STUDIO LEGALE – Avv. Maria Assunta Di Giovine –
Piazza della Repubblica n° 10 – 71036 Lucera (Fg) –
Tel. e Fax. 0881/548759 – 368/7176243
E mail: ma.digiovine@libero.it
Pec: digiovine.mariaassunta@avvocatilucera.legalmail.it

****

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE IN MODALITA' SINCRONA MISTA

Procedura esecutiva n° 121/2021 R.G.Es.

L'Avv. Maria Assunta Di Giovine, delegato ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita, con Ordinanza del 18 marzo 2023, per la procedura esecutiva in epigrafe.

RENDE NOTO

che il giorno **28 gennaio 2027**, alle ore **17,30 e ss.** avrà luogo, presso la sede del proprio studio in Lucera, alla Piazza della Repubblica n° 10 e dinanzi a se, la vendita in modalità SENZA INCANTO, dell'immobile di cui al Lotto 1 qui di seguito descritto.

1. DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO 1 – per la quota di 1000/1000 della piena proprietà:

"Unità imm.re per civile abitazione posta in 1° P. in Palazzo storico meglio noto come "Palazzo De Cicco" risalente al 1835, ubicato in zona centrale dell'abitato di Poggio Imperiale, con accesso dal civico 12 di Corso Vittorio Veneto". L'appartamento è fornito di due balconi, uno prospiciente Corso Vittorio Veneto e l'altro prospiciente Via Duca d'Aosta. Confina a Nord con scala comune ed altra unità immobiliare, ad Est con Corso Vittorio Veneto da dove l'unita immobiliare prende accesso, a Sud con Via Duca D'Aosta, ad Ovest con particella di terzi e con cortile di pertinenza della particella 141 appartenente a terzi. L'appartamento si presenta con lavori di ristrutturazione in corso, ma allo stato in evidente e prolungato abbandono, con assenza del ripristino degli intonaci a parete, del massetto con successiva pavimentazione, delle bussole interne e degli infissi esterni, nonché assenza di allacciamenti ai relativi impianti idrici, elettrici e fognari collegati alle pubbliche reti. La fruibilità dell'immobile, necessita pertanto di completamento delle opere di ristrutturazione.
CATASTALMENTE - censito in CF del Comune di Poggio Imperiale in F 14 part.lla 141 sub 18 ex sub 8, Cat. A/4, Cl. 3, vani 6, R.C. € 418,33- S.C. 161 mq.

STATO URBANISTICO-CATASTALE: dalle ricerche compiute dal c.t.u. arch. Quirino Perfetto, presso l'Archivio dell'Ufficio Tecnico comunale non è stato possibile acquisire nessun documento urbanistico in quanto l'intero edificio storico, con i relativi immobili ivi presenti è stato costruito in epoca antecedente al 1967, di cui risulta attestazione nel titolo di proprietà. Unico atto rilasciato dall'Uff. Tecnico è la "Denuncia Inizio Attività edilizia" presentata

dalla parte esecutata in data 29/03/2010 relativa ai lavori di manutenzione straordinaria come diversa distribuzione interna, afferenti il Lotto. Non vi è comunicazione di fine lavori, pur avendo presentato planimetria catastale aggiornata rispetto all'originaria situazione, ma che comunque non corrisponde ai grafici allegati alla D.I.A.
Catastalmente le difformità consistono nella rappresentazione grafica difforme a quanto rappresentato sui grafici allegati alla D.I.A. presentata il 29/03/2010 prot. 1848 riguardante la diversa distribuzione interna, per diversa realizzazione di nuovi tramezzi e per la planimetria catastale del secondo piano dove è stato rappresentato un terrazzo a livello di copertura, ma nello stato attuale vi è una copertura a falda inclinata. Il tutto come meglio descritto nella Relazione di perizia depositata dal c.t.u. incaricato e resa nota in pubblicazione.
ABITABILITA' E AGIBILITA': l'unità immobiliare non è dotata di Certificato di Abitabilità, Certificato di Agibilità e Certificato di ultimazione lavori, in quanto costruita in epoca remota e la successiva D.I.A. per lavori di ristrutturazione, presentata il 29/03/2010 prot. 1843 ad oggi risulta scaduta e non vi è comunicazione di fine lavori e collaudo delle opere realizzate, in quanto le stesse risultano ancora in fase di realizzazione.
La particella identificativa del Lotto in sub 18 deriva dal sub 8 per variazione del 27/3/2014 per pratica di ampliamento e ristrutturazione.
Tutte le difformità individuate dal c.t.u. risultano sanabili con indicazione della relativa pratica in sanatoria e dei correlativi costi specificamente indicati in perizia, dei quali si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.
Per la disciplina sul risparmio energetico, vi è attestazione APE del Tecnico con individuazione della classe energetica "F".
L'immobile è libero e in custodia giudiziaria alla scrivente professionista delegata.
PREZZO BASE STABILITO € 17.300,00.
OFFERTA MINIMA € 12.975,00.
CAUZIONE 20% OFFERTA-.

