AVV. ANTONIO COCCO
71122 Foggia – Via Antonio Salandra, 1 0881.723962
PEC: antoniococco@pec.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

DOTT.SSA VALENTE

Procedura n. 515/2017 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

a mezzo del Gestore della Vendita Gruppo Edicom spa

Il professionista delegato avv. Antonio Cocco,

visto il provvedimento di delega emesso dal giudice dell'esecuzione dott.ssa Rignanese con ordinanza datata 16-02-2023 e il successivo provvedimento del 6-12-2024 nella prefata procedura esecutiva promossa dalla …(*omissis*) nei confronti …(*omissis*);

accertata la corrispondenza tra il diritto pignorato 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 del delegato e custode giudiziario avv Antonio Cocco in Foggia alla via Antonio Salandra n. 1 e attraverso il portale del gestore della vendita telematica "*https://www.garavirtuale.it/*", avanti l'anzidetto professionista delegato alle operazioni di vendita avv. Antonio Cocco,

è stata fissata

il giorno **29-12-2026 alle ore 16:30** la vendita senza incanto in modalità sincrona mista - ai sensi degli artt. 572 e 573 cpc - dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal *dott. Antonio Marco Salandra*, 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 anche l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 12 DI ADV

Composto dai lotti 2.01-2.03-2.05-2.10 di CTU

DESCRIZIONE COME DA PERIZIE A FIRMA ING. SALANDRA

Descrizione: **Appartamento a**l secondo piano di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili L' immobile è parte di un fabbricato composto strutturalmente da due corpi di fabbrica, ciascuno costituito da piano interrato (destinato ad autorimessa), piano terra (destinato ad attività commerciali), primo, secondo, terzo piano (destinati a civile abitazione) e piano sovrastruttura (locali deposito), ciascuno servito da due scale denominate scala A e scala B, scala C e scala D, con accessi autonomi. L'appartamento è composto da: ingresso-soggiorno, due camere ed accessori di bagno, cucina e corridoio di disimpegno, L'appartamento ha accesso dal Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 48 scala C piano 2° interno 7, ingresso dalla terza porta a destra uscendo dall'ascensore.

Confini: l'appartamento confina con appartamenti di piano int. 6 (sub 91) e int. 8 (sub 93) della stessa scala ed è prospiciente via De Petra e spazi di uso comune, salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.92, cat..A/3 cl.6 vani 4,5 r.c. Euro 697,22, Sup.Totale: 97 mq, Sup. Totale escluse aree scoperte 89 mq, Via Giuseppe Mandara n. 48 Scala A Interno 7 P. 2.

Provenienza: atto di vendita del 05/05/2012 rep. n. 22188/11690 trascritto il 10/05/2012 ai nn.9522/7383.

Occupazione: Attualmente l'appartamento risulta libero e non utilizzato.

Conformità catastale: immobile regolarmente accatastato; concordanza tra i dati catastali e lo stato dell'immobile, eccetto che per l'indicazione della scala (scala A invece di scala C); planimetrie catastali conformi allo stato dei luoghi.

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

• IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 01/06/2017 ai nn. 11999/1401, nascente da decreto ingiuntivo n. 501/2014 del 03/10/2016 Tribunale di Avellino •

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia -

Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Descrizione: **Box auto** al piano interrato. Il Box ha superficie di circa 22,25 m2; Il box è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno 9, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara.

Confini: il Box auto confina con corsia di manovra condominiale, con vano ascensore e con box auto ai sub. n. 51 e 53 p.lla 834 f. 94, salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.52, Via Giuseppe Mandara n. 1/M, P.S 1, int. 9 cat. C/6 cl.3 cons.21m2, sup. totale: 23 m2, R.C. Euro 136,65.

Provenienza: atto di vendita del 05/05/2012 rep. n. 22188/11690 trascritto il 10/05/2012 ai nn.9522/7383.

Occupazione: Attualmente il box auto risulta non utilizzato quindi il bene è libero.

Conformità catastale: tra le planimetrie di progetto, e lo stato attuale dei luoghi vi è sostanziale conformità . Gli immobili risultano regolari dal punto di vista edilizio urbanistico.

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Descrizione: **Locale deposito** al piano interrato di uno stabile condominiale. Il Deposito ha superficie lorda di circa 13,35 m2. Il locale è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno B (ripostiglio 2, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara e dalla scala condominiale.

Confini: il locale confina con corsia di manovra condominiale, con locali deposito ai sub. 41 (int. A –ripostiglio 1) e sub 43 (int. C- ripostiglio 3) p.lla 834 f. 94, salvo altri.

