AVVOCATO
MARIA MARCELLA VITALE
Via De Petra, 1 – Foggia
Tel. 320/3383053
vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare

R.G.Es. N. 1/2022

Il sottoscritto avv. MARIA MARCELLA VITALE, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Foggia, con ordinanza del 26/06/2024 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. **1/2022 R.G.Es**.;
vista la relazione di stima dei beni pignorati;
vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568 c.p.c.;
visto il verbale dell'udienza del 09/09/2026, con il quale il Giudice dell'Esecuzione ha rimesso gli atti al professionista delegato per la prosecuzione delle attività di vendita anche per il lotto 3,

AVVISA

che il giorno **28 Gennaio 2027 ore 17,00 innanzi** a sé presso **lo studio del professionista delegato sito in Foggia alla via De Petra n. 1 nonché in via telematica tramite la piattaforma www.fall-coaste.it**, si svolgerà la **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** ex art. 22 D.M. n.32/2015 del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

* * * * *

LOTTO TRE

Descrizione:
Appezzamento di terreno sito nel Comune di Cerignola (FG), in località contrada Posta Ragucci, raggiungibile dalla Strada Provinciale 95 Cerignola – Candela, a circa 12,500 Km dal centro abitato, con accesso sulla sinistra dalla strada interpoderale Contrada Ragucci, costituito da tre particelle adiacenti, della complessiva estensione catastale di Ha 5.99.87 (ettari cinque, are novantanove e centiare ottantasette), di forma pressoché rettangolare e pianeggiante.
La p.lla 599, anche se catastalmente risulta uliveto, nello stato di fatto è una stradina sterrata che collega l'appezzamento di terreno alla strada interpoderale Pozzo Terràneo. Al sopralluogo dell'esperto la p.lla 601 risultava coltivata ad asparagi e la p.lla 597 a broccoli.
Dati catastali:
Riportato al Catasto Terreni del Comune di Cerignola al **foglio 355**:
p.lla 601, seminativo irriguo cl. U, di ha 4.00.63, Reddito dominicale euro 331,05 e Reddito agrario euro 186,22;
p.lla 597, seminativo irriguo cl. U, di ha 1.97.12, Reddito dominicale euro 162,89 e Reddito agrario euro 91,62;
p.lla 599, uliveto cl. 2, di ha 0.02.12, Reddito dominicale euro 1,15 e Reddito agrario euro 0,66.
Confini:
Confinante con p.lle 34 e 35 (lotto due), con strade interpoderali e con le particelle 615, 602, 598, 600 e 629, salvo altri.
Destinazione urbanistica:
Secondo la relazione di stima, le particelle ricadono nel vigente P.R.G. del Comune di Cerignola in zona E – Agricola (art. 20 N.T.A.), con le possibilità edificatorie ivi previste; sono sottoposte ai vincoli e alle prescrizioni dell'art. 25 N.T.A. (ambiti territoriali di interesse archeologico) e dell'art. 30.2 N.T.A. (area di rispetto di pozzi, sorgenti, prese); le p.lle 597 e 599 anche a quelli dell'art. 26 N.T.A. (sistema dei tracciati storici).
Stato di occupazione:

Immobili occupati dal locatario con contratto di affitto di fondi rustici, registrato in data antecedente al pignoramento ovvero il 14/05/2018- reg. part. 7927 - reg. gen. 10537 -Notaio Fornaro Luca - rep. 2221/1634 del 02/05/2018 -Scrittura privata con sottoscrizione autentica. Locazione ultraventennale. Modifica canone di affitto - annotazione del 13/08/2019 - reg. part. 1857 - reg. gen. 18391.

