pari quantomeno al 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia. **Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale - in presenza dei presupposti di legge - si riserva la facoltà di non aggiudicare**;
i) il termine per il relativo pagamento, del prezzo e degli oneri tributari non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale *ex* art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742). Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
l) l'importo versato a titolo di cauzione;
m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);
o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.
q) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. **Si raccomanda di non tentare di aprile il file, contenente l'offerta, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta**.
Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha- 2code dell'International Organization for Standardization.
Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.
L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.
La cauzione, per un importo pari quantomeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato al Tribunale Foggia Proc. n. 380/2019 R.G.E. sulle seguenti coordinate IBAN: : **IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit SpA;**
Causale: POSIZIONE 201900038000001 DEBITORE cauzione asta del 9 luglio 2024.
La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.
In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico bancario sul conto corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.
Si precisa che **è di fondamentale importanza**, pena il mancato buon fine dell'operazione, **che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi)**. In caso contrario il versamento sarà inefficace.
Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito

telefonico indicato dall'offerente.

OFFERTA ANALOGICA

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

Ciascun concorrente, sino alla data del 08/07/2024 entro le ore 12.00 (sabato escluso) dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, **Avv. Ottavia Corvino in Foggia alla Via A. Gramsci n. 13/C, III Piano,** offerta, in busta chiusa indicante **la sola data della vendita**, priva di qualsiasi ulteriore indicazione, contenente:

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

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

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi – anagrafici e fiscali – del coniuge ed allegazione della fotocopia di un documento di identità in corso di validità di quest'ultimo. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che l'altro coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, la sede legale del soggetto offerente, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura.

In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato indicando il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

2) Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Foggia Ufficio Esecuzioni Immobiliari).

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

4) **L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione.** L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

5) Termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che comunque **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni.**

6) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

B) Certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime prescelto.
C) Cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto a mezzo assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a: **Tribunale Foggia Proc. n. 380/2019 R.G.E.**
D) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore.
E) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica, certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi attestante i poteri di rappresentanza con documento di riconoscimento del legale rappresentante, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.
F) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità, se a partecipare sarà un cittadino non facente parte della Comunità Europea.

*** *** ***

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

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

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

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.
Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti personalmente.
Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.
Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro un minuto. Durante lo svolgimento della gara non è consentito l'uso del cellulare e/o di altro dispositivo elettronico.
In caso di più offerte, la mancata partecipazione telematica o in presenza di uno o più offerenti il giorno della vendita, comporta comunque l'apertura della gara, anche in presenza di uno solo dei partecipanti che voglia gareggiare. Nell'ipotesi di assenza di tutti i partecipanti l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente.
In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e di importo della cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. A parità di tutte le predette condizioni sarà preferita l'offerta presentata prima.
Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci di ciascun offerente saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita.
Il gestore della vendita assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e

sostituirà i nominativi con elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2 D.M. n. 32/2015.

I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

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

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

L'aggiudicatario dovrà – **entro il termine di giorni 120 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), **salvo che non abbia indicato un termine minore** – bonificare sul conto intestato al giudizio o depositare, a mezzo tre assegni circolari non trasferibili intestati a **Tribunale Foggia Proc. n. 380/2019 R.G.E.,** presso lo studio del professionista delegato:

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

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

Inadempienza dell'aggiudicatario. In caso di aggiudicazione se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto (135) dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione (580) a titolo di multa e quindi dispone l'incanto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (att. 177).

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244) filiale di Foggia (tel. 0881/777895), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca Popolare dell'Emilia Romagna sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Bancapulia (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it), e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111),salvo altri. L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute,

gli accessori e le spese. Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Se il bene espropriato fosse occupato dall'esecutato o da terzi senza titolo, la sua liberazione verrà effettuata a cura della procedura.

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

Tutte le altre attività che, a norma degli art, 576 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato.

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

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

Foggia lì 19 aprile 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Ottavia Corvino