

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Terza Sezione Civile, Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 23/2021

Il sottoscritto Avv. Arturo Marucci, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Claudio Caruso con ordinanza del 15/05/2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. 23/2021 R.G.E., promossa da AMCO - Asset Management Company S.P.A nei confronti della parte esecutata,

AVVISA

che il giorno 27/02/2026 alle ore 10:00, presso la sala Aste Telematiche in Lucera (FG), Via Federico II n. 11, avrà luogo la vendita senza incanto in modalità sincrona mista dei seguenti beni immobili, suddivisi nei lotti (accorpati e singoli) sotto descritti:

DESCRIZIONE DEL LOTTO ACCORPATO 1 (ex Lotti A e B della perizia)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliari ad uso commerciale. Comprende:

- Ex Lotto A: Unità immobiliare ad uso commerciale (Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 58) sita in Foggia, Via Monsignor Fortunato Maria Farina n°17. Composta da unico vano e w.c., superficie lorda mq. 104,00. Catastralmente: Fg. 127, P.lla 191, Sub. 58, Cat. C/1, Cl. 7, cons. 102 mq, sup.cat. 108 mq, R.C. € 2.354,73. Presenta diversa distribuzione interna da ripristinare (costo €1.000).
- Ex Lotto B: Unità immobiliare ad uso commerciale (Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 59) sita in Foggia, Via Monsignor Fortunato Maria Farina n°19. Composta da 2 vani intercomunicanti (piano terra e piano interrato), superficie lorda mq. 100,00. Catastralmente: Fg. 127, P.lla 191, Sub. 59, Cat. C/1, Cl. 7, cons. 104 mq, sup.cat. 108 mq, R.C. € 2.400,90. Necessita ultimazione (costi €28.000+€17.200).

Stato di possesso aggregato: Liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale aggregata: Gli immobili fanno parte di un complesso edilizio con agibilità parziale del 28/05/1993. Entrambi sprovvisti di approvvigionamento elettrico ed idrico. L'intero fabbricato è sprovvisto del Certificato di Agibilità generale (costo stimato € 15.000,00 oltre IVA ed oneri per l'intero compendio). Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica aggregata: Entrambe le unità Classe Energetica "G".

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO ACCORPATO 1

PREZZO BASE D'ASTA: **€ 108.750,00**

OFFERTA MINIMA: € 81.563,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO ACCORPATO 2 (ex Lotti C, D, E della perizia)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliari ad uso ufficio. Comprende:

- Ex Lotto C: Ufficio (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 9) sito in Foggia, Via Giovanni Sabato Pastore n°13. Unico vano, superficie lorda mq. 52,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 1061, Sub. 9, A/10, Cl. 2, cons. 2,5 vani, sup.cat. 52 mq, R.C. € 884,43. Stato grezzo, difformità (manca w.c.), necessita CILA (€1.000) e ultimazione (€15.600).
- Ex Lotto D: Ufficio (catastralmente A/3) (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 68) sito in Foggia, Via Giovanni Sabato Pastore n°13. Ingresso, 2 camere, w.c., disimpegno, ripostiglio, superficie lorda mq. 78,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 1061, Sub. 68, A/3, Cl. 5, cons. 4 vani, sup.cat. 78 mq, R.C. € 526,79. Scarsa conservazione, necessita DOCFA (€500) e manutenzione (€10.000).
- Ex Lotto E: Ufficio (catastralmente A/3) (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 69) sito in Foggia, Via Giovanni Sabato Pastore n°13. Ingresso, 3 camere, w.c., ripostiglio, superficie lorda mq. 84,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 1061, Sub. 69, A/3, Cl. 5, cons. 4,5 vani, sup.cat. 84 mq, R.C. € 592,63. Stato di abbandono, necessita DOCFA (€500) e manutenzione (€10.000).

Stato di possesso aggregato: Liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale aggregata: Gli immobili fanno parte di un complesso edilizio con agibilità parziale del 28/05/1993. Tutti sprovvisti di approvvigionamento elettrico ed idrico. L'intero fabbricato è sprovvisto del Certificato di Agibilità generale (costo stimato € 15.000,00 oltre IVA ed oneri per l'intero compendio). Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica aggregata: Tutte le unità Classe Energetica "G".

