

TRIBUNALE DI FOGGIA

G.E. dott.ssa BARILE

Procedura n. 102/2022 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

a mezzo del Gestore della Vendita Telematica Neprix ora abilio

Il professionista delegato avv. Antonio Cocco, visto il provvedimento di delega emesso dal giudice dell'esecuzione dott. Palagano in data 26-04-2024 ;
accertata la corrispondenza tra il diritto dell'esecutato indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della certificazione notarile prodotta di cui all'art. 567 comma 2 cpc e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione in atti;
appurata la insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita;
ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

AVVISA

che presso lo studio a Foggia (FG) in via Antonio Salandra n. 1 e attraverso il portale del gestore della vendita telematica "www.venditegiudiziarieitalia.it", avanti l'anzidetto professionista delegato alle operazioni di vendita avv. Antonio Cocco,

è stata fissata

Il giorno 26 maggio 2026 alle ore 16:30 la vendita senza incanto in modalità sincrona mista - ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc - ed alla quale sono invitate a partecipare le parti e gli offerenti, dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal ing. Antonio Ventarola, ed allegata al fascicolo della esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la migliore descrizione dei beni e l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui di essi:

LOTTO UNO

Descrizione come da relazione tecnica del perito ing. Antonio Ventarola.

Piena proprietà di terreno agricolo (uliveto), sito nel Comune di San Paolo di Civitate alla contrada Belmonte.

Confini, estensione e dati catastali: il terreno oggetto di interesse confina con strada comunale Torremaggiore – Pozzo Rosso e con proprietà di terzi .

Lo stesso è iscritto al catasto terreni : Comune di San Paolo di Civitate (FG) - **foglio 35 p.lla 553**, Uliveto classe 1, mq. 4.217, reddito dominicale € 35,94 e reddito agrario € 14,16; **foglio 35 p.lla 554**,

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 122,61	Euro 13,36	Euro 0,02
Reddito agrario	Euro 48,30	Euro 6,20	Euro 0,04
Deduzioni	-	-	-
Superficie m²	14.388	924	114
Qualità	ULIVETO	VIGNETO	INCOLT PROD
Classe	1	1	U

foglio 35 p.lla 557, sem. irrig. U, mq. 22, reddito dominicale € 0,19 e reddito agrario € 0,07.

Provenienza in virtù di atto di donazione del 13.09.1995, trascritto a Lucera in data 22.09.1995 al n. 6437/5290 del registro generale e del registro particolare.

Iscrizioni e Trascrizioni gravanti sul bene che saranno cancellate con il D.T.:

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di cambiali del 27.07.2012, iscritta il 03.08.2012 con il n. 399 del Registro particolare e con il n. 5932 del Registro Particolare, sui beni in San Paolo di Civitate (FG) al catasto terreni, al foglio 35 particelle 553 – 554 - 557.

Iscrizione ipoteca concessione amministrativa del 26.06.2019 e iscritta il data 27.06.2019 al n. 559 del Registro particolare e con il n. 5473 del Registro generale, in San Paolo di Civitate (FG) al catasto terreni, al foglio 35 particelle 553 – 554.

Iscrizione ipoteca legale del 02.07.2015 e iscritta in data 03.07.2015 al n. 408 del Registro particolare e al n. 4869 del Registro generale:

Trascrizione pignoramento immobiliare del 09.02.2022, trascritto il 04.04.2022 con il n. 3086 del Registro Generale e con il n. 2574 del Registro Particolare.

Salvo altre da verificare in occasione della emissione del. d.t

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL D.T: E RESTARANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Foglio 35 p.lla 554 Atto amministrativo – Costituzione Servitù da parte del Consorzio di Bonifica della Capitanata il cui tracciato è riportato nelle piantine allegate

VINCOLI URBANISTICI

SI CERTIFICA

Foglio n. 35 – Mappale n. 553

Incluso per il 100 % nella zonina denominata P.R.G. -> Zona L
Interessato dal vincolo AdS-Puglia - PAI -> P31
Interessato dal vincolo P.R.L. n. 632/84 - Acque pubbliche

