

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

Il Notaio Daniela TRINASTICH, Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis cpc, dal Giudice Istruttore presso il Tribunale di Foggia giusta ordinanza depositata in data 21 giugno 2018,

vista la relazione di stima dei beni;

vista la completezza e regolarità della documentazione in atti;

vista la determinazione del valore degli immobili a norma dell'articolo 568 c.p.c.

avvisa

che il giorno **13 novembre 2024**, alle ore 16,00 e seguenti presso il proprio studio, in Foggia, alla Via Trieste n.10, nonché in via telematica, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), avrà luogo la vendita senza incanto con modalità di vendita sincrona mista, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter disp. att. cpc e di cui al Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n.32, dei seguenti immobili, con gara in caso di più offerte, costituenti:

**LOTTO DUE**

**DESCRIZIONE**

**Piena proprietà di Lotto** sito nel Comune di Torremaggiore, alla Contrada "Ferrante", ricevente accesso dalla Strada Provinciale n.12, Torremaggiore-Lucera, tramite cancello d'ingresso, costituito da:

- deposito n.1, posto al piano terra, della superficie lorda coperta di metri quadrati duecentoquarantasei (mq. 246) circa ed altezza massima interna di metri sei e centimetri dieci (m. 6,10);

- deposito n.2, posto al piano terra, della superficie lorda coperta di metri quadrati centododici (mq. 112) circa, con accesso dall'esterno ed intercomunicante con il deposito n.3;

- deposito n.3, posto al piano terra, della superficie lorda coperta di metri quadrati centododici (mq.112) circa, intercomunicante con il deposito n.2 dal quale ha accesso;

- deposito n.4, posto al primo piano, della superficie lorda coperta di metri quadrati centosettantacinque (mq.175) circa, intercomunicante con il deposito n.5 ed avente accesso autonomo dall'esterno, tramite scala;

- deposito n.5, posto al primo piano, della superficie lorda coperta di metri quadrati centosettantacinque (mq.175) circa, intercomunicante con il deposito n.4 ed avente accesso autonomo dall'esterno, tramite scala;

- terreno non recintato, con accesso diretto dalla Strada Provinciale n.12, Torremaggiore-Lucera, della estensione complessiva di metri quadrati quattromilacentoveventidue (mq. 4.122) circa.

**CONFINI**

L'intero Lotto confina con Strada Provinciale n.12 Torremaggiore-Lucera e con proprietà di terzi per tre lati.

**DATI CATASTALI**

I **depositi** sono censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Torremaggiore, con le seguenti indicazioni:

**Deposito n.1**

**Foglio 63 - particella 4, subalterno 15** - Strada Provinciale 12 - piano T - categoria C/2 - classe 4 - consistenza mq. 263 - rendita catastale euro 1.059,46;

**Deposito n.2**

**Foglio 63 - particella 4, subalterno 11** - Strada Provinciale 12 - piano T - categoria C/2 - classe 2 - consistenza mq. 100 - superficie catastale totale mq. 118 - rendita catastale euro 299,55;

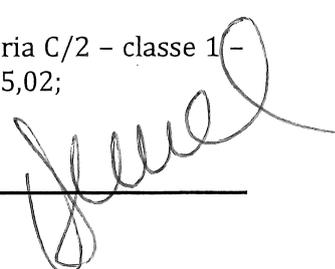
**Deposito n.3**

**Foglio 63 - particella 4, subalterno 9** - Strada Provinciale 12 - piano T - categoria C/2 - classe 2 - consistenza mq. 116 - superficie catastale totale mq. 110 - rendita catastale euro 347,47;

**Deposito n.4**

**Foglio 63 - particella 4, subalterno 7** - Strada Provinciale 12 - piano 1 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza mq. 164 - superficie catastale totale mq. 151 - rendita catastale euro 415,02;

**Deposito n.5**



**Foglio 63 – particella 4, subalterno 6** – Strada Provinciale 12 – piano 1 - categoria C/2 – classe 1 – consistenza mq. 141 - superficie catastale totale mq.145 - rendita catastale euro 356,82;

**Il terreno** è censito nel Catasto Terreni del Comune di Torremaggiore, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 63 - particella 170** - seminativo - classe 3 - ha 00.41.22 - reddito dominicale euro 17,03 - reddito agrario euro 10,64.