Dati Catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.42, Via Giuseppe Mandara n. 1/M, P.S 1, int. B cat..C/2 cl.6 cons.20 m2 , sup. totale: 21 m2, R.C. Euro 111,55.

Provenienza: atto di compravendita del 20/12/2011 rep. n. 21980/11556 trascritto il 28/12/2011 ai nn.28253/20025.

Occupazione: Attualmente il locale risulta libero nel possesso del custode .

Difformità urbanistiche: discordanza tra i dati di superficie catastali e lo stato attuale dell'immobile - planimetrie catastali non conformi allo stato dei luoghi.

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/10/2016 rep.n.19723/11957, trascritta il 25/10/2016 ai nn.21117/15999, dal quale si evince che: "le unità immobiliari in contratto tra cui quella di cui sopra saranno vendute a corpo..... Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 25 ottobre 2019. Si pattuisce espressamente l'applicabilità' al presente contratto dell'art. 2932 del cod.civ.

NON RISULTA ALCUNA TRASCRIZIONE SUCCESSIVA

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

• IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 01/06/2017 ai nn. 11999/1401, nascente da decreto ingiuntivo n. 501/2014 del 03/10/2016 Tribunale di Avellino •

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Descrizione: **Locale tecnico-deposito** NON ABITABILE al piano quarto di uno stabile condominiale Il locale tecnico-deposito è composto da due camere con annesso bagno e predisposizione cucina per una superficie commerciale di circa 45,90 mq, di cui 44,40mq superficie lorda, 1,50 mq superficie parti comuni considerata al 15%. Altezza interna utile: h = 2,30 m. Il locale è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 48 scala C piano 4° interno 13, , ingresso dalla seconda porta a sinistra salendo le scale.

Confini: il Locale deposito confina con vano scale e con altro locale (sub 26 p.lla 834 f. 94) stesso piano e stessa scala, salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.25, cat..C/2 cl.5 ons.36m2, sup. totale: 43 m2, R.C. Euro 171,05, Via Giuseppe Mandara n. 48 Scala A Interno 13 P. 4.

Provenienza: atto di vendita del 19/04/2011 rep. n. 21667/11337 trascritto il 26/04/2011 ai nn.9614/6328.

Occupazione: Attualmente il locale risulta libero.

Difformità catastali: Dal raffronto tra: planimetrie di progetto, planimetrie catastali e stato

attuale dei luoghi si rilevano difformità nella distribuzione degli spazi interni: il locale deposito risulta suddiviso in 2 ambienti con annessi servizi; inoltre sono presenti: gli allacci per la cucina, climatizzatore e boiler elettrico: L'immobile appare adibito ad uso abitazione. Tuttavia, essendo l'altezza interna utile pari a 2,30m non è possibile procedere ad una variazione di destinazione d'uso (D.M. 5 Luglio 1975). Per la regolarizzazione urbanistica bisogna procedere alla presentazione di una CILA in sanatoria, mantenendo inalterata la destinazione urbanistica e la relativa categoria catastale, i cui costi sono stati forfettariamente conteggiati nella valutazione di stima attraverso il "coefficiente correttivo c" Conformità Catastale gli immobili risultano accatastati, tra i dati catastali e lo stato di fatto dell'immobile vi sono le seguenti discordanze: - planimetria non conforme allo stato dei luoghi per diversa distribuzione degli spazi interni - Erronea indicazione della scala (A invece di C) Pertanto risulta necessario l'aggiornamento della planimetria catastale (costi: coeff." b")

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

Iscrizione N. 10006/1934 del 24/04/2006 nascente da atto di mutuo condizionato del 21/04/2006 rep. N. 18122/8906

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Vincoli oneri a carico (LOTTO 12 ADV) come da CTU Vincoli previsti dalle NTA per la Zona "subcomparto C-D" del vigente PRG del comune di Foggia - Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali del 20/04/2009 (reg.to a Foggia il 24/04/2009 al n. 2417/1T, trascritto il 28/04/2009 al n. 7253R.P.) - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 registrato a Foggia il 29/07/2005 al n. 1033/2 e trascritto il 28/07/2005 al n. 11750 RP.