Foglio n. 35 – Mappale n. 554

Incluso per il 100 % nella zonina denominata P.R.G. -> Zona L
Interessato dal vincolo AdS-Puglia - PAI -> P31
Interessato dal vincolo P.R.L. n. 632/84 - Acque pubbliche

Foglio n. 35 – Mappale n. 557

Incluso per il 100 % nella zonina denominata P.R.G. -> Zona L
Interessato dal vincolo AdS-Puglia - PAI -> P31

Foglio n. 35 – Mappale n. 558

Incluso per il 100 % nella zonina denominata P.R.G. -> Zona L
Interessato dal vincolo AdS-Puglia - PAI -> P31

con le seguenti specificazioni tecniche - servitù di tipo:

P.R.G. -> Zona C / Verde agricolo: P.R.G. ->

Direzione: C/uso: Attività agricole

Sono consentiti:

A) - costruzione di un nuovo abitativo che risultino necessarie al fine della conduzione del fondo per le esigenze dei soggetti operanti;

Indici edili:

Altezza max: mt 2,50

Numero max di piani fuori terra: 2

Indici edilizi:

Altezza max: mt 7,50

Numero max di piani fuori terra: 2

Distanza minima dagli edifici: mt 10

Distanza minima dai confini: mt 5

Distanza minima dalle strade: secondo il D.L.M. n. 1444/63 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt 20)

Indici urbanistici: Ift 0,10 mq/mq

C) - costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico non di tipo industriale, con annessi i fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica

Indici edilizi:

Altezza max: mt 7,50

Numero max di piani fuori terra: 2

Distanza minima dagli edifici: mt 10

Distanza minima dai confini: mt 5

Distanza minima dalle strade: secondo il D.L.M. n. 1444/63 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt 20)

Indici urbanistici: Ift 0,10 mq/mq

D) - costruzione di opioni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico escluse a prato della fertirrigazione.

Per tali interventi non si ritiene necessario fissare parametri edilizi ed urbanistici, richiamando qui la norma vigente per legge in materia di igiene ed inquinamento e le norme di Regolamento Edilizio. Essi dovranno insistere sulla medesima superficie di intervento prevista per gli interventi di cui al punto C, con distacco minimo del confine pari a mt 10.

E) - costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali, quali silo, caseifici e simili, stabilimenti enologici, conservifici, frigoriferi per la conservazione dei prodotti agricoli, depositi mezzi agricoli, ricoveri macchine agricole per esercizio attività in conto terzi, officine per la riparazione di macchine agricole, legheggi, ecc.

Indici edilizi:

Altezza max: mt 11,00

Distanza minima dagli edifici: mt 12,00

Distanza minima dai confini: mt 6,00

Distanza minima dalle strade: secondo il D.L.M. n. 1444/63 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt 20)

Si può eccedere l'altezza max solo per costruzioni speciali quali silo e simili; per tali costruzioni speciali è consentito superare la densità edilizia territoriale sino ad un max di 0,25 mq/mq ed in tale caso il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato a la delibera di C.C.

Indici urbanistici: Ift 0,10 mq/mq

F) - costruzione di abitazioni per il personale di custodia, addetto alla sorveglianza di impianti di tipo C ed E.

Per tali interventi valgono i parametri e gli indici fissati rispettivamente ai precedenti punti C ed E.

G) - costruzione di serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo estensivo ed industriale, quando non risultino classificabili come interventi di tipo G.

Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X) e serre con coperture permanenti (tipo Y). Ambidue i tipi, per essere considerati tali, e quindi non costruzioni, devono avere le superfici di sviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime di mt. 3,00 in gronda e mt. 6,00 al culmine se a falda, ed a mt. 4,00 se a copertura piana.

Indici edilizi:

Distanza minima delle costruzioni: mt. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo il D.L.M. n. 1444/63 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt. 20)

Solo per il Tipo Y.

Indici urbanistici: Q: 0,75 mq/mq.

H) - costruzione di infrastruttura tecnica e di difesa del suolo e degli insediamenti, quali: - strade poderali; - canali; - opere di difesa idraulica; - interventi di riassetto idrogeologico; - impianti pubblici riferiti a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, di disinquinamento di rifiuti solidi, ecc.