#### **STATO DI POSSESSO:**

Come risulta dai rendiconti del Custode Giudiziario, Avvocato Silvana Lucisano:

**“Il compendio è costituito da varie unità immobiliari costituenti i Lotti Uno, Due e Tre che, di fatto, costituiscono un unico corpo.**

**Infatti l’accesso al compendio può avvenire da cancello annesso al Lotto Tre; risulta esserci un cancello elettrico dal quale si accede al piazzale antistante, dove sono presenti mezzi utilizzati per l’attività lavorativa di un soggetto terzo, parente di una delle condividenti, il quale risulta essere, unitamente al suo nucleo familiare, unico detentore del compendio medesimo.**

**Alla proprietà è adiacente un canale non mantenuto che crea, in caso di maltempo, allagamenti agli immobili, tant’è che le cunette della Strada Provinciale 12 sono ostruite da materiale di vario genere, contribuendo ad una situazione di cattiva sicurezza.**

**Tutti gli immobili risultano essere in pessime condizioni di conservazione.”**

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall’ing. Michele Del Mastro nel maggio 2014:

**“Gli immobili del complesso pignorato sono stati autorizzati con i seguenti provvedimenti:**

- Licenza Edilizia n.171 del 3 luglio 1973;
- Licenza Edilizia n.171/b del 24 dicembre 1974 (variante);
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.39 del 28 aprile 1988.

**Il terreno ricade in Zona E del P.R.G. del Comune di Torremaggiore”.**

**VALORE DEL LOTTO: Euro ottantaduemiladuecentosessantacinque e centesimi sessantadue (Euro 82.265,62 );**

**OFFERTA MINIMA: Euro sessantunomilaseicentonovantanove e centesimi ventuno (Euro 61.699,21).**

### **LOTTO TRE**

#### **DESCRIZIONE**

**Piena proprietà di casa per abitazione** sita nel Comune di Torremaggiore, alla Contrada "Ferrante", posta al primo piano, composta da soggiorno, cucinino, w.c., disimpegno, camera da letto e ripostiglio, per una superficie lorda coperta di metri quadrati novantanove (mq.99) circa, con accesso, tramite cancello d’ingresso, da cortile di pertinenza delimitato da recinzione, della superficie di metri quadrati centoquaranta (mq. 140) circa, posto sulla Strada Provinciale n.12, Torremaggiore-Lucera.

Sul cortile di pertinenza è presente un locale deposito della superficie lorda di metri quadrati tredici e centimetri settanta (mq.13,70) circa, non accatastato ed abusivo.

Vi è annesso un terreno, non recintato, della superficie di metri quadrati millesettecento (mq.1.700).

#### **CONFINI**

L’intero Lotto confina Strada Provinciale n.12 Torremaggiore-Lucera e con proprietà di terzi per tre lati, salvo altri.

#### **DATI CATASTALI**

**La casa per abitazione** è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Torremaggiore, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 63 – particella 4, subalterno 5** – Strada Provinciale 12 – piano 1 - categoria A/3 – classe 2 –

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

consistenza vani 5,5 - superficie catastale totale mq. 138 - rendita catastale euro 340,86.

**Il cortile di pertinenza** è censito nel Catasto Terreni del Comune di Torremaggiore, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 63 - particella 168** - seminativo - classe 3 - ha 00.02.14 - reddito dominicale euro 0,88 - reddito agrario euro 0,55;

**Il terreno** é censito nel Catasto Terreni del Comune di Torremaggiore, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 63 - particella 171** - seminativo - classe 2 - ha 00.17.00 - reddito dominicale euro 9,66 - reddito agrario euro 5,27.

**STATO DI POSSESSO:**

Come risulta dai rendiconti del Custode Giudiziario, Avvocato Silvana Lucisano:

**"Il compendio è costituito da varie unità immobiliari costituenti i Lotti Uno, Due e Tre che, di fatto, costituiscono un unico corpo.**

**Infatti l'accesso al compendio può avvenire da cancello annesso al Lotto Tre; risulta esserci un cancello elettrico dal quale si accede al piazzale antistante, dove sono presenti mezzi utilizzati per l'attività lavorativa di un soggetto terzo, parente di una delle condividenti, il quale risulta essere, unitamente al suo nucleo familiare, unico detentore del compendio medesimo.**

**Alla proprietà è adiacente un canale non mantenuto che crea, in caso di maltempo, allagamenti agli immobili, tant'è che le cunette della Strada Provinciale 12 sono ostruite da materiale di vario genere, contribuendo ad una situazione di cattiva sicurezza.**

**Tutti gli immobili risultano essere in pessime condizioni di conservazione."**

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall'ing. Michele Del Mastro nel maggio 2014 e dalla perizia integrativa del gennaio 2022:

"Gli immobili del complesso pignorato sono stati autorizzati con i seguenti provvedimenti:

- Licenza Edilizia n.171 del 3 luglio 1973;
- Licenza Edilizia n.171/b del 24 dicembre 1974, (variante);
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.39 del 28 aprile 1988.