Regolarità Edilizio -Urbanistica (LOTTO 12 ADV) come da CTU: il fabbricato di cui gli immobili in oggetto sono parte è stato edificato in Zona "subcomparto C-D" del PRG in virtù di: - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 - Permesso di Costruire n. 106 del 29/09/2005 - D.I.A. del 01/08/2006 - D.I.A. finale del 18/12/2007 in variante al P.d.C. n. 106/2005 - Ultimazione lavori del 27/12/2007 - Proposta di variante al PdC n. 106/2005, prot. n. 0016516 del 22/02/2009 per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 63 del 14/11/2008:

Approvazione progetto di variante generale con variazione di destinazione d'uso di parte della cubatura di edilizia residenziale in edilizia residenziale libera ai sensi dell'art. 12 comma 1 L. 136/1999. - Permesso di Costruire n. 44 del 19/02/2009 - D.I.A. n. 242456 del 20/03/2009 (in sanatoria) - Proposta di variante al programma integrato per la trasformazione di parte della volumetria da direzionale in residenziale (per complessive 41 unità immobiliari in variante al PdC n. 106/2005) - Delibera di C.C. n. 51 del 20/04/2009: Approvazione progetto esecutivo in variante relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Approvazione risultanze del collaudo tecnico amministrativo. Agibilità come da perizie in atti.

Prezzo base del LOTTO 12 ADV: € 227.050,00 (euro duecentoventisettemilacinquanta/00) oltre oneri di legge (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Offerta minima: € 170.287,50 (euro centosettantamiladuecentottantasette/50) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Vincoli e/o oneri: Eventuali oneri condominiali impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario. Si precisa che l'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con i debitori al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

LOTTO 13 DI ADV

Composto dai lotti 2.02-2.04-2.07-2.11 di CTU

DESCRIZIONE COME DA PERIZIE A FIRMA ING. SALANDRA

Descrizione: **Appartamento** al secondo piano di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili L' immobile è parte di un fabbricato composto strutturalmente da due corpi di fabbrica, ciascuno costituito da piano interrato (destinato ad autorimessa), piano terra (destinato ad attività commerciali), primo, secondo, terzo piano (destinati a civile abitazione) e piano sovrastruttura (locali deposito), ciascuno servito da due scale denominate scala A e scala B, scala C e scala D, con accessi autonomi. L'appartamento è composto da: ingresso-soggiorno, due camere ed accessori di cucina, bagno e corridoio di disimpegno, L'appartamento è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 48 scala C piano 2° interno 8, ingresso dalla seconda porta a destra uscendo

dall'ascensore.

Confini: L'appartamento confina con appartamenti di piano int. 5 (sub 90) e int. 7 (sub 92) della stessa scala ed è prospiciente via De Petra e spazi di uso comune, salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.93, cat..A/3 cl.6 vani 4,5 r.c. Euro 592,63, Sup.Totale: 97 mq, Sup. Totale escluse aree scoperte 89 mq, Via Giuseppe Mandara n. 48 Scala A Interno 8 P. 2.

Provenienza: atto di vendita del 05/05/2012 rep. n. 22188/11690 trascritto il 10/05/2012 ai nn.9522/7383.

Occupazione: al momento del sopralluogo l'appartamento risulta libero e non utilizzato.

Conformità catastale: immobile regolarmente accatastato; concordanza tra i dati catastali e lo stato dell'immobile, eccetto che per l'indicazione della scala (scala A invece di scala C); planimetrie catastali conformi allo stato dei luoghi.

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

IPOTECA GIUDIZIALE Iscritta ai N. 10006/1934 del 24/04/2006 nascente da atto di mutuo condizionato del 21/04/2006 rep. N. 18122/8906.

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Descrizione: **Box auto** al piano interrato di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili . Il Box ha superficie di circa 21,35 m2 Il box auto è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno 31, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara.

Confini: Il Box auto confina con corsia di manovra condominiale, con box auto ai sub n. 73 (int. 30) e n. 75 (int. 32), salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.74, Via Giuseppe Mandara n. 1/M, P.S 1, int. 31 cat..C/6 cl.3 cons.21 m2, sup. totale: 23 m2, R.C. Euro 136,65.

Provenienza: atto di compravendita del 20/12/2011 rep. n. 21980/11556 trascritto il 28/12/2011 ai nn.28253/20025.

Occupazione: Attualmente il box auto risulta utilizzato quindi il bene è in possesso dei proprietari e sarà liberato al momento della emissione del decreto di trasferimento a cura del custode giudiziario.

Conformità catastale: Tra le planimetrie di progetto, e lo stato attuale dei luoghi vi è sostanziale conformità Gli immobili risultano regolari dal punto di vista edilizio urbanistico Conformità Catastale - immobile regolarmente accatastato - concordanza tra i dati catastali e lo stato dell'immobile - planimetrie catastali conformi allo stato dei luoghi.

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/10/2016 rep.n.19723/11957, trascritta il 25/10/2016 ai nn.21117/15999, dal quale si evince che: "le unità immobiliari in contratto tra cui quella di cui sopra saranno vendute a corpo..... Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 25 ottobre 2019. Si pattuisce espressamente l'applicabilità' al presente contratto dell'art. 2932 del cod.civ.