I) - interventi sul patrimonio edilizio esistente ed a favore dell'agricoltura

Al fine del calcolo della densità edilizia è possibile, per le aziende di cui all'art. 51 - lettera c) della L.R. n. 56/80, accorpate due o più fondi rustici divisi da strade pubbliche o private o comunque accorpate fondi rustici separati, questo con il sistema dell'assorbimento delle aree in perolo regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Sono previsti nuovi insediamenti agrari, previa approvazione del progetto in carico al P.R.G., adeguato e, inoltre del medesimo progetto all'Ufficio Urbanistico regionale per la prevista procedura di deroga; il tutto secondo i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Indici edilizi:

H max: mt. 8,00

Numero max piani fuori terra: n. 2
Distanza minima dalle costruzioni mt. 10,00
Distanza minima dai confini mt. 5,00
Distanza minima dalle strade: secondo il D.T.M. n. 1444/68 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt 20)
Indici urbanistici
Ift: 1,00 mt/mq
Non è consentito l'accorpamento per il calcolo della cubatura.

REGIONE PUGLIA - A.B.F. / P.A.I. ->PGI: Area a pericolosità da frana media e moderata
Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19, Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2003, _
REGIONE PUGLIA - P.P. I.R. - Acque pubbliche:
Con deliberazione n. 2022 del 29-10-2013, pubblicata su BURP n. 106 del 06.08.2013, la Giunta Regionale ha approvato una serie di modifiche e correzioni al "TITOLO VII NORME DI SALVAGUARDIA, TRANSITORIE E FINALI" delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e alla sezione 4.4.1 della linea guida del P.P. R adottato con DGR n. 1445 del 2 agosto 2013.

Base d'asta : € 66.861,00 (sessantamilaottocentosessantuno/00) oltre spese e IVA se dovuta
offerta minima: € 50.145,75(cinquatamilaentoquarantacinque/00) oltre spese e IVA se dovuta

Occupazione: Il terreno risulta nella disponibilità dell'esecutato in quanto con provvedimento del 22-09-2025 il G.E. ha ritenuto che il contratto di locazione del lotto 1 sia inopponibile giusto il disposto dell'art. 2923 co. III c.c e sarà liberato su richiesta dell'aggiudicatario con ordine di liberazione al momento del decreto di trasferimento. Il predetto ordine di liberazione sarà eseguito dal custode giudiziario avv Antonio Cocco 0881-723962 -320-8297217 antoniococco@pec.it.

Vi sono oneri consortili impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario

LOTTO DUE

Descrizione come da relazione tecnica del perito ing. Antonio Ventarola.

Piena proprietà di terreno agricolo (seminativo), sito nel Comune di San Paolo di Civitate alla contrada Faugno con una piccola parte detinata ad uliveto

Confini, estensione e dati catastali: Il terreno oggetto di interesse confina con strada comunale Torremaggiore – Pozzo Rosso e con proprietà di terzi

Lo stesso è iscritto al catasto terreni :Comune di San Paolo di Civitate (FG) - foglio 12 p.lla 355,

Parziona	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 0,13	Euro 158,76	Euro 24,67
Reddito agrario	Euro 0,26	Euro 62,54	Euro 9,72
Deduzioni	-	-	-
Superficie m²	836	18.631	2.895
Qualità	INCOLT PROD	SEMIN IRR.G	ULIVETO
Classe	U	U	1

PROVENIENZA: atto di donazione del 23.04.2002, trascritto a Lucera in data 15.05.2002 al n. 3618/4428 del registro generale e del registro particolare.

Iscrizioni e Trascrizioni gravanti sul bene:

Iscrizione ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di cambiali del 27.07.2012, iscritta il 03.08.2012 con il n. 399 del Registro particolare e con il n. 5932 del Registro Particolare, sul bene in San Paolo di Civitate (FG) al catasto terreni, al foglio 12 particelle 355.

Trascrizione pignoramento immobiliare del 09.02.2022, trascritto il 04.04.2022 con il n. 3086 del Registro Generale e con il n. 2574 del Registro Particolare, sul bene in San Paolo di Civitate (FG) al catasto terreni, al foglio 12 particelle 355.