Il terreno ricade in Zona omogenea E del P.R.G. del Comune di Torremaggiore.

**Il locale deposito insistente sul cortile di pertinenza è totalmente abusivo e non condonabile, per cui dovrà essere abbattuto; il costo per la demolizione e per lo smaltimento del materiale di risulta è pari a circa Euro 2.608,00, ed è a totale carico dell'aggiudicatario."**

**La casa per abitazione è priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.**

**VALORE DEL LOTTO, (determinato sottraendo il valore del locale deposito abusivo ed i costi per la sua demolizione e lo smaltimento del materiale di risulta):**

**Euro trentasettemilasettecentocinquantesette e centesimi ottantuno (Euro 37.757,81);**

**OFFERTA MINIMA: Euro ventottomilatrecentodiciotto e centesimi trentasei (Euro 28.318,36).**

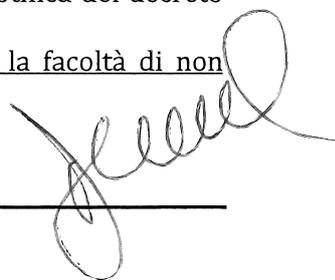
**SPESE CHE RIMARRANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Rimarranno a carico dell'aggiudicatario le seguenti spese:

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

A norma dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di permesso in sanatoria, entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria

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



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 8000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

I Lotti sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritti nella relazione di stima del CTU Ingegnere Michele Del Mastro e relativa integrazione, pubblicata sui siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, a corpo e non a misura; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici, ovvero, derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Le unità immobiliari costituenti Lotto Uno, Due e Tre vengono vendute libere da iscrizioni e trascrizioni; tutte le spese relative al trasferimento dei Lotti e quelle relative alle cancellazioni delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art.591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario.

**Il custode dei beni in vendita nominato dal Giudice dell'Esecuzione è: Avvocato Silvana Lucisano del Foro di Foggia.**

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

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA

OFFERTA ORDINARIA O ANALOGICA

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

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

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

La busta dovrà contenere:

A) la domanda di partecipazione alla vendita, corredata da marca da bollo da € 16,00, completa di:

1) per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, residenza/domicilio, stato civile, eventuale richiesta di godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa), oltre copia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente e del tesserino del codice fiscale.

Se l'offerente è di stato libero, deve produrre certificato di stato libero; se coniugato, deve produrre estratto dall'atto di matrimonio; se il regime patrimoniale fosse quello della comunione legale dei beni, devono essere forniti i dati identificativi del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.

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

2) per le persone giuridiche: denominazione e ragione sociale, sede, numero di iscrizione al Registro

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

delle Imprese, la Partita Iva o il Codice Fiscale, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata, oltre copia del documento d'identità in corso di validità. Dovrà altresì essere prodotto Certificato del Registro delle Imprese in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente, con eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione.

Nel caso in cui l'offerente sia un minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà genitoriale, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile staggito a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta e che, nel caso di cointestazioni, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti ai quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ognuno intende acquistare.

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

3) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore speciale; si ricorda che può essere nominato solo un avvocato, sia per persona da nominare, che con spendita del nome del rappresentato.

4) In ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Foggia;

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

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

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

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

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

B) la cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante un assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Civile n.80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia".

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

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

- se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;

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

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

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

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

- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 8000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

**OFFERTA TELEMATICA**

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

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende il giudizio;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale del Giudizio;
- d) il numero o altro dato identificativo del Lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura, il Professionista Delegato, Notaio Daniela Trinastich;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, (ovvero, dovrà essere pari, quantomeno, al 75% del prezzo base d'asta) a pena di inefficacia.

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

- i) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari, diritti e spese non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore ai 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal detto regolamento;
- p) eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

Quando l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo.

In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha2code dell'International Organization for Standardization.

Il presentatore dell'offerta deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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

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

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

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo d'inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 8000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

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

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

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

Secondo quanto previsto dall'art.15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia.

I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art.490 cpc.

Nei casi in cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato entro il termine innanzi previsto, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al giudizio, da eseguirsi sulle seguenti coordinate, **IBAN IT95G0200815713000102717190, Unicredit SpA - Agenzia Giordano di Foggia, alla Piazza Umberto Giordano n.17; causale: Posizione 201280021900001 debitore cauzione Lotto**, **asta del 13 novembre 2024.**

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Si precisa che è di fondamentale importanza, pena il mancato buon fine dell'operazione che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale riportata (rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi). In caso contrario il versamento sarà inefficace.