NON RISULTA ALCUNA TRASCRIZIONE SUCCESSIVA

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 01/06/2017 ai nn. 11999/1401, nascente da decreto ingiuntivo n. 501/2014 del 03/10/2016 Tribunale di Avellino. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Descrizione: **Locale tecnico-deposito** NON ABITABILE al piano quarto di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili. Il locale tecnico-deposito è composto da due camere con annesso bagno e predisposizione cucina per una superficie commerciale di circa 34,90 mq, di cui 33,40mq superficie lorda, 1,50 mq superficie parti comuni considerata al 15%. Altezza interna utile: h = 2,30 m. Il locale è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 48 scala C piano 4° interno 14, ingresso dalla porta a sinistra posta frontalmente salendo le scale.

Confini: Il Locale deposito confina con vano scale e con altro locale (sub 25 p.lla 834 f. 94) stesso piano e stessa scala, salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.26, cat..C/2 cl.6 Cons.27m2, sup. totale: 33 m2, R.C. Euro 150,60, Via Giuseppe Mandara n. 48 Scala A Interno 14 P. 4.

Provenienza: Atto di vendita del 19/04/2011 rep. n. 21667/11337 trascritto il 26/04/2011 ai nn.9614/6328.

Occupazione: Al momento del sopralluogo l'immobile risulta libero e non utilizzato.

Conformità catastale: Dal raffronto tra: planimetrie di progetto, planimetrie catastali e stato attuale dei luoghi si rilevano difformità nella distribuzione degli spazi interni: il locale deposito risulta suddiviso in 2 ambienti con annessi servizi; inoltre sono presenti: gli allacci per la cucina, climatizzatore e boiler elettrico: L'immobile appare adibito ad uso abitazione. Tuttavia, essendo l'altezza interna utile pari a 2,30m non è possibile procedere ad una variazione di destinazione d'uso (D.M. 5 Luglio 1975). Per la regolarizzazione urbanistica bisogna procedere alla presentazione di una CILA in sanatoria, mantenendo inalterata la destinazione urbanistica e la relativa categoria catastale, i cui costi sono stati forfettariamente conteggiati nella valutazione di stima attraverso il "coefficiente correttivo c" Conformità Catastale gli immobili risultano accatastati, tra i dati catastali e lo stato di fatto dell'immobile vi sono le seguenti discordanze: - planimetria non conforme allo stato dei luoghi per diversa distribuzione degli spazi interni - erronea indicazione della scala (A invece di C) Pertanto risulta necessario l'aggiornamento della planimetria catastale e dei dati (costi: coeff." b").

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

IPOTECA Iscrizione N. 10006/1934 del 24/04/2006 nascente da atto di mutuo condizionato del 21/04/2006 rep. N. 18122/8906. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Descrizione: **Locale deposito** al piano interrato di uno stabile condominiale Il Deposito ha superficie di circa 19,35 m2; per una superficie commerciale complessiva di circa 20,85 mq, di cui 19,35 mq locale deposito int. B, e 10,00 mq superficie relativa alla corsia box e parti comuni considerata al 15% (1,50mq). Altezza interna utile: h = 3,40 m. Il locale è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno C ripostiglio 3, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara e dalla scala condominiale.

Confini: il locale confina con corsia di manovra condominiale, con locale autoclave al sub. 8 (interno D) e sub 42 (int. B- ripostiglio 2) p.lla 834 f. 94.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.43, Via Giuseppe

Mandara n. 1/M, P.S 1, int. C cat..C/2 cl.6 cons.13 m2 , sup. totale: 14 m2, R.C. Euro 72,51.

Provenienza: atto di compravendita del 20/12/2011 rep. n. 21980/11556 trascritto il 28/12/2011 ai nn.28253/20025.

Occupazione: Attualmente il locale deposito risulta non utilizzato quindi il bene è in possesso dei proprietari e libero.

Difformità catastali: discordanza tra la superficie di progetto e lo stato attuale dell'immobile Conformità Catastale - immobile regolarmente accatastato Difformità catastali - discordanza tra i dati di superficie catastali e lo stato attuale dell'immobile - planimetrie catastali non conformi allo stato dei luoghi.

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/10/2016 rep.n.19723/11957, trascritta il 25/10/2016 ai nn.21117/15999, dal quale si evince che: "le unità immobiliari in contratto tra cui quella di cui sopra saranno vendute a corpo..... Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 25 ottobre 2019. Si pattuisce espressamente l'applicabilità' al presente contratto dell'art. 2932 del cod.civ.