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL D.T: E RESTARANNO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Foglio 12 p.lla 355 Atto amministrativo – Costituzione Servitù da parte del Consorzio di Bonifica della Capitanata il cui tracciato è riportato nelle piantine allegate

VINCOLI URBANISTICI

SI CERTIFICA

Foglio n. 35 - Mappale n. 553
Indicato per il 100 % nella zonining denominata P.R.G. -> Zona E
Interessato del vincolo AdB Puglia - PAI -> Pci
Interessato del vincolo P.R.T. 3, 612 BP - Acque pubbliche
Foglio n. 35 - Mappale n. 554
Indicato per il 100 % nella zonining denominata P.R.G. -> Zona E
Interessato del vincolo AdB Puglia - PAI -> Pci
Interessato del vincolo P.R.T. 3, 612 BP - Acque pubbliche
Foglio n. 35 - Mappale n. 557
Indicato per il 100 % nella zonining denominata P.R.G. -> Zona E
Interessato del vincolo AdB Puglia - PAI -> Pci
Foglio n. 12 - Mappale n. 335
Indicato per il 100 % nella zonining denominata P.R.G. -> Zona E
Interessato del vincolo AdB Puglia - PAI -> Pci

con le seguenti specifiche tecnico - amministrative:

P.R.G. -> Zona E / Mappale n. 553, P.R.G. ->
Destinazione d'uso: Attività Agricole
Zone consentite:

A) - costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie ai fini della conduzione del fondo per le esigenze dei soggetti operanti.
Indici edilizi:

Altezza max: mt 7,50
Numero max di piani fuori terra: 2

Distanza minima dagli edifici: mt 10

Distanza minima dai confini: mt 5

Distanza minima dalle residenze dei ricoveri animali, impianti biologici e di accumulo liquami: mt 20

Distanza minima dalle strade secondo l.D.L.M. n. 1444/68 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt. 20)

20;

Indici urbanistici: Tf: 0,03 mc/mq

B) - costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate.

Indici edilizi:

Altezza max: mt 7,50

Numero max di piani fuori terra: 2

Distanza minima dagli edifici: mt 10

Distanza minima dai confini: mt 5

Distanza minima dalle strade: secondo l.D.L.M. n. 1444/68 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt. 20)

Indici urbanistici: Tf: 0,10 mc/mq

C) - costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico non di tipo industriale, con annessi i fabbricati di servizio e gli impianti necessari

allo svolgimento dell'attività zootecnica

Indici edilizi:

Altezza max: mt 7,50

Numero max di piani fuori terra: 2

Distanza minima dagli edifici: mt 10

Distanza minima dai confini: mt 5

Distanza minima dalle strade: secondo l.D.L.M. n. 1444/68 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt. 20)

Indici urbanistici: Tf: 0,10 mc/mq

D) - costruzione di lagori di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di

spandimento agronomico escluse la pratica della fertilizzazione

Per tali interventi non è ritenuto necessario fissare parametri edilizi ed urbanistici, richiamando qui le norme vigenti per legge in materia di igiene ed inquinamento e le norme di Regolamento Urbanistico dovranno essere sulla medesima superficie di intervento prevista per gli interventi di cui al punto C, con distacco minimo dai confini pari a mt. 10.

E) - costruzione di impianti termici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali, quali silos, casellari e simili, stabilizzatori umidità, conservifici, frigoriferi per la conservazione dei prodotti agricoli, depositi mezzi agricoli, ricoveri macchine agricole per esercizio attività in conto terzi, officine per la riparazione di macchine agricole, loggioni, ecc.

Indici edilizi:

Altezza max: mt 11,00

Distanza minima dagli edifici: mt 12,00

Distanza minima dai confini: mt 6,00

Distanza minima dalle strade: secondo l.D.L.M. n. 1444/68 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt. 20)

Si può eccedere l'altezza max. solo per costruzioni speciali quali silos e simili; per tali costruzioni speciali è consentito superare la densità edilizia

territoriale sino ad un max di 0,25 mc/mq ed in tale caso il ricorso del Permesso di Costruire è subordinato alla delibera di C.C.