***

Tutto, meglio descritto nella Relazione dell'Esperto d'ufficio, arch. Quirino Perfetto, depositata agli atti e pubblicata sui siti www.asteannunci.it, www.venditegiudiziarie-net e www.tribunale.foggia.it nonché nella documentazione ipocatastale disponibile, come per ogni necessario chiarimento presso la Professionista delegata, ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita.
L'immobile è in custodia alla Professionista delegata.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta nella pubblicata Relazione dell'Esperto d'ufficio, dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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, per l'appunto, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque, non evidenziati in perizia, non

potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Con il decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo, verrà disposta la liberazione dell'immobile di riferimento, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo a cura della custodia giudiziaria, salvo che l'aggiudicatario esprima volontà di esonero.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, con oneri a carico della parte aggiudicataria, come per ogni altra spesa derivante dal trasferimento del bene. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è posto a carico della parte aggiudicataria. E' altresì a carico della parte aggiudicataria, parte del compenso dovuto alla scrivente Professionista delegata, così come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione.

Il provvedimento di liquidazione del compenso costituisce titolo esecutivo.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico della parte aggiudicataria dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile potranno essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche nei riferimenti innanzi indicati, ai quali resta in ogni caso possibile contatto, sia per maggiori informazioni che per concordare le modalità ed i tempi di visita.

1) CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Per ciò che attiene propriamente, alla vendita senza incanto, la delegata Professionista, informa per tutto quanto segue.
Nel precisare che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA, si informa che gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico.
Si invitano le parti e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente, il giorno successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, ovvero alla fissata data del 28 gennaio 2027 onde procedere alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA -

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate munite di marca da bollo di **€ 16,00** (anche da persona diversa dall'offerente) **entro le ore 12,00** del giorno precedente la disposta seduta di vendita, **ovvero entro il 27 gennaio 2027** presso l'indicato Studio Legale e previo contatto telefonico, in busta chiusa indirizzata alla stessa Professionista. Sulla busta potrà essere apposto uno pseudonimo o una sigla di fantasia, che consenta all'offerente di identificare la propria busta in sede di apertura, nonché l'indicazione della data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
L'offerta, dovrà riportare:

I. se presentata da persona fisica:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), con accluso a pena d'inammissibilità dell'offerta, di copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice

fiscale, il quale dovrà altresì presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.

b) Dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 571 comma c.p.c. Gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. dichiarandolo espressamente nella formulazione dell'offerta.

c) Ove si tratti di offerente coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In sede di vendita, dovrà altresì prodursi un certificato del Comune presso il quale il matrimonio fu celebrato e registrato, attestante il regime patrimoniale della famiglia; ovvero certificato di stato libero.

d) se si tratti di offerente minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da prodursi all'udienza di vendita;

e) se persona interdetta, inabilitata o nella impossibilità, anche parziale o temporanea di provvedere ai propri interessi, l'offerta dovrò essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da prodursi all'udienza di vendita.

II. ove presentata a nome di società o ente, anche morale

a) dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale della società; i dati anagrafici e fiscali del Legale Rappresentante.

III. In entrambi i casi, dovranno essere indicati:

a) la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio, in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente presso lo studio del professionista delegato ex art. 174 disp. att. c.p.c.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo base d'asta indicato e dunque, non inferiore all'offerta minima indicata a pena di esclusione;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie.

IV. In particolare il soggetto offerente dovrà nella formulazione dell'offerta esprimere esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

V. L'offerente, società o altro ente morale, dovrà produrre un idoneo certificato di vigenza, rilasciato dall'Ufficio competente, di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o atto equipollente.