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO ACCORPATO 2

PREZZO BASE D'ASTA: € 121.575,00

OFFERTA MINIMA: € 91.182,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO ACCORPATO 3 (ex Lotti (F+V) + (G+U) + (H+R) + (I+S) + (L+T) della perizia)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliari ad uso ufficio e depositi pertinenziali. Comprende complessivamente 5 unità uso ufficio (catastralmente A/3) e 5 unità uso deposito (C/2), tutte site in Foggia, Via Giovanni Sabato Pastore n°15 – tutti identificati al foglio 127 P.lla 1061 e ai subalterni sottoindicati:

- Ex Lotto F + Ex Lotto V: Ufficio Sub.73 (mq 101, grezzo, DOCFA €500, ultimazione €30.300) + Deposito Sub.24 (mq 5, grezzo, manut. €1000).
- Ex Lotto G + Ex Lotto U: Ufficio Sub.75 (mq 85, grezzo, DOCFA €500, ultimazione €25.500) + Deposito Sub.23 (mq 6, grezzo, manut. €1000).
- Ex Lotto H + Ex Lotto R: Ufficio Sub.76 (mq 106, grezzo, DOCFA €500, ultimazione €31.800) + Deposito Sub.20 (mq 9, grezzo, manut. €1000).
- Ex Lotto I + Ex Lotto S: Ufficio Sub.77 (mq 72, grezzo con infiltrazioni, DOCFA €500, ultimazione €21.600) + Deposito Sub.21 (mq 8, grezzo, manut. €1000).
- Ex Lotto L + Ex Lotto T: Ufficio Sub.74 (mq 109, grezzo, DOCFA €500, ultimazione €32.700) + Deposito Sub.22 (mq 7, grezzo, manut. €1000). (Dettagli catastali e di stato come da Avviso Opzione 2 per i singoli lotti citati).

Stato di possesso aggregato: Liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale aggregata: Gli immobili fanno parte di un complesso edilizio con agibilità parziale del 28/05/1993. Tutte le unità necessitano di interventi significativi come sopra indicato e sono sprovviste di approvvigionamento elettrico ed idrico. L'intero fabbricato è sprovvisto del Certificato di Agibilità generale (costo stimato € 15.000,00 oltre IVA ed oneri per l'intero compendio). Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica aggregata: Unità uso ufficio: Classe Energetica "G". Depositi: non specificato/non applicabile.

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO ACCORPATO 3

PREZZO BASE D'ASTA: € 236.475,00

OFFERTA MINIMA: € 177.357,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO ACCORPATO 4 (ex Lotti M, N, O, P della perizia)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliari ad uso box/autorimessa. Comprende:

- Ex Lotto M: Box (Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 55) sito in Foggia, Via Michelangelo Manicone n°15. Superficie lorda mq. 16,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 191, Sub. 55, C/6, Cl. 3, cons. 15 mq, sup.cat. 16 mq, R.C. € 97,61. Necessita rifinitura (costo manut. €1000).

- Ex Lotto N: Box (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 59) sito in Foggia, Via Michelangelo Manicone n°15. Superficie linda mq. 41,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 1061, Sub. 59, C/6, Cl. 2, cons. 32 mq, sup.cat. 41 mq, R.C. € 178,49. Necessita manutenzione e ultimazione (costo manut. €1000).
- Ex Lotto O: Box (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 62) sito in Foggia, Via Michelangelo Manicone n°15. Superficie linda mq. 28,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 1061, Sub. 62, C/6, Cl. 3, cons. 25 mq, sup.cat. 28 mq, R.C. € 162,68. Necessita manutenzione e ultimazione (costo manut. €1000).
- Ex Lotto P: Box (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 63) sito in Foggia, Via Michelangelo Manicone n°15. Superficie linda mq. 38,00. Cat.: Fg. 127, P.lla 1061, Sub. 63, C/6, Cl. 2, cons. 27 mq, sup.cat. 38 mq, R.C. € 150,60. Necessita manutenzione e ultimazione (costo manut. €1000).