NON RISULTA ALCUNA TRASCRIZIONE SUCCESSIVA

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 01/06/2017 ai nn. 11999/1401, nascente da decreto ingiuntivo n. 501/2014 del 03/10/2016 Tribunale di Avellino. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Vincoli oneri a carico (LOTTO 13 ADV) come da CTU Vincoli previsti dalle NTA per la Zona "subcomparto C-D" del vigente PRG del comune di Foggia - Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali del 20/04/2009 (reg.to a Foggia il 24/04/2009 al n. 2417/1T, trascritto il 28/04/2009 al n. 7253R.P.) - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 registrato a Foggia il 29/07/2005 al n. 1033/2 e trascritto il 28/07/2005 al n. 11750 RP.

Regolarità Edilizio -Urbanistica (LOTTO 13 ADV) come da CTU: il fabbricato di cui

gli immobili in oggetto sono parte è stato edificato in Zona "subcomparto C-D" del PRG in virtù di: - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 - Permesso di Costruire n. 106 del 29/09/2005 - D.I.A. del 01/08/2006 - D.I.A. finale del 18/12/2007 in variante al P.d.C. n. 106/2005 - Ultimazione lavori del 27/12/2007 - Proposta di variante al PdC n. 106/2005, prot. n. 0016516 del 22/02/2009 per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 63 del 14/11/2008: Approvazione progetto di variante generale con variazione di destinazione d'uso di parte della cubatura di edilizia residenziale in edilizia residenziale libera ai sensi dell'art. 12 comma 1 L. 136/1999. - Permesso di Costruire n. 44 del 19/02/2009 - D.I.A. n. 242456 del 20/03/2009 (in sanatoria) - Proposta di variante al programma integrato per la trasformazione di parte della volumetria da direzionale in residenziale (per complessive 41 unità immobiliari in variante al PdC n. 106/2005) - Delibera di C.C. n. 51 del 20/04/2009: Approvazione progetto esecutivo in variante relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Approvazione risultanze del collaudo tecnico amministrativo. Agibilità come da perizie in atti.

Prezzo base del LOTTO 13 ADV: € 221.550,00 (euro duecentoventunomilacinquecentocinquanta/00) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Offerta minima: € 166.162,50 (euro centosessantaseimilacentosessantadue/50) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Vincoli e/o oneri: Eventuali oneri condominiali impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario. Si precisa che l'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con i debitori al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

LOTTO 14 DI ADV

Composto dal lotto 2.06 di CTU

DESCRIZIONE COME DA PERIZIE A FIRMA ING. SALANDRA

Descrizione: **Box auto** al piano interrato di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili L'immobile è parte di un fabbricato composto strutturalmente da due corpi di fabbrica, ciascuno costituito da piano interrato (destinato ad autorimessa), piano terra

(destinato ad attività commerciali), primo, secondo, terzo piano (destinati a civile abitazione) e piano sovrastruttura (locali deposito), ciascuno servito da due scale denominate scala A e scala B, scala C e scala D, con accessi autonomi. Il Box ha superficie di circa 21,05 m2; Il box è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno 30, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara.

Confini: il Box auto confina con corsia di manovra condominiale, con box auto ai sub n. 72 (int. 29) e n. 74 (int. 31), salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.73, Via Giuseppe Mandara n. 1/M, P.S 1, int. 30 cat..C/6 cl.3 cons.21 m2 , sup. totale: 22 m2, R.C. Euro 136,65.

Provenienza: atto di compravendita del 20/12/2011 rep. n. 21980/11556 trascritto il 28/12/2011 ai nn.28253/20025.

Occupazione: Attualmente il box auto risulta non utilizzato quindi il bene è libero.

Conformità catastale: Tra le planimetrie di progetto, e lo stato attuale dei luoghi vi è sostanziale conformità. Gli immobili risultano regolari dal punto di vista edilizio urbanistico Conformità Catastale - immobile regolarmente accatastato - concordanza tra i dati catastali e lo stato dell'immobile - planimetrie catastali conformi allo stato dei luoghi.

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/10/2016 rep.n.19723/11957, trascritta il 25/10/2016 ai nn.21117/15999, dal quale si evince che: "le unità immobiliari in contratto tra cui quella di cui sopra saranno vendute a corpo..... Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 25 ottobre 2019. Si pattuisce espressamente l'applicabilità' al presente contratto dell'art. 2932 del cod.civ.

NON RISULTA ALCUNA TRASCRIZIONE SUCCESSIVA

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 01/06/2017 ai nn. 11999/1401, nascente da decreto ingiuntivo n. 501/2014 del 03/10/2016 Tribunale di Avellino. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Vincoli oneri a carico (LOTTO 14 ADV) come da CTU Vincoli previsti dalle NTA per la Zona "subcomparto C-D" del vigente PRG del comune di Foggia - Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali del 20/04/2009 (reg.to a Foggia il 24/04/2009 al n. 2417/1T, trascritto il 28/04/2009 al n. 7253R.P.) - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 registrato a Foggia il 29/07/2005 al n. 1033/2 e trascritto il 28/07/2005 al n. 11750 RP.