Indici urbanistici: Tf: 0,10 mc/mq

F) - costruzione di abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti di tipo C ed E.

Per tali interventi valgono i parametri e gli indici fissati rispettivamente ai precedenti punti C ed E

G) - costruzione di serre fisse o mobili, per attività culturali di tipo estensivo od industriale, quando non risultino classificabili come interventi di tipo B.

Non da considerarsi serre gli impianti stabilmente fissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinate specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X) e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali, e quindi non costruzioni, devono avere la superficie di sviluppo realizzata con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime di mt. 3,00 in pratica e mt. 6,00 al culmine se a falda, ed a mt. 4,00 se a copertura piana.

Numero max piani fuori terra: n. 2
Distanza minima dalle costruzioni mt. 10,00
Distanza minima dai confini: mt. 5,00
Distanza minima dalle strade: secondo il D.T.M. n. 1444/68 (se trattasi di strade interpoderali, tale distanza non deve essere inferiore a mt. 20)
Indici urbanistici
Ift: 1,00 mt/mq
Non è consentito l'accorpamento per il calcolo della cubatura.

REGIONE PUGLIA - A.B.F. / P.A.I. ->PGI: Area a pericolosità da frana media e moderata
Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19, Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005, _
REGIONE PUGLIA - P.P. I.R. - Acque pubbliche:
Con deliberazione n. 2022 del 29-10-2013, pubblicata su BURP n. 106 del 06.08.2013, la Giunta Regionale ha approvato una serie di modifiche e correzioni al "T.T.C.L.O. VII NORME DI SALVAGUARDIA, TRANSITORIE E FINALI" delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e alla sezione 4.4.1 della linea guida del P.P. R. adottata con DGR n. 1445 del 2 agosto 2013.

Base d'asta : € 67.086,00 (sessantasettemilaottantasei/00) oltre spese e IVA se dovuta

offerta minima: € 50.314,50 (cinquantamilatrecentoquattordici/50) oltre spese e IVA se dovuta

Occupazione: Il terreno risulta nella disponibilità dell' esecutato in quanto con provvedimento del 22-09-2025 il G.E. ritenuto che l'occupazione del lotto 2 sia inopponibile e sarà liberato su richiesta dell'aggiudicatario con ordine di liberazione al momento del decreto di trasferimento. Il predetto ordine di liberazione sarà eseguito dal custode giudiziario avv Antonio Cocco 0881-723962 -320-8297217 antoniococco@pec.it.

Vi sono oneri consortili impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Offerta telematica

Prescrizioni inerenti la presentazione delle offerte telematiche scaturenti dal decreto Ministero giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, nonché dal codice di rito.

In generale, l'offerta con modalità telematica si propone mediante accesso al Portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> - <https://pvp.giustizia.it>) tramite l'impiego di un link che mette a disposizione del singolo interessato un modulo predisposto dal Ministero e che va compilato in ogni sua parte.

In particolare, in corrispondenza del dettaglio del presente lotto posto in vendita è visibile il pulsante "Vai al gestore vendita telematica". Premendo questo pulsante si è indirizzati all'inserzione sul Portale del gestore vendita telematica (nel caso di specie "www.venditegiudiziarieitalia.it"), nella pagina dell'inserzione, e in questa pagina è presente il link per la compilazione dell'offerta.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Il contenuto dell'offerta è indicato nel format ministeriale (accessibile tramite il citato link, reso disponibile attraverso il Portale delle vendite e prevede l'inserimento a cura dell'offerente di tutte le indicazioni richieste dall'art. 12 del citato d.m. n. 32/2015).

