

**TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA**  
**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista Avv. **Cristiano De Trino**, delegato del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Foggia G.E. Dott.ssa **Valentina Patti** con ordinanza del 3/07/2024, comunicata il 4/07/2024, nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. **167/2022 R. G. Es.**,

- vista la relazione di stima del bene pignorato;
- vista la completezza e la regolarità della documentazione in atti;
- vista la determinazione del valore dell'immobile - **Lotto Unico** - stimato dal CTU in euro **129.675,00 (Centoventinovemilaseicentosestantacinque/00) ridotto ad euro 129.175,00 (Centoventinovemilacentosestantacinque/00)**, per costi di **regolarizzazione catastale, quantificati in euro 500,00 già comprensivo di oneri di legge che rimarranno a carico dell'aggiudicatario.**

**AVVISA**

che il giorno **20 marzo 2025 ore 16.00** e seguenti, dinanzi al professionista delegato, avv. Cristiano De Trino, presso l'**Aula Aste Telematiche, in Lucera, (FG) alla Via Federico II n. 11, piano primo**, si terrà, con modalità **sincrona mista tramite la piattaforma [www.progess-italia.it](http://www.progess-italia.it)**, la **VENDITA SENZA INCANTO** dell'immobile di seguito indicato:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE come da CTU**

**PIENA PROPRIETA'**

**OPIFICIO DI TIPO ARTIGIANALE** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità immobiliare composta da opificio di tipo artigianale sito in Manfredonia in Località Coppa del Fascione, nella zona industriale del "Parco industriale XXXX", identificato come immobile porzione lotto "L3" facente parte del corpo di fabbrica identificato nel complesso come lotto "L".

L'intero parco industriale SOPIM lo si raggiunge percorrendo la strada provinciale 141 che collega la strada statale 89 Foggia/Manfredonia a Siponto. Giunti al Parco industriale XXXX, percorrendo successivamente strade consortili della zona dello stesso Parco Industriale XXXX, si arriva all'opificio oggetto di vendita costituito dalla porzione distinta con la sigla "L/3".

L'immobile oggetto di vendita, si sviluppa su unico piano terra con pertinenziali aree scoperte di cui una parte delle stesse sono vincolate a parcheggio con superficie coperta di circa 257,00 m<sup>2</sup> oltre a 163,00 m<sup>2</sup> come aree scoperte di cui 42,00 m<sup>2</sup> destinati e vincolati a parcheggio.

All'immobile si accede tramite cancello scorrevole che funge da protezione sia all'area anteriore pertinenziale annessa che all'unità immobiliare destinata ad autocarrozzeria. Posteriormente vi è anche un'altra area di pertinenza esclusiva, alla quale si accede solo dall'interno dell'unità. Le aree annesse risultano regolarmente recintate.

La struttura portante dell'intero opificio è realizzata con pilastri in c.a. precompresso le tamponature esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati così come le tramezzature interne che dividono le varie unità. La copertura a falde inclinate è anch'essa realizzata con pannelli in c.a. e intervallata da 2 pannelli in policarbonato che fungono da lucernaio. La pavimentazione interna è del tipo industriale per tutto il capannone ad esclusione della zona del piccolo ufficio e bagno che è in ceramica. Le pareti dell'intero immobile sono idro dipinte con intonaco, così come le pareti dell'ufficio, ad esclusione delle pareti del bagno che sono rivestite con piastrelle fino ad un'altezza di mt 2,40 circa. All'immobile si accede dopo aver varcato il cancello in ferro del tipo scorrevole che è a protezione del piazzale anteriore, tramite portone in ferro del tipo scorrevole. All'interno lo stesso è costituito da unico ambiente e nella parte destra in fondo allo stesso vi è un piccolo ambiente che funge da ufficio e al suo