Stato di possesso aggregato: Liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale aggregata: Gli immobili fanno parte di un complesso edilizio con agibilità parziale del 28/05/1993. Tutti sprovvisti di approvvigionamento elettrico ed idrico. L'intero fabbricato è sprovvisto del Certificato di Agibilità generale (costo stimato € 15.000,00 oltre IVA ed oneri per l'intero compendio). Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica aggregata: Non applicabile/Non disponibile (non specificato per box).

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO ACCORPATO 4

PREZZO BASE D'ASTA: € 77.700,00

OFFERTA MINIMA: € 58.275,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO 5 (ex Lotto Q della perizia - SINGOLO)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliare ad uso deposito (Foglio 127 P.lla 191 Subalterno 53).
 UBICAZIONE: Comune di Foggia, Via Michelangelo Manicone n°15.

Composizione: Deposito della superficie linda di mq. 284,00. Composto da un unico vano di geometrie differenti.

Identificazione catastale: N.C.E.U. del Comune di Foggia

- Foglio 127, Particella 191, Subalterno 53, Cat. C/2, Cl. 3, cons. 260 mq, sup.cat. 284 mq, R.C. € 899,67, Piano S1, int. 42.

Confini: Altre U.I.U su tre lati e con area comune di manovra, salvo altri.

Stato di possesso: Libero e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale: Parte di complesso con agibilità parziale. Stato d'abbandono, scarsa manutenzione, infiltrazioni dal solaio con cedimenti. Grezzo, privo di illuminazione. Necessita ripristino, messa in sicurezza, rifinitura (costo manut. €10.000). Certificato Agibilità generale mancante (costo €15.000+IVA per intero compendio). Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica: Non applicabile/Non disponibile.

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO 5

PREZZO BASE D'ASTA: € 90.375,00

OFFERTA MINIMA: € 67.782,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO 6 (ex Lotto Z della perizia - SINGOLO)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliare ad uso deposito (Foglio 127 P.lla 1061 Subalterno 65).
UBICAZIONE: Comune di Foggia, Via Marcantonio Coda n°15.

Composizione: Deposito della superficie lorda di mq. 598,00. Accesso da quota zero piano strada Via M. Coda, tramite rampa a piano interrato.

Identificazione catastale: N.C.E.U. del Comune di Foggia

- Foglio 127, Particella 1061, Subalterno 65, Cat. C/2, Cl. 2, cons. 574 mq, sup.cat. 598 mq, R.C. € 1.689,74 (corretta da perizia), Piano S1, int. 43.

Confini: Altre U.I.U su due lati e con terrapieno sui restanti.

Stato di possesso: Libero e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale: Parte di complesso con agibilità parziale. Diffornità (diversa distribuzione interna con più unità non previste), necessita ripristino (€10.000). Grezzo, privo di illuminazione, necessita manutenzione, ripristino, ultimazione (costo ultimazione €89.700). Certificato Agibilità generale mancante (costo €15.000+IVA per intero compendio). Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica: Non applicabile/Non disponibile.

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO 6

PREZZO BASE D'ASTA: € 132.750,00

OFFERTA MINIMA: € 99.563,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

DESCRIZIONE DEL LOTTO 7 (ex Lotto W della perizia - SINGOLO)

TIPO IMMOBILE: Unità immobiliare ad uso ufficio (in Catasto F/4 - unità in corso di definizione) (Foglio 127 P.lla 191/1061 Subalterno 43/25). UBICAZIONE: Comune di Foggia, Via Giovanni Sabato Pastore n°15 / Via Monsignor Fortunato Maria Farina.

Composizione: Ufficio (prevista realizzazione di 7 uffici con depositi). Superficie lorda mq. 891,00. Attualmente unico vano con ulteriore piccolo vano, stato grezzo.

Identificazione catastale: N.C.E.U. del Comune di Foggia

- Foglio 127, Particella 191/1061 (graffate), Subalterno 43/25 (graffate), Cat. F/4, Piano T-1.