Regolarità Edilizio -Urbanistica (LOTTO 14 ADV) come da CTU: il fabbricato di cui gli immobili in oggetto sono parte è stato edificato in Zona "subcomparto C-D" del PRG in virtù di: - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 - Permesso di Costruire n. 106 del 29/09/2005 - D.I.A. del 01/08/2006 - D.I.A. finale del 18/12/2007 in variante al P.d.C. n. 106/2005 - Ultimazione lavori del 27/12/2007 - Proposta di variante al PdC n. 106/2005, prot. n. 0016516 del 22/02/2009 per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 53 del 14/11/2008Delibera di C.C. n. 63 del 14/11/2008: Approvazione progetto di variante generale con variazione di destinazione d'uso di parte della cubatura di edilizia residenziale in edilizia residenziale libera ai sensi dell'art. 12 comma 1 L. 136/1999. - Permesso di Costruire n. 44 del 19/02/2009 - D.I.A. n. 242456 del 20/03/2009 (in sanatoria) - Proposta di variante al programma integrato per la trasformazione di parte della volumetria da direzionale in residenziale (per complessive 41 unità immobiliari in variante al PdC n. 106/2005) - Delibera di C.C. n. 51 del 20/04/2009: Approvazione progetto esecutivo in variante relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Approvazione risultanze del collaudo tecnico amministrativo. Agibilità come da perizie in atti.

Prezzo base del LOTTO 14 ADV: € 21.550,00 (euro ventunomilacinquecentocinquanta/00) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Offerta minima: € 16.162,50 (euro sedicimilacentosessantadue/50) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Vincoli e/o oneri: Eventuali oneri condominiali impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario. Si precisa che l'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido

con i debitori al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

LOTTO 15 DI ADV

Composto dal lotto 2.09 di CTU

DESCRIZIONE COME DA PERIZIE A FIRMA ING. SALANDRA

Descrizione: **Box auto** al piano interrato di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili L'immobile è parte di un fabbricato composto strutturalmente da due corpi di fabbrica, ciascuno costituito da piano interrato (destinato ad autorimessa), piano terra (destinato ad attività commerciali), primo, secondo, terzo piano (destinati a civile abitazione) e piano sovrastruttura (locali deposito), ciascuno servito da due scale denominate scala A e scala B, scala C e scala D, con accessi autonomi. Il Box ha superficie di circa 20,75 m2; Il box auto è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno 33, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara.

Confini: Il Box auto confina con corsia di manovra condominiale, con box auto ai sub n. 75 (int. 32) e n. 77 (int. 34), salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.76, Via Giuseppe Mandara n. 1/M, P.S 1, int. 33 cat..C/6 cl.3 cons.21 m2 , sup. totale: 23 m2, R.C. Euro 136,65.

Provenienza: atto di compravendita del 20/12/2011 rep. n. 21980/11556 trascritto il 28/12/2011 ai nn.28253/20025.

Occupazione: Attualmente il box auto risulta non utilizzato quindi il bene è libero.

Conformità catastale: Tra le planimetrie di progetto, e lo stato attuale dei luoghi vi è sostanziale conformità

TRASCRIZIONI CHE NON SARANNO CANCELLATE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 24/10/2016 rep.n.19723/11957, trascritta il 25/10/2016 ai nn.21117/15999, dal quale si evince che: "le unità immobiliari in contratto tra cui quella di cui sopra saranno vendute a corpo..... Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il 25 ottobre 2019. Si pattuisce espressamente l'applicabilità' al presente contratto dell'art. 2932 del cod.civ.

NON RISULTA ALCUNA TRASCRIZIONE SUCCESSIVA

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

IPOTECA GIUDIZIALE iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 01/06/2017 ai nn. 11999/1401, nascente da decreto ingiuntivo n. 501/2014 del 03/10/2016 Tribunale di Avellino. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Vincoli oneri a carico (LOTTO 15 ADV) come da CTU Vincoli previsti dalle NTA per la Zona "subcomparto C-D" del vigente PRG del comune di Foggia - Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali del 20/04/2009 (reg.to a Foggia il 24/04/2009 al n. 2417/1T, trascritto il 28/04/2009 al n. 7253R.P.) - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 registrato a Foggia il 29/07/2005 al n. 1033/2 e trascritto il 28/07/2005 al n. 11750 RP.