interno è presente un piccolo ambiente dove vi è un antibagno e bagno dotato di tutti i sanitari. Dall'interno del capannone, nella parte posteriore, vi è un altro portone scorrevole in ferro che permette l'accesso al cortile retrostante, sempre di pertinenza esclusiva. Entrambe le aree di pertinenza sia quella posteriore che quella anteriore sono regolarmente recintate. Quella posteriore è realizzata con muretto in mattoni precompressi sormontati con pannelli in ferro del tipo grigliato zincato orso-grill, mentre quella anteriore è realizzata in calcestruzzo mentre le pareti laterali che dividono le proprietà, sempre in mattoni precompressi intonacati e sormontati sempre da pannelli in ferro del tipo grigliato zincato orso-grill. Sulla facciata di ingresso, lateralmente al portone di ingresso vi sono due ampie finestre del tipo fisse che permettono solo l'illuminazione naturale all'interno dello stesso. Anche sulla facciata posteriore le finestre sono del tipo fisse e percorrono l'intera lunghezza del prospetto. L'altezza interna dell'autocarrozzeria è di mt. 6,20 alla parte anteriore e posteriore, mentre nella parte centrale di mt. 7,45. L'ufficio così come la zona servizi ha un'altezza interna di mt. 3,00. Al di sopra della zona ufficio e servizi, sul solaio che funge da copertura, è stato ricavato un piccolo ambiente dove sono presenti degli scaffali per lo stivaggio dei pezzi di ricambio e piccoli componenti, oltre che di attrezzature varie. Al predetto ambiente si accede tramite scala in ferro ancorata al pavimento e al solaio. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'intero opificio artigianale risulta essere in mediocre stato. Lungo la parete anteriore, entrando sulla destra, vi sono delle macchie di umidità di risalita. L'unità immobiliare è dotata degli impianti tecnologici rispondenti alle norme dettate dal D.M. 37/08. L'immobile non è provvisto di impianto di riscaldamento in quanto trattasi di struttura del tipo artigianale.

La superficie complessiva lorda **dell'immobile destinato ad opificio artigianale** risulta essere di mq. 257,00 oltre a mq. 163,00 per le due aree esterne pertinenziali.

La superficie lorda commerciale da porre in vendita per l'immobile in oggetto è di mq. 273,00.

#### **DATI CATASTALI**

L'immobile è identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia con i seguenti dati catastali:

-Foglio 42, Particella 827 sub. 3, Categoria D/1, Zona censuaria 2, Rendita Euro 1.635,92, Contrada Coppa del Fascione snc., Piano T.

#### **COERENZE**

L'immobile confina a Sud-Ovest con nuova strada di lottizzazione dal quale si accede, a Nord-Ovest con altra unità facente parte dello stesso capannone, a Nord-Est con altre unità presenti sulla p.lla 686 e a sud-Est con altre unità facente parte dello stesso capannone individuata con porzione L/4..

#### **STATO DI OCCUPAZIONE.**

L'immobile risulta occupato dal debitore in forza di un contratto di locazione temporaneo che scadrà con l'aggiudicazione del bene. Pertanto su richiesta dell'aggiudicatario, l'immobile verrà liberato a cura del Tribunale di Foggia.

#### **SITUAZIONE URBANISTICA:**

Il fabbricato risulta costruito in forza delle seguenti autorizzazioni e concessioni rilasciate dal Comune di Manfredonia:

Permesso di Costruire n. 61 del 15 aprile 2003. Successivamente altro Permesso di Costruire n. 388 del 27 novembre 2006, facendo avvertenza che per l'immobile in oggetto i lavori erano stati ultimati ad eccezione dell'impianto elettrico. I lavori di variante sono stati assentiti con pratica presentata al comune di Manfredonia in data 18 maggio 2007 prot. 22116. In data 31 luglio 2007 al n. 32190/07 è stato rilasciato dal comune di Manfredonia il certificato di consistenza. In data 21 febbraio 2008 è stato rilasciato dal comune di Manfredonia il Certificato di ultimazione lavori prot. 5223. Successivamente in data 29 maggio 2020 è stata richiesta da parte del sig. XXXXXXXXXX al comune di Manfredonia l'Agibilità dell'immobile. Per quanto riguarda il rispetto delle norme edilizie le stesse sono state



rispettate e assentite in base al progetto e alle concessioni rilasciate dal Comune di Manfredonia e ai titoli abilitativi.