VI. Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare, bancario o postale non trasferibile, intestato al Tribunale di Foggia – procedura esecutiva n° 121/2021 R.G.E., da inserire nella busta chiusa, per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo d'aggiudicazione. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

***

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai **presentatori dell'offerta** entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita, ovvero entro l'indicato giorno 27 gennaio 2027, mediante l'invio al sito del gestore Zucchetti nominato per la vendita telematica, all'indirizzo www.falcoaste.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale delle vendite pubbliche, venditepubbliche.giustizia.it – portalevenditepubbliche.it, e 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, come riportata in avviso nei riferimenti catastali specifici;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; si precisa a tal uopo che il termine per il pagamento del saldo prezzo, ivi compresi gli oneri ulteriori, non dovrà essere superiore a 120 (centoventi) gg. dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta in sede di gara;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, con la precisazione che la piattaforma non consente il bonifico immediato;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) 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;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le dovute comunicazioni.
Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, dovrà indicarsi 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 altro codice identificativo. In ogni caso dovrà 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.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati, dovranno preventivamente accedere al portale http:// venditepubbliche.giustizia.it o portale venditepubbliche.it e procedere come descritto nel "Manuale utente" o cliccando sul tutorial presente nella home. L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere attraverso il Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche e potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - dovrà esprimere esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali

l’utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del Lotto in vendita precedentemente selezionato.

L’utente prosegue con l’inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell’offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica, di cui l’utente dovrà essere in possesso come innanzi precisato.

Il **presentatore dell’offerta** potrà quindi proseguire con l’inserimento dell’offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l’IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il **presentatore dell’offerta,** prima di concludere la presentazione dell’offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l’offerta che genererà l’*hash* (stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l’offerta per l’invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia, che 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 della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà dunque essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, sarà possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’offerta sarà considerata inammissibile se pervenuta oltre il termine stabilito nel presente avviso; se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell’avviso; se l’offerente non presta la cauzione con le modalità innanzi stabilite e/o in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l’offerta 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.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato al Tribunale di Foggia, nei seguenti riferimenti di coordinate:

IBAN IT34J0200815716000102717190 con la seguente causale e negli spazi esplicitamente indicati: POSIZIONE 202100012100001 OFFERTA.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura, allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato sarà causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Si precisa che la piattaforma non consente il bonifico immediato.

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge e pari ad € 16,00 in modalità telematica, che potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nell'indicato "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

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.

Nel caso di unico offerente, l'offerta darà diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al valore dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, anche se l'offerente sia *off line* o assente alla seduta di vendita. Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato in misura non inferiore all'¼, la Professionista delegata si riserva la facoltà di aggiudicare su valutazione ai sensi del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.

L'Avvocato che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare nei tre gg. consecutivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, mediante atto scritto ricevuto dalla scrivente Professionista delegata, depositando contestualmente la procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio o dichiarazione di accettazione della nomina con autentica notarile, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'Avvocato, per il combinato disposto di cui agli artt. 1402 e 1405 c.c. e art. 583 c.p.c.

Si precisa altresì, che ove la persona da nominare sia persona fisica occorrerà fornire le indicazioni prescritte alle lettere a), c), d), e) corredata della documentazione d'identificazione e codice fiscale, nonchè se persona fisica coniugata, del certificato di matrimonio o autocertificazione corrispondente, con precisazione se vi è richiesta di applicazione delle agevolazioni normativamente previste; se trattasi di società, occorrerà produrre idoneo certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, da cui risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite della rappresentanza legale corredata di copia del documento d'identità del legale rapp.te e correlativo codice fiscale.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene sarà definitivamente aggiudicato, a chi avrà effettuato il rilancio più alto (pari al prezzo minimo indicato in sede di gara). Nel caso in cui – sempre in presenza di più offerte valide – la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente; il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, risulta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e tempi del pagamento, nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

L'offerente a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana. Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o farsi rappresentare da un avvocato o altro professionista procuratore speciale, in ogni caso munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta d'acquisto depositata; procura che dovrà prodursi alla Delegata in sede d'asta. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