Le offerte per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione **entro le ore 12:00** del giorno precedente la data della vendita - esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente a questo) - 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, oltreché del domicilio o residenza, stato civile ed eventuale regime patrimoniale della famiglia;
- 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 (comprensiva dei dati identificativi);
- f) l'indicazione del referente della procedura, ovvero le generalità ed i recapiti del professionista delegato avv. Antonio Cocco;
- 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 pagamento del residuo prezzo e degli oneri tributari, salvo che si tratti di

domanda di partecipazione all'incanto. Si precisa che il termine di pagamento del residuo prezzo e degli oneri tributari 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, 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 (si precisa che l'importo versato a titolo di cauzione dovrà necessariamente risultare accreditato sul conto corrente della procedura, di seguito specificato, al momento in cui, decryptate le buste recanti le offerte, si procederà all'esame in punto di loro ammissibilità ed efficacia);

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 all'art. 12 comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dallo stesso D.M. 32/2015;

p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie e sugli altri siti convenzionati per la pubblicità legale, e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla eventuale omessa consegna dell'attestato di prestazione energetica.

Si precisa che:

- 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;

- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese – rilasciato in data non anteriore a tre mesi - da cui risultino i relativi poteri di rappresentanza e, nel caso, il verbale di assemblea/cda – in copia autentica - che ne giustifichi i connessi poteri, nonché copia del documento di identità del legale rappresentante in corso di validità. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente/i in corso di validità e del codice fiscale.

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 previsto per la deliberazione delle offerte mediante bonifico bancario da eseguirsi sulle coordinate IBAN, di seguito indicate, **intestate al Tribunale di Foggia**, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste. Si precisa che nell'offerta devono essere indicati gli estremi del pagamento della cauzione; perciò, è importante che il pagamento della cauzione avvenga preventivamente e che la ricevuta di pagamento, unitamente ai vari documenti che si intendono allegare, sia a disposizione dell'offerente in formato elettronico.

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190 con la causale: POSIZIONE 202200010200001 DEBITORE cauzione asta del 26-05-2026

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

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.

L'offerente che intende partecipare alla vendita telematica deve essere innanzi tutto identificato in maniera inequivocabile. A tal fine, sono due le modalità previste:

1) utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC-ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del d.m. 32/2015, allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa (cioè, quando saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del d.m. 32/2015);

2) utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa e anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

Quindi, l'offerta può essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di normale posta elettronica certificata, oppure può essere inviata mediante "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (art. 2 comma 1 lett. n) d.m. 32/2015) cioè una casella di posta elettronica rilasciata dal gestore del servizio di posta elettronica previa identificazione del richiedente. Ove l'offerta di acquisto sia trasmessa mediante "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", essa può anche non essere sottoscritta in quanto la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta (comma 4 art. 12 d.m. 32/2015). Viceversa, quando l'offerta è sottoscritta con firma digitale, essa può essere trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata, cioè priva dei requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lettera n) del d.m. 32/2015.

Si precisa che la persona fisica che compila l'offerta nel sistema (definita "presentatore") può coincidere o meno con gli offerenti (cioè, con le persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta); questi è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del "presentatore" (quindi, offerente e presentatore non coincidono), il presentatore, ai sensi dell'art. 571 cpc, potrà essere esclusivamente un avvocato munito di procura notarile speciale.

Quando l'offerta è formulata da più persone congiuntamente (che intendono conseguire l'aggiudicazione del bene per quota indivisa ovvero con intestazione separata di plurimi diritti, ad esempio, acquisto per la nuda proprietà in capo ad un soggetto e per l'usufrutto in capo ad un altro) alla stessa deve essere allegata la procura notarile speciale rilasciata a

favore del soggetto che sottoscrive l'offerta (comma 5 art. 12 d.m. 32/2015); in alternativa, la procura notarile potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta (cioè a mezzo della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del d.m. 32/2015) sarà concretamente operativa. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Al fine di garantirne la segretezza e nell'ottica di impedire eventuali turbative d'asta, l'offerta proposta in forma telematica, che è redatta sulla piattaforma tecnologica accessibile dal Portale, è cifrata mediante un software realizzato dal Ministero che consente di non conoscerne il contenuto sino ad un momento che di poco precede la celebrazione dell'esperimento di vendita. Le offerte, infatti, devono essere compilate per il tramite di un *software on line* in grado di generare una sorta di busta virtuale che l'utente poi deve trasmettere tramite PEC direttamente al Ministero della Giustizia. Le buste in questione restano chiuse e sono criptate nel server del Ministero sino al momento in cui vengono trasmesse alla piattaforma del "gestore" della vendita telematica cui compete di mettere a disposizione del referente per la vendita i dati acquisiti onde consentire a quest'ultimo l'effettivo svolgimento della gara che, se espletata, dovrà essere compiuta *on line*.