Regolarità Edilizio -Urbanistica (LOTTO 15 ADV) come da CTU: il fabbricato di cui gli immobili in oggetto sono parte è stato edificato in Zona "subcomparto C-D" del PRG in virtù di: - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 - Permesso di Costruire n. 106 del 29/09/2005 - D.I.A. del 01/08/2006 - D.I.A. finale del 18/12/2007 in variante al P.d.C. n. 106/2005 - Ultimazione lavori del 27/12/2007 - Proposta di variante al PdC n. 106/2005, prot. n. 0016516 del 22/02/2009 per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 53 del 14/11/2008Delibera di C.C. n. 63 del 14/11/2008: Approvazione progetto di variante generale con variazione di destinazione d'uso di parte della cubatura di edilizia residenziale in edilizia residenziale libera ai sensi dell'art. 12 comma 1 L. 136/1999. - Permesso di Costruire n. 44 del 19/02/2009 - D.I.A. n. 242456 del 20/03/2009 (in sanatoria) - Proposta di variante al programma integrato per la trasformazione di parte della volumetria da direzionale in residenziale (per complessive 41 unità immobiliari in variante al PdC n. 106/2005) - Delibera di C.C. n. 51 del 20/04/2009: Approvazione progetto esecutivo in variante relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Approvazione risultanze del collaudo tecnico amministrativo. Agibilità come da perizie in atti.

Prezzo base del LOTTO 15 ADV: € 21.250,00 (euro ventunomiladuecentocinquanta/00) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del

decreto di trasferimento)

Offerta minima: € 15.937,50 (euro quindicimilanovecentotrentasette/50) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Vincoli e/o oneri: Eventuali oneri condominiali impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario. Si precisa che l'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con i debitori al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

LOTTO 16 DI ADV

Composto dal **lotto 2.08** di CTU

DESCRIZIONE COME DA PERIZIE A FIRMA ING. SALANDRA

Descrizione: Box auto al piano interrato di uno stabile condominiale Descrizione degli immobili L'immobile è parte di un fabbricato composto strutturalmente da due corpi di fabbrica, ciascuno costituito da piano interrato (destinato ad autorimessa), piano terra (destinato ad attività commerciali), primo, secondo, terzo piano (destinati a civile abitazione) e piano sovrastruttura (locali deposito), ciascuno servito da due scale denominate scala A e scala B, scala C e scala D, con accessi autonomi. Il Box ha superficie di circa 21,15 m2; Il box auto è ubicato nel Comune di FOGGIA (FG) località "Serpente" via Giuseppe Mandara n. 1/M scala C-D piano S1 interno 32, ingresso dalla rampa che si apre su via Mandara.

Confini: il Box auto confina con corsia di manovra condominiale, e con box auto ai sub. n. 74 (int. 31) e 76 (int. 33) p.lla 834 f. 94, salvo altri.

Dati catastali: NCEU del Comune di Foggia al foglio 94 particella 834 sub.75, Via Giuseppe Mandara n. 1/M, P.S 1, int. 32 cat. C/6 cl.3 cons.21m2, sup. totale: 23 m2, R.C. Euro 136,65.

Provenienza: atto di vendita del 05/05/2012 rep. n. 22188/11690 trascritto il 10/05/2012 ai nn.9522/7383.

Occupazione: Attualmente il box auto risulta non utilizzato quindi il bene è in possesso dei proprietari e libero.

Conformità catastale: Tra le planimetrie di progetto, e lo stato attuale dei luoghi vi è sostanziale conformità Gli immobili risultano regolari dal punto di vista edilizio urbanistico Conformità Catastale - immobile regolarmente accatastato - concordanza tra i dati catastali e lo stato dell'immobile - planimetrie catastali conformi allo stato dei luoghi.

Formalità Iscrizioni Trascrizioni come da CTU:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 11/10/2017 ai nn. 20783/15471, nascente da pignoramento n. 6615 del 29/09/2017 - Tribunale di Foggia.

Vincoli oneri a carico (LOTTO 16 ADV) come da CTU Vincoli previsti dalle NTA per la Zona "subcomparto C-D" del vigente PRG del comune di Foggia - Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali del 20/04/2009 (reg.to a Foggia il 24/04/2009 al n. 2417/1T, trascritto il 28/04/2009 al n. 7253R.P.) - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 registrato a Foggia il 29/07/2005 al n. 1033/2 e trascritto il 28/07/2005 al n. 11750 RP.