### **CONFORMITA' CATASTALE**

L'unità immobiliare, risulta regolarmente accatastata ma lo stato di fatto è parzialmente difforme dallo stato di diritto. Invero, si precisa la porta di ingresso dell'ufficio è stata spostata rispetto a quanto raffigurato sulla planimetria catastale ed è stata realizzata sulla parete di fronte rispetto all'ingresso, tuttavia le dimensioni e la distribuzione interna risulta rispondente.

Tale piccola difformità va solo corretta graficamente presentando in catasto la nuova planimetria.

La spesa necessaria per la **regolarizzazione della difformità della planimetria catastale** ammonta in totale **a circa € 500,00 già comprensiva di oneri.**

**La pratica per la regolarizzazione ed i costi rimarranno a carico dell'aggiudicatario.**

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

L'unità immobiliare adibita ad opificio artigianale risultata di classe energetica "G" EP gl, nren 205,154 KWh/mq anno (doc.14)

### **IN EVIDENZA**

**La procedura rende edotti i potenziali acquirenti, che prendono visione e accettano, con esonero di qualsivoglia responsabilità da parte della procedura, che:**

- **L'immobile oggetto di vendita rientra zona industriale del "Parco industriale SOPIM" dove risulta costituito un Consorzio di cui fa parte l'immobile del presente avviso;**
- **Nell'atto di acquisto dell'unità immobiliare avvenuta in data 06 settembre 2007 notaio xxxxxxxxxxxxxxxx di Manfredonia, rep. 437 racc. 316, vi è allegata la "TABELLA MILLESIMALE PER RIPARTO SPESE CONSORZIO XXXXX" i cui millesimi per l'immobile in oggetto è pari a 8,602.**  
**Pertanto l'acquirente si obbliga a partecipare alle spese consortili nella misura di 8,602 millesimi**
- **Inoltre, è stato costituito a servizio dell'immobile la superficie a parcheggio presente all'interno dell'area di pertinenza anteriore esclusiva con atto not. xxxxxxxxxxxxxxxx in data 14 dicembre 2006 rep. 35439 racc. 22850 reg. a Manfredonia il 18 dicembre 2006 al n. 3722 e trascritto a Foggia il 19 dicembre 2006 al n. 29245 reg. gen. e n. 19923 reg. part.**  
**Pertanto un'area scoperta dell'immobile, di 42 mq., è destinata a parcheggio e non potrà essere modificata la destinazione.**
- **l'immobile oggetto della presente relazione, risultano essere ubicate in "Zona Produttiva Terziaria del tipo D 12 50" industriali con limitazioni Impianto di tipo vario, e con destinazione finale d'uso di tipo industriale artigianale, così come citato nel Piano Regolatore Generale approvato dal Comune di Manfredonia**

**Pertanto i potenziali aggiudicatari ne vengono resi edotti che l'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto innanzi descritto.**

**PREZZO BASE: 129.175,00 (Centoventinovemilacentosettantacinque/00),**



**OFFERTA MINIMA= € 96.881,25 (Novantaseimilaottocottantuno/25)**

**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.**

\*\*\*\*      \*\*\*\*      \*\*\*\*

I beni oggetto di pignoramento 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 descritte nella relazione di stima dall'Esperto d'Ufficio Geom. Natalino Meliota pubblicata sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, ognuno in unico lotto, a corpo e non a misura per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; pertanto, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi natura - ivi compresi, ad es., quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'aggiudicatario potrà, tuttavia, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 56, co. 5 D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, co. 6 L.47/85 e successive integrazioni e modificazioni, mediante domanda di sanatoria che potrà essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile.

**LA VENDITA AVVERRÀ CON MODALITÀ SINCRONA MISTA E PERTANTO LE OFFERTE POTRANNO AVVENIRE CON OFFERTA TELEMATICA O ANALOGICA.**

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia 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 e al pubblico tramite rete internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete internet o servizi telematici del Ministero.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

#### **OFFERTA TELEMATICA**

La redazione dell'offerta in forma telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.progress-italia.it>, entro le ore 12,00 del giorno 19 Marzo 2025.

Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.



Le offerte dovranno essere redatte secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro le ore 12,00 del giorno 19 Marzo 2025** (sabato e giorni festivi esclusi).