Confini: Altre U.I.U su due/tre lati e con androne comune/Via Mons. F.M. Farina, salvo altri.

Stato di possesso: Libero e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

Conformità urbanistica e catastale: Parte di complesso con agibilità parziale. Totalmente grezzo, privo di impianti, necessita ultimazione (costo €267.600). Certificato Agibilità generale mancante (costo €15.000+IVA per intero compendio). Necessario accatastamento definitivo. Si rimanda alla perizia per i dettagli specifici di ogni subalterno.

Certificazione energetica: Da predisporre a cura e spese dell'aggiudicatario dopo l'ultimazione.

PREZZO BASE E CONDIZIONI DEL LOTTO 7

PREZZO BASE D'ASTA: € 405.000,00

OFFERTA MINIMA: € 303.750,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: pari a 1/50 dell'offerta più alta pervenuta per il presente lotto, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

AVVERTENZE IMPORTANTI

Si precisa che il presente avviso di vendita costituisce una sintesi delle informazioni contenute nella perizia di stima redatta dal CTU Geom. Davide d'Elia, depositata in atti, alla quale si rinvia integralmente per tutto quanto non espressamente riportato nel presente avviso.

In caso di discordanza, mancanza di dati, errori materiali o di trascrizione tra quanto riportato nel presente avviso e quanto contenuto nella perizia di stima, prevarrà quest'ultima, che costituisce il documento ufficiale di riferimento per l'esatta identificazione dei beni, la loro consistenza, i dati catastali, lo stato di fatto e di diritto, nonché per ogni altra informazione rilevante.

Gli offerenti sono tenuti a consultare la perizia di stima integrale, disponibile sui siti internet www.asteannunci.it, www.progess-italia.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché presso lo studio del professionista delegato.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara espressamente:

di aver preso integrale visione della perizia di stima del CTU;

di aver verificato tutti i dati e le informazioni ivi contenute;

di accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni come risultante dalla perizia medesima;

di essere consapevole che la perizia di stima prevale su qualsiasi indicazione difforme contenuta nel presente avviso.

L'aggiudicatario non potrà eccepire, dopo l'aggiudicazione, eventuali difformità tra l'avviso di vendita e la perizia di stima, né invocare a tal fine l'annullamento dell'aggiudicazione o la riduzione del prezzo.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA (Applicabili a tutti i lotti)

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
2. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore (ove esistenti e maturate come da perizia), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione dei beni.
4. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

5. La liberazione dell'immobile, essendo i lotti risultati liberi e nella disponibilità del Custode Giudiziario, vedrà l'acquirente immesso nel possesso dallo stesso Custode dopo il decreto di trasferimento.
6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
7. L'intero fabbricato di cui i lotti fanno parte è sprovvisto del Certificato di Agibilità. I costi per l'eventuale ottenimento saranno a carico dell'aggiudicatario/degli aggiudicatari dei lotti secondo le modalità che verranno eventualmente specificate. Il costo stimato in perizia per l'ottenimento del certificato di agibilità per l'intero compendio è di € 15.000,00 oltre IVA ed oneri.

POSSIBILITÀ DI FINANZIAMENTO

Gli interessati all'acquisto hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Per maggiori informazioni è possibile contattare i seguenti istituti bancari aderenti all'iniziativa ABI. L'elenco completo e aggiornato degli istituti aderenti è disponibile sul sito www.abi.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE (Per ciascun lotto)

Le offerte, telematiche o analogiche, dovranno essere presentate con riferimento specifico al lotto o ai lotti per i quali si intende partecipare. È possibile presentare offerta per uno o più lotti.

OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche dovranno essere presentate secondo le modalità previste dal D.M. 32/2015, entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacer.it. L'offerta dovrà contenere, oltre quanto previsto dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Foggia);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (RGE 23/2021);
- il numero identificativo del lotto (es. Lotto Accorpato 1, Lotto 5, ecc.) per il quale si formula l'offerta;
- la descrizione del bene (come da avviso per il lotto prescelto);
- l'indicazione del referente della procedura (Avv. Arturo Marucci);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto per il lotto (non inferiore all'offerta minima indicata per quel lotto) e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni);
- l'importo versato a titolo di cauzione (10% del prezzo offerto per il lotto);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

OFFERTE ANALOGICHE

Le offerte analogiche dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, presso la sala Aste Telematiche in Lucera (FG), Via Federico II n. 11 - 71036 LUCERA (FG). Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del professionista delegato ("Avv. Arturo Marucci") e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – nemmeno il numero o riferimento al lotto – deve essere apposta sulla busta. L'offerta, munita di marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto offerente;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge;
- se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i dati identificativi dell'immobile e specificamente il numero identificativo del lotto per il quale si formula l'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto (non inferiore all'offerta minima indicata per quel lotto);
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri (non superiore a 120 giorni);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso.

All'offerta dovrà essere allegata:

- fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 23/2021" per un importo pari al 10% del prezzo offerto per il singolo lotto a titolo di cauzione.

CAUZIONE (Per ciascun lotto)

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto per il lotto prescelto, dovrà essere versata:

- Per le offerte telematiche: mediante bonifico bancario sul conto della procedura
 - IBAN: IT95G0200815713000102717190
 - Causale: Posizione 2021000000230001 versamento cauzione e indicazione del lotto
- Per le offerte analogiche: mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 23/2021", allegato all'offerta per il singolo lotto.

In caso di offerta per più lotti, dovrà essere prestata una cauzione per ciascun lotto per il quale si intende concorrere, secondo le modalità sopra indicate. L'offerta dovrà specificare chiaramente a quale lotto si riferisce la cauzione.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà con modalità sincrona mista presso la sala Aste Telematiche in Lucera (FG), Via Federico II n. 11. Il gestore della vendita telematica è la società Progess srl (Piattaforma: www.progess-italia.it). Gli offerenti telematici parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma del gestore della vendita telematica. Gli offerenti analogici parteciperanno comparendo personalmente presso la sala aste. L'esame delle offerte avverrà distintamente per ciascun lotto, seguendo l'ordine di pubblicazione nel presente avviso. In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo lotto si

procederà a gara tra gli offerenti con rilancio minimo pari a 1/50 dell'offerta più alta per quel lotto. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso 1 minuto senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida per quel lotto.

PAGAMENTO DEL PREZZO (Per ciascun lotto aggiudicato)

L'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà versare, entro il termine indicato in offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione del singolo lotto:

1. Il saldo del prezzo del lotto aggiudicato, dedotta la cauzione versata per quel lotto.
2. Una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione del lotto per spese e oneri di trasferimento.

Il versamento dovrà essere effettuato:

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia - procedura esecutiva con indicazione del numero RGE 23/2021 e del lotto aggiudicato.
- oppure mediante bonifico bancario:
 - IBAN: IT95G0200815713000102717190
 - Causale: Posizione 202100000230001 versamento saldo prezzo e lotto aggiudicato

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con perdita della cauzione versata per il lotto.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- sul sito internet www.asteannunci.it;
- sul sito del gestore della vendita telematica www.progess-italia.it;
- per estratto sui quotidiani e secondo le altre forme di pubblicità previste dall'ordinanza di vendita o disposte dal Professionista Delegato.

INFORMAZIONI E VISITE DEGLI IMMOBILI

Per informazioni e per richiedere visite dei singoli lotti contattare:

Custode Giudiziario: Avv. Arturo Marucci

- Studio: Via Pessina, 16 - 71036 LUCERA (FG)
- Tel: 0881520734 – 333/3258300
- Fax: 0881520734
- E-mail: avv.arturomarucci@gmail.com
- PEC: avv.arturomarucci@pec.it

Le richieste di visita dovranno essere formulate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, specificando il lotto o i lotti di interesse. La perizia di stima redatta dal Geom. Davide d'Elia, depositata in atti, e la documentazione fotografica sono consultabili sui siti internet sopra indicati e sul PVP. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato presso il suo studio.

Lucera, 28/11/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Arturo Marucci