L'offerta si intende correttamente 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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero lo comunicherà preventivamente ai gestori della vendita telematica; cosicché, i gestori ne daranno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e chiederanno di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 cpc.

Tuttavia, nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati come innanzi detto, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso, il gestore è tenuto a permettere la

partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenterà la tempestiva presentazione dell'offerta.

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

L'offerente in modalità telematica è tenuto al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente € 16,00) in modalità telematica salvo che sia esonerato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “ Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale ei servizi telematici <https://pst.giustizia.it> seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell' offerta telematica

Si precisa che il Ministero della Giustizia mette a disposizione il “**Manuale utente**” contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Il Manuale è scaricabile direttamente dalla pagina iniziale del Modulo web ministeriale “Offerta Telematica”, nonché sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero (pst.giustizia.it) all'interno della sezione Documenti, sotto la voce “Portale delle vendite Pubbliche”.

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.

Il gestore della vendita Telematica è NEPRIX ora Abilio S.p.A. Capitale sociale [i.v.] Euro 60.975,00 - Sede legale: Via Galileo Galilei n°6, 48018 Faenza (RA) Codice fiscale e Nr. Iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 | Numero REA RA - 224830

Offerte analogiche

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa da consegnare al professionista delegato presso lo studio sito a Foggia (FG) in Antonio Salandra n. 1 **entro le ore 12:00** del giorno precedente la data della vendita dalle ore 10:30 alle 12:30 e dalle 17:30 alle 20:30 (esclusi sabato e giorni festivi). Sulla busta deve essere indicata **solo** la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;

L'offerta – presentata con domanda in bollo da euro 16,00 - dovrà contenere:

A) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o residenza, stato

civile ed eventuale regime patrimoniale della famiglia, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese – rilasciato in data non anteriore a tre mesi - da cui risultino i relativi poteri di rappresentanza e, nel caso, il verbale di assemblea/cda – in copia autentica - che ne giustifichi i connessi poteri, nonché copia del documento di identità del legale rappresentante in corso di validità. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento;

B) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato ai sensi dell'art. 174 disp. att. cpc);

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

D) l'indicazione del 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;

E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie e sugli altri siti convenzionati per la pubblicità legale, e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla eventuale omessa consegna dell'attestato di prestazione energetica;

F) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Si precisa che, nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo", a pena di decadenza.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta e a pena di inammissibilità della medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del

permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE) ; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente nonché assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato alla **proc. esecutiva n. 102/2022 – Trib. Foggia**, per un importo pari quantomeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

MODALITÀ COMUNI DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Sia in riferimento alle offerte telematiche che alle offerte analogiche, è stabilito quanto segue.

A norma dell'art. 571 cpc, ognuno, tranne il debitore, è ammesso a proporre offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di avvocato (munito di procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata precedentemente all'aggiudicazione) anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 cpc. In quest'ultimo caso, l'avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato anche la procura speciale ai sensi dell'art. 583 cpc. In mancanza, l'aggiudicazione si consoliderà in capo all'avvocato.

L'offerente, a pena di esclusione dalla gara, deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc. L'offerente è tenuto a presentarsi fisicamente, oppure *on-line*, all'udienza sopra indicata; in caso contrario, qualora sia stata presentata un'unica offerta valida, questa sarà accolta anche se l'offerente sia *off-line* o assente in sede d'asta. Mentre, nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita in sede d'asta o sia *off-line*;

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari)sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nei tre giorni lavorativi successivi.