Regolarità Edilizio -Urbanistica (LOTTO 16 ADV) come da CTU: il fabbricato di cui gli immobili in oggetto sono parte è stato edificato in Zona "subcomparto C-D" del PRG in virtù di: - Atto Unilaterale d'Obbligo "Costituzione di vincolo di destinazione d'uso a parcheggio" del 26/07/2005 - Permesso di Costruire n. 106 del 29/09/2005 - D.I.A. del 01/08/2006 - D.I.A. finale del 18/12/2007 in variante al P.d.C. n. 106/2005 - Ultimazione lavori del 27/12/2007 - Proposta di variante al PdC n. 106/2005, prot. n. 0016516 del 22/02/2009 per cambio di destinazione d'uso - Delibera di C.C. n. 53 del 14/11/2008Delibera di C.C. n. 63 del 14/11/2008: Approvazione progetto di variante generale con variazione di destinazione d'uso di parte della cubatura di edilizia residenziale in edilizia residenziale libera ai sensi dell'art. 12 comma 1 L. 136/1999. - Permesso di Costruire n. 44 del 19/02/2009 - D.I.A. n. 242456 del 20/03/2009 (in sanatoria) - Proposta di variante al programma integrato per la trasformazione di parte della volumetria da direzionale in residenziale (per complessive 41 unità immobiliari in variante al PdC n. 106/2005) - Delibera di C.C. n. 51 del 20/04/2009: Approvazione progetto esecutivo in variante relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Approvazione risultanze del collaudo tecnico amministrativo. Agibilità come da perizie in atti.

Prezzo base del LOTTO 16 ADV: € 21.650,00 (euro ventunomilaseicentocinquanta/00) (la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Offerta minima: € 16.237,50 (euro sedicimiladuecentotrentasette/50) (la vendita

potrebbe essere soggetta ad IVA da verificare al momento dell'emissione del decreto di trasferimento)

Vincoli e/o oneri: Eventuali oneri condominiali impagati il cui ammontare potrà essere richiesto al custode giudiziario. Si precisa che l'aggiudicatario definitivo è obbligato in solido con i debitori al pagamento dei contributi non pagati relativi all'anno in corso e a quello precedente.

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 "*https://www.garavirtuale.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;

f) l'indicazione del referente della procedura;

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

h) il prezzo offerto, 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 a pena di decadenza. 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 che, a pena di inammissibilità dell'offerta, non potrà essere inferiore al 10% dell'importo offerto;

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, decriptate 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 00010 2717190, Unicredit SpA - Foggia Causale: POSIZIONE 201700051500001 DEBITORE cauzione asta del 29-12-2026

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 Gruppo Edicom Spa Sede legale: Mestre-Venezia, via Torre Belfredo n. 64 Registro Imprese di Venezia - P. IVA e C.F. 05091140961 - Rea n. 334938 già Edicom Servizi S.r.l. con socio unico - Sede Legale: Via Marchese di Villabianca 21, 90143 Palermo - Registro Imprese di Palermo - P. IVA e C.F. 05899750821- Rea n. 283141.

Offerta analogica

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 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) -. 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 **Tribunale Foggia Proc. n. 515/2017 R.G.E.**, 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.

MODALITÁ 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 mediante consegna di assegni circolari con le stesse modalità indicate per il versamento della cauzione, presso lo studio del professionista delegato (dalle ore 10:30 alle 12:30 e dalle 17:30 alle 20:30 (esclusi sabato e giorni festivi)) ovvero a mezzo bonifico bancario, **nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, con la precisazione che il predetto termine è perentorio e non potrà essere prorogato. Nel medesimo termine per il saldo prezzo con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, l'aggiudicatario deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 23 (DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO) In caso di inadempimento (mancata consegna assegni circolari o mancato pagamento a mezzo bonifico) nel termine previsto, 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 invitano gli interessati all' attenta lettura delle citate norme di legge il cui testo è facilmente reperibile online sui siti istituzionali**) Il pagamento delle suddette spese è condizione necessaria per l'emissione del decreto di trasferimento ed **ove la vendita dovesse essere assoggettata ad IVA l'aggiudicatario sarà tenuto a rimettere l'ulteriore importo necessario ad pagamento della predetta imposta. SI INVITA PERTANTO OGNI INTERESSATO AD ASSUMERE OPPORTUNE INFORMAZIONI CIRCA L' ASSOGGETTAMENTO AD IVA DELLA PRESENTE VENDITA.**

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. 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 29 DICEMBRE 2026 PRESSO LO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO AVV ANTONIO COCCO IN FOGGIA (FG) ALLA VIA ANTONIO SALANDRA 1 Saranno dichiarate inefficaci le offerte: Saranno dichiarate inefficaci le offerte: 1) pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso; 2) che indichino un prezzo inferiore di oltre ¼ al prezzo base indicato nel presente avviso; 3) non accompagnate dal versamento della cauzione nella misura di 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 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 in perizia;

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.asteannunci.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.

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 settembre 2026

Il professionista delegato

avv. Antonio Cocco

Antonio
Cocco
22.09.2026
16:16:56
GMT+02:00