Si precisa ulteriormente che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara. In caso di mancanza di altri offerenti il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se *off line*.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dalla Professionista delegata al termine dell'apertura delle buste, a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo minimo di un minuto ed un tempo massimo di tre minuti, che sarà indicato in sede di apertura della gara.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo indicato, senza che vi siano state offerte *on line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

***

L'offerta presentata è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla presentazione e tenendo conto del disposto di cui all'art. 571, comma 3 c.p.c., pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Saranno dichiarate inammissibili:

- **I.** le offerte criptate o analogiche pervenute oltre il termine delle ore 12.00 del giorno 27 gennaio 2027;
- **II.** le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ovvero se inferiore all'offerta minima indicata;
- **III.** le offerte criptate o analogiche non accompagnate dalla cauzione e nelle modalità su indicate;
- **IV.** le offerte prive della sottoscrizione dell'offerente –ove s'intenda intestare il bene a più soggetti, dovrà 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.

***

Le buste chiuse saranno aperte il giorno 28 gennaio 2027 presso l'indicato Studio della scrivente Professionista Delegata, cui hanno diritto di partecipare gli offerenti, il creditore procedente, il debitore esecutato, i creditori intervenuti ed i creditori iscritti e non intervenuti.
E' fatto onere alle parti di presenziare alla vendita senza incanto, per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

Il termine per il pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli oneri ulteriori, non dovrà essere superiore a 120 (centoventi) gg. dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta in sede di gara.

***

AGGIUDICAZIONE - MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine entro e non oltre il termine massimo di 120 gg. dalla data dell'aggiudicazione, detratto l'acconto versato, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione prestata a titolo di multa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c.

I versamenti dovranno essere effettuati alla delegata Professionista, a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati al Tribunale di Foggia proc. es. n° 121/2021 R.G.E., da depositarsi presso l'indicata sede dello Studio Legale, previo contatto telefonico ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita o mediante bonifico bancario nei riferimenti che saranno all'uopo indicati.

Con il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, ove non dichiarato all'atto dell'aggiudicazione dovrà farne richiesta, rendendo le relative dichiarazioni e producendo la relativa documentazione, entro il medesimo termine fissato.

Unitamente al pagamento del saldo prezzo ed entro lo stesso termine suindicato, dovrà essere versata una somma pari al 20% (o dicasi 1/5) del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento della proprietà. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura entro il termine di gg. 15 (quindici) dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dalla scrivente Delegata. Compiute le operazioni di trasferimento l'eventuale residuo sulle somme versate sarà restituito e documentato in rendiconto.

Si informa altresì, che su richiesta della parte aggiudicataria potrà sottoporsi all'autorizzazione del Giudice dell'esecuzione l'eventuale possibilità di pagamento del prezzo in forma rateale; nonché sempre su autorizzazione del Giudice dell'esecuzione all'aggiudicatario che ne faccia richiesta e ove possibile in base allo stato di occupazione dell'immobile potrà richiedersi l'immissione anticipata nel possesso dell'immobile venduto; a condizione in entrambi i casi, ai sensi dell'art. 574 c.p.c. che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione. La fideiussione dovrà essere rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia nell'un caso del pagamento rateale, mentre nell'altro caso, a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587 c.p.c. 1° comma, secondo periodo, per il caso di inadempienza dell'aggiudicatario nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione sarà escussa dalla custodia giudiziaria dell'immobile.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle nuove forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**"; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sarà inserito, unitamente a copia della relazione

di stima redatta dall'esperto indicato, dell'eventuale ulteriore documentazione prodotta dal c.t.u., dell'ordinanza di delega e della documentazione fotografica afferente l'immobile, sui siti: - www.asteannunci.it; www.tribunale.foggia.it.
Maggiori informazioni potranno essere fornite, consultando i siti indicati o contattando la sottoscritta Professionista delegata, presso la sede dello Studio Legale, in Lucera (Fg), alla Via dei Giardini n° 17 - Tel. 0881/548759 – 368/7176243 e indirizzo e-mail: ma.digiovine@libero.it.
Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dalla scrivente Delegata presso l'indicata sede del proprio Studio Legale, negli orari e nei giorni resi noti col presente avviso.

Lucera, 12 novembre 2026.

LA PROFESSIONISTA DELEGATA
Avv. Maria Assunta Di Giovine