Le offerte dovranno contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura, il professionista delegato avv. Cristiano De Trino;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita (ovvero, dovrà essere pari quantomeno al 75% del prezzo base d'asta), a pena di inefficacia. **Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale - in presenza dei presupposti di legge - si riserva la facoltà di non aggiudicare;**

i) il termine per il relativo pagamento, del prezzo e degli oneri tributari non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale *ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742*). Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

l) l'importo versato a titolo di cauzione;

m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

n) il codice IBAN del conto sul quale **è stata addebitata** la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica;

q) fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica, certificato di vigenza e visura camerale di data non anteriore a tre mesi attestante i poteri di rappresentanza con documento di riconoscimento del legale rappresentante, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale;

r) ulteriore file con certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, se a partecipare sarà un cittadino non facente parte della Comunità Europea.

**Con ulteriore file da allegare alla domanda, dovrà risultare l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.**

Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). **Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l'offerta, restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.



**La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.**

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

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

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

Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.**

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta. L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

**La cauzione, per un importo pari quantomeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base),** dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato a **“Tribunale di Foggia”** da eseguirsi sulle seguenti coordinate IBAN: **IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit ;**

**Causale: POSIZIONE 202200016700001 DEBITORE.**

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico bancario sul conto corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

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



potrebbe non andare a buon fine.

**La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente con disposizione di bonifico bancario sul conto corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

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

**OFFERTA ANALOGICA**

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

**Ciascun concorrente, sino alla data del 19 Marzo 2025 ore 12.00 (sabato escluso) dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, Avv. Cristiano De Trino in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia n. 58/D, II Piano, (c/o studio Lacerenza) offerta, in busta chiusa indicante la data della vendita e volendo un nome di fantasia, contenente:**

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

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

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

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

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

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

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

4) **L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione.** L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i



soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

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

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

7) Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve sciogliere la riserva nei tre giorni dall'incanto 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) Dichiarazione dello stato civile e del regime patrimoniale con certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime prescelto. Il predetto documento potrà essere consegnato anche all'atto del versamento del saldo prezzo.

C) Cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale Foggia Proc. n. 167/2022 R.G.E.**

D) Procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore.

E) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale se a partecipare sia una persona fisica, certificato di vigenza e visura camerale di data non anteriore a tre mesi attestante i poteri di rappresentanza con documento di riconoscimento del legale rappresentante, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

F) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, se a partecipare sarà un cittadino non facente parte della Comunità Europea.

\*\*\* \*\*

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

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

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

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti personalmente.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara con il sistema dei **rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato nella migliore offerta, entro un minuto.**

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà



essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di prezzo e di importo della cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo. A parità di tutte le predette condizioni sarà preferita l'offerta presentata prima.

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

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

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

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

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita. L'aggiudicatario dovrà – **entro il termine di giorni 120 salvo che non abbia indicato un termine minore** – bonificare sul conto intestato al giudizio esecutivo o depositare, a mezzo due assegni circolari non trasferibili intestati a **Tribunale Foggia Proc. n. 167/2022 R.G.E.**, presso lo studio del professionista delegato:

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

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

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

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno degli Istituti di seguito riportati. **Si precisa che gli Istituti bancari, sebbene abbiano aderito all'iniziativa A.B.I., non sono obbligate all'erogazione del mutuo in favore dell'aggiudicatario.** Istituti aderenti.: 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 di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), 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), , Banca Popolare di Milano (www.bpm.it),salvo altri. L'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese. Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.. Se il bene espropriato fosse occupato dall'esecutato o da terzi senza titolo, la sua liberazione verrà effettuata a cura della procedura.

**Il custode del bene in vendita, nominato dal Giudice dell'Esecuzione, è l'avv. Cristiano De Trino (c/o Studio Lacerenza) - con ufficio in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia 58/D – tel. 0881 580457.**

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

Per ogni informazione rivolgersi all'Avv. Cristiano De Trino, in Foggia alla Via Lorenzo Cariglia n. 58/D, Il piano, tel. 0881/580457 – cell.3492319235 o alla Edicom Finance S.r.l. n. verde 800630663 o consultare il sito [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) <https://pvp.giustizia.it/pvp/> -- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

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

Foggia li 25/11/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Cristiano De Trino