Formalità (gravanti sull'immobile che verranno cancellate a cura della procedura, ma a spese dell'aggiudicatario)

-ISCRIZIONE del 20/11/2009 - reg. part. 5168 - reg. gen. 27163 -Pubblico ufficiale Consolo Salvatore - rep. 1172/922 del 18/11/2009 -Ipoteca volontaria.
ANNOTAZIONE del 15/06/2012 – reg. part. 1533 – reg. gen. 11969 -Notaio Scrocco Orfina rep. 54242/25191 del 17/05/2012 -Atto aggiuntivo a contratto di mutuo.
ANNOTAZIONE del 30/09/2014 - reg. part. 1951 – reg. gen. 17477 -Restrizione di beni.
-ISCRIZIONE del 28/09/2017 - reg. part. 2438 - reg. gen. 19915 -Notaio Simonetti Paolo - rep. 20741/14284 del 27/09/2017 -Ipoteca volontaria.
- ISCRIZIONE del 10/08/2020 - reg. part. 1746 - reg. gen. 14497 -Pubblico ufficiale Tribunale di Foggia – rep.4299/2019 del 02/12/2019 -Ipoteca giudiziale.
- ISCRIZIONE del 09/11/2021 - reg. part. 2773 - reg. gen. 25525 - Agenzia delle Entrate-Riscossione - rep. 3945/4321 del 08/11/2021 - Ipoteca conc. amministrativa/riscossione (p.lle 597 e 601).
- TRASCRIZIONE del 28/12/2021 - reg. part. 24204 - reg. gen. 30511 -Autorità emittente Tribunale di Foggia - rep. 4719 del 30/11/2021 -Verbale di pignoramento immobili.
oltre alle ulteriori formalità pregiudizievoli che dovessero risultare dalle ispezioni ipotecarie aggiornate alla data del decreto di trasferimento.

Vincoli giuridici:
- TRASCRIZIONE del 20/07/1994 - reg. part. 8119 - reg. gen. 10673 - Pubblico ufficiale Salvatore Carbone - rep. 70078 del 07/07/1994 - Atto di compravendita - Patti aggiuntivi: Indivisibilità, Divieto alienazione;
- TRASCRIZIONE del 20/11/2009 - reg. part. 18205 - reg. gen. 27161 Pubblico ufficiale Consolo Salvatore - rep. 1171/921 del 18/11/2009 Costituzione di Vincolo di Indivisibilità.
- TRASCRIZIONE del 14/05/2018- reg. part. 7927 - reg. gen. 10537 -Notaio Fornaro Luca - rep. 2221/1634 del 02/05/2018 -Scrittura privata con sottoscrizione autentica. Locazione ultraventennale
- ANNOTAZIONE del 13/08/2019 - reg. part. 1857 - reg. gen. 18391 -Modifica canone di affitto.
- ANNOTAZIONE del 06/12/2019 - reg. part. 2703 - reg. gen. 26451 - Restrizione di beni.

Certificazione energetica:
Trattandosi di terreno agricolo, non è richiesto l'attestato di prestazione energetica.

Il tutto come meglio descritto in CTU anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda e pubblicato sul sito www.asteannunci.it, www.tribunale.foggia.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, unitamente alla delega di vendita.

PREZZO BASE: € 188.700,00 (Euro centottantottomilasettecento/00)

OFFERTA MINIMA: € 141.525,00 (Euro centoquarantunomilacinquecentoventicinque/00)

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.

* * * * *

AVVOCATO
MARIA MARCELLA VITALE
Via De Petra, 1 – Foggia
Tel. 320/3383053
vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto con modalità analogica o telematica. Le stesse **devono essere presentate, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.**
Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita 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 ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.
La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esoneri.
L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

OFFERTE DI ACQUISTO VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA:

a) Offerta con modalità analogica

L'offerta analogica di acquisto deve essere presentata, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita**, (escluso i giorni festivi) presso lo studio del professionista delegato **dell'avv. MARIA MARCELLA VITALE, sito in Foggia alla via De Petra, n. 1**. Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Professionista Delegato (a pena di non ricevibilità dell'offerta, sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione o annotazione, può solo essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita).
L'offerta di acquisto in bollo da €16,00 dovrà contenere:

1. le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;
4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui il termine indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo"a pena di decadenza;

5. nell'offerta di acquisto dovrà riportarsi l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
6. l'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;
7. all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile**,** intestato a "***Tribunale di Foggia*** - ***Proc. Esec. Imm. n.*** **1/2022"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
8. il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

b) Offerta telematica.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, 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 **www.fallcoaste.it**, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita** – esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente).
L'offerta d'acquisto deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

1. i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
9. il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale); nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
10. l'importo versato a titolo di cauzione;
11. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
12. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
13. 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;
14. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

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.*

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto Tribun-web intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. **1/2022 R.G.E**. al seguente IBAN **IT 95G0200815713000102717190**, con la causale **"POSIZIONE (spazio) 202200000100001 (spazio) VERSAMENTO CAUZIONE"**. L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara dell'offerente.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico o (nel caso di offerta in forma cartacea) assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile **, *intestato a "Tribunale di Foggia - Proc. Esec. Imm. n.* 1/2022"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

I documenti allegati all'offerta telematica 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 all'art. 12, comma 3, del D.M. 32/2015.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, la delibazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il giorno **28/01/2027 alle ore 17,00 presso lo studio del professionista delegato sito in Foggia alla via De Petra n. 1 nonché in via telematica tramite la piattaforma www.fallcoaste.it** e in tale luogo ed in tale ora convoca, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'offerta.
Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.
L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre, tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.
Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio alla vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 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 e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

MODALITÀ DELLA VENDITA E DELIBAZIONE DELLE OFFERTE

Il Gestore della Vendita Telematica è la società: Zucchetti attraverso il suo portale dedicato www.fallcoaste.it

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

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida:**

- se l'offerta sarà pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala aste;
- se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 589 c.p.c.

AVVOCATO
MARIA MARCELLA VITALE
Via De Petra, 1 – Foggia
Tel. 320/3383053
vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.
La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti avanti al 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.
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 artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.
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

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta o nell'avviso di vendita, o in mancanza **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (**con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale), detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, consegnando al Professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – procedura esecutiva – con indicazione del relativo numero (***Tribunale di Foggia Proc. Esec. Imm. n.1/2022 R.G.E.***) o bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. **1/2022 R.G.E**. al seguente IBAN **IT 95G0200815713000102717190** con la causale **"POSIZIONE (spazio) 202200000100001 (spazio) VERSAMENTO SALDO PREZZO**.
Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali; spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente.
A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione tramite bonifico sul conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – procedura esecutiva – con indicazione del relativo numero (***Tribunale di Foggia Proc. Esec.Imm. n.1/2022 R.G.E.***),salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal professionista delegato.
Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione

con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone l'incanto, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.
Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

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

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio. Gli istituti di credito aderenti all'iniziativa promossa dall'ABI sono: 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 24-7Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia (tel. 0881/794250), 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 Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295 -655349), Banca Carime spa 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), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111) e Unicredit Spa, Agenzia di Foggia Viale I Maggio n.1 presso Palazzo di Giustizia, salvo altri.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.
Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

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

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, come risulta dalle relazioni dell'esperto stimatore in atti, pubblicate sui siti www.asteannunci.it www.tribunale.foggia.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015.
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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, 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, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il form di prenotazione. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E. saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio o presso altro posto da questi indicato. L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto sono pubblicati sui siti internet **www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it** nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia.
Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Professionista Delegato e custode: **avv. MARIA MARCELLA VITALE** con studio in Foggia, alla via De Petra, 1 (Email avv.marcellavitale@gmail.com Tel.: 320/3383053).
Per tutto quanto non espressamente previsto, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Foggia, 09/10/2026

Il Professionista Delegato
Avv. MARIA MARCELLA VITALE

Maria Marcella Vitale