In caso di aggiudicazione, l'offerente – detratta la cauzione già versata - è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita pari al 20% dell'importo di aggiudicazione, con le stesse modalità indicate per il versamento della cauzione, presso lo studio del professionista delegato ovvero a mezzo bonifico bancario, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. **In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata, l'aggiudicatario inadempiente perderà tutte le somme versate e gli atti saranno rimessi al G.E. per gli adempimenti di cui agli artt 587 cpc e 177 dip att cpc. Si invia ogni interessato alla lettura delle predette norme facilmente reperibili online**

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

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco risulta indicato *infra*;

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco risulta indicato *infra*;

L'aggiudicatario 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 Carige (www.gruppocarige.it) (tel. 0881/568456); Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Soc.Coop. a r.l. (www.bccsangiovannirotondo.com) 0882/837050; Banca Popolare dell'Emilia Romagna (www.bper.it) 0881.710111; Banca Popolare di Bari (www.popolarebari.it) (tel. 0881 777895); Banca Popolare di Milano (www.bpm.it) 0881.565111; Banca Popolare di Puglia e Basilicata (www.bppb.it) tel. 0881/782711; Banca Popolare Pugliese (www.bpp.it) tel. 0881/794111; BancApulia (www.bancapulia.it) ora Intesa San Paolo 0881.720314; 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 purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cpc o dalla data di aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario potrà, ove previsto nell'ordinanza di vendita, ed alle condizioni previste dall'art 574 cpc richiedere il pagamento rateale del saldo prezzo. Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art.

586 cpc.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende usufruire delle agevolazioni fiscali (es., prima casa).

Le buste (cartacee e/o telematiche) saranno aperte, alla presenza fisica oppure *on-line* degli offerenti, **il giorno 26 maggio 2026 alle ore 16:30 a Foggia (FG) in via Antonio Salandra n. 1 presso lo studio del professionista delegato**; Saranno dichiarate inefficaci le offerte: 1) pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso; 2) che indichino un prezzo inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base indicato nel presente avviso ; 3) non accompagnate dal versamento della cauzione nella misura di $\frac{1}{10}$ del prezzo offerto e con le modalità previste per la vendita telematica o analogica.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà in ogni caso a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad $\frac{1}{50}$ (un cinquantesimo) rispetto al prezzo offerto dal maggior offerente (aumento minimo); il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, al termine della gara, avrà effettuato il rilancio più alto; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del maggiore offerente; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; qualora siano state prestate cauzioni di pari importo, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; tuttavia, qualora sia stato indicato il medesimo termine di pagamento del saldo prezzo, verrà disposta la vendita a favore dell'offerta presentata per prima;

Qualora risultino presentate istanze di assegnazione ex artt. 588-589 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima ovvero il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nel presente esperimento di vendita, il professionista delegato procederà – come per legge - all'assegnazione in luogo dell'aggiudicazione;

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, e comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, ovvero oneri per eliminazione di abusi edilizi –, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 comma 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario ad eccezione di quanto indicato sopra;

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario;

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie e per la trascrizione dell'atto di trasferimento) sarà a carico dell'aggiudicatario; **a tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, con le stesse modalità indicate per il versamento della cauzione, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari ad un quinto del prezzo dell'aggiudicazione.** Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione rivoltagli dal sottoscritto professionista. Ove

l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, verrà tempestivamente segnalata tale situazione ai competenti uffici, affinché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge. L'eventuale somma residua, in seguito al pagamento degli oneri anzidetti, verrà restituita all'aggiudicatario;

L'elaborato peritale, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso, è disponibile per la consultazione sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> - www.asteanunci.it - www.tribunale.foggia.it - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio a Foggia (FG) in via Antonio Salandra n. 1;

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Chiunque è interessato a presentare offerta di acquisto e abbisognasse di informazioni, potrà contattare il professionista delegato e custode del bene immobile in vendita -Avv. Antonio Cocco -presso il suo studio in Foggia, al Via Antonio Salandra n. 1, anche per telefono al n. 0881/723962 – 320-8297217 dal lunedì al venerdì di ogni settimana, dalle 17:00 alle 19:30, oppure telefonando alla EDICOM Finance. Eventuali richieste di visita presso gli immobili potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "portale delle vendite pubbliche", accedendo alla apposta funzione "prenota visita immobile", compilando il *form* di prenotazione

Foggia, 21 febbraio 2026

Il professionista delegato

avv. Antonio Cocco

Antonio
Cocco
21.02.2026
11:26:50
GMT+01:00