Inoltre, ai fini della validità della domanda è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto della procedura entro la data del **12 novembre 2024**, ore 12,00, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.

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

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



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 8000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

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

- se pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso;
- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al valore dell'immobile;
- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;
- alle quali l'offerente, se persona fisica, non allegghi: la fotocopia del documento di identità, ovvero, del permesso di soggiorno o del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile, se non viene allegato il Certificato del Registro delle Imprese dal quale si devono evincere i poteri del legale Rappresentante e, in caso di sistema di amministrazione pluripersonale, copia del Verbale del Consiglio di Amministrazione;
- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il gestore della vendita telematica è Edicom Finance.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte nella data e all'ora fissata per l'esame delle stesse presso lo studio del Notaio Delegato, Dottor Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n.10, alla presenza degli offerenti, con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Notaio delegato e degli offerenti, (che devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana) e saranno inserite nella piattaforma a cura del delegato, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore 16,00, presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n.10, al fine di partecipare alla gara, mentre, chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale, inviate via mail dal gestore della vendita almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita e connessione ad internet per validare i rilanci e le offerte.

A tale riguardo si precisa che:

A) per presentare in sede di gara eventuali rilanci successivi è necessario essere autenticati nel portale del gestore della vendita con le credenziali di accesso preventivamente fornite;

B) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;

C) si procederà all'esame delle offerte, sia analogiche, che telematiche, con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA VALIDA criptata o analogica:

a) se l'offerta è di importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente, anche se quest'ultimo sia off line o assente in sala aste;

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

IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE VALIDE criptate o analogiche:

In tale ipotesi, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c.

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Con particolare riferimento alla modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed un'altra offerta successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

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

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

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

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

Il gestore della vendita visualizza sul proprio portale un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportate nel portale del gestore della vendita e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato della vendita;

Il gestore della vendita 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 e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c., il bene sarà, senz'altro, aggiudicato al miglior offerente o, in caso di più offerte di pari importo, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il bene sarà aggiudicato a colui che abbia presentato l'offerta per primo. Qualora in base a quanto disposto dall'articolo 161 bis disp. att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore precedente e dei creditori intervenuti, nonché degli offerenti che abbiano presentato cauzione, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione ed a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore precedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

**D) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile, ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Civile n. 80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia", ovvero, tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio, IBAN IT95G0200815713000102717190, Unicredit SpA – Agenzia Giordano di Foggia, alla Piazza Umberto Giordano n.17; causale: Posizione 201280021900001 debitore, Saldo Prezzo Lotto , asta del 13 novembre 2024.**

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- **depositare presso l'ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a "Causa Civile n. 80000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia", per un importo pari al 20% (o 30% nel caso di trasferimento soggetto ad IVA, salvo conguaglio), del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, ovvero, **bonificare un****



**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 8000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

**importo pari al 20% (o 30% nel caso di trasferimento soggetto ad IVA), del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, su conto intestato al giudizio esecutivo, IBAN IT95G0200815713000102717190, Unicredit SpA – Agenzia Giordano di Foggia, alla Piazza Umberto Giordano n.17; causale: Posizione 201280021900001 debitore spese Lotto, asta del 13 novembre 2024.**

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il delegato provvederà, altresì, ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro sessanta giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà alla Cancelleria per sottoporla alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al Certificato di Destinazione Urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

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

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

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

Il professionista delegato, in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento o, per il caso di autorizzazione al pagamento rateale, di una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine, dovrà darne tempestivo avviso al G.I. per i provvedimenti ritenuti necessari, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 587 c.p.c.

E) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso, dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato. L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia – Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel.0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Filiale di Foggia -Ag. 1 – Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Bancapulia Gruppo Veneta banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano ([www.bpm.it](http://www.bpm.it)) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111). L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice Istruttore, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'articolo 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'articolo 586 c.p.c.

F) Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore, saranno effettuate presso lo studio del Notaio Delegato, dottor Daniela TRINASTICH, in Foggia, alla Via Trieste n.10.

G) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale dei Lotti Uno e Due sono state desunte dalla relazione di stima in atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia, pubblicata sui seguenti siti

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**Causa Civile n. 8000219/2012 R.G. - Tribunale di Foggia**

---

internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it),  
[www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) che nei termini assegnati dal Giudice Istruttore e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;

**NOTA BENE:**

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

Ai sensi dell'art.2 del D.M. n.32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti ed al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizio telematici del Ministero;

Ai sensi dell'art.22 del D.M. n.32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto, può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del Notaio delegato, dottor Daniela TRINASTICH, in Foggia, alla Via Trieste n.10.

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

Foggia, 2 settembre 2024.

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

