

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Giudice delegato: dott.ssa **Caterina Lazzara**

Liquidatore: dott. **Enrico Forgione**

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Si rende noto che il giorno **31 GENNAIO 2023** alle ore 18.00 avanti al liquidatore dott. **ENRICO FORGIONE**, presso l'aula aste telematiche in Lucera alla via Federico II n. 11 ovvero in via telematica tramite il portale di Zucchetti Software Giuridico "www.fallcoaste.it", nell'ambito della procedura 1314/2019 V.G., avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

LOTTO 1

Appartamento in **San Marco La Catola** al viale Aldo Moro, n.16 piano terzo.

Tale unità immobiliare ricade all'interno di uno stabile condominiale con struttura in cemento armato che si sviluppa, nel suo complesso, per complessivi sei piani fuori terra (piano terra commerciale e nr.5 livelli di piano abitativi). L'edificio condominiale prospetta direttamente ed ha accesso dal Viale Aldo Moro ed è urbanisticamente allocato in zona semiperiferica del comune di San Marco la Catola. Il piano terra è destinato a rimesse, locali commerciali e depositi; i cinque piani superiori sono destinati ad appartamenti per civili abitazioni. Le facciate risultano essere state sottoposte, in tempi recenti, a rifacimento e ripristino e si presentano in buono stato di conservazione.

L'appartamento de quo è allocato al terzo piano (interno m. 07), servito da scala condominiale ed ascensore; ha un'altezza utile di m. 2,97 ed una superficie commerciale di 137 mq, inclusa l'incidenza di due balconi prospettanti su Viale A. Moro.

Dati catastali

Comune censuario: SAN MARCO LA CATOLA Cod. ISTAT: H986 - Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 12 p.la n. 396 sub 11, Viale A. Moro n.16, piano terzo, consistenza 6,5 vani, CI/catA3 (Abitazioni di tipo economico).

L'edificio condominiale fu edificato in forza di Concessione edilizia risalente all'anno 1978 del Comune di San Marco la Catola. L'appartamento risulta nel possesso del debitore, libero ed ispezionabile.

Zona urbana semiperiferica provvista di tutti i servizi primari, acquedotto, fognatura, gas metano, rete elettrica e di telecomunicazioni, infrastrutturazione primaria e secondaria.

Non si hanno notizie circa la regolarità della gestione condominiale. Non sono state esibite bilanci o liberatorie dell'amm.ne condominiale. Non sono stati rintracciati o forniti i documenti relativi alla certificazione dell'impianto termico o dell'impianto elettrico. Non è stata fornita la attestazione di prestazione energetica (APE) ma presumibilmente appartenente alla classe energetica G. L'impianto termico risulta attualmente non connesso alla rete gas per sospensione del contratto di fornitura.

PREZZO BASE D'ASTA: € 36.600,00

Offerta minima: € 27.450,00

LOTTO 2

Fabbricato sito in **San Marco la Catola** alla via Principe di Napoli, n.6.

Trattasi di unità immobiliare con accesso indipendente su via Principe di Napoli, ma inserita in schiera urbana in muratura portante in pietra situata in zona residenziale centrale. Si sviluppa su tre livelli di piano fuori terra, oltre ad un piano cantinato, con unico prospetto su Via Principe di Napoli, essendo la struttura interrata nella parte posteriore (terrapieno di Corso Umberto I, notevolmente più elevato

rispetto al piano stradale di Via Principe di Napoli). Copertura a tetto di tegole con struttura portante in legno, di recente rifacimento per adeguamento sismico rientrante nel piano di ricostruzione conseguente al terremoto del 2002.

Tutti i livelli comunicano tra di loro mediante scalinata interna, ad eccezione del piano cantinato accessibile quest'ultimo dal vano di ingresso al piano terra al civ. n. 6. Il piano terra, il primo ed il secondo piano ricevono aria e luce naturale dalla pubblica via Principe di Napoli.

L'immobile è provvisto di impianto elettrico e idrico. Risulta invece sprovvisto di impianto tradizionale di riscaldamento a termosifoni essendo la climatizzazione degli ambienti affidata a singoli climatizzatori elettrici ad inverter con funzione anche di riscaldamento o caldaia murale a GPL alimentabile con bombole portatili (su balcone). Il piano cantinato, di altezza utile media di 2,20 metri, di forma geometrica alquanto irregolare, completamente sottostante al terrapieno del retrostante Corso Umberto I, risulta pavimentato e intonacato a civile, e sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 16 mq. Il piano terra, di altezza utile di 2,90 metri, sviluppa in pianta una superficie complessiva di circa 34 mq. lordi e riceve accesso diretto dalla porta di ingresso principale. Il primo piano, di altezza utile di 3,15 metri, sviluppa in pianta una superficie complessiva di circa 24 mq. lordi, inclusi il bagno ivi presente ed i due vani scala, dei quali, uno conduce al sovrastante secondo piano e l'altro al sottostante piano terra. Il secondo piano, di altezza utile di 2,80 metri, sviluppa in pianta una superficie complessiva di circa 24 mq. lordi, inclusi i due vani scala, dei quali uno conduce al sovrastante sottotetto praticabile e l'altro al piano sottostante. Il secondo piano (sottotetto praticabile) dispone di un balconcino di circa 1,2 mq, mentre dal sottotetto praticabile si accede ad un lastrico solare di circa mq.6. L'immobile è stato ristrutturato nell'anno 2011 e sismicamente adeguato nelle strutture portanti e nella copertura, avendo avuto accesso ai sussidi pubblici per la ricostruzione conseguente al sisma del 31 ottobre 2002. Le rifiniture e le condizioni generali dell'immobile sono di ordinaria qualità ed in discreto stato di conservazione. Non sono stati rintracciati i documenti relativi all'impianto termico o alle certificazioni dell'impianto elettrico. Non è stata esibita la attestazione di prestazione energetica (presumibilmente classe G). L'immobile risulta abitabile ma disabitato; risulta altresì nella disponibilità e possesso del debitore.

Dati catastali (cfr.: Alleg-2A Visura e 2B Planimetria catastale): Comune censuario: SAN MARCO LA CATOLA Cod. ISTAT: H986 Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 13 p.la n. 44 sub 1, Via Principe di Napoli n6, piano T-1-2-3- S1, CI/cat: A4 (Abitazione di tipo economico e popolare).

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.550,00

Offerta minima: € 13.163,00

LOTTO 3

Fabbricato in San Marco La Catola alla via Principe di Napoli, n.7.

Trattasi di unità immobiliare con accesso indipendente da Via Principe di Napoli, ma inserita in schiera urbana situata in zona urbanistica semi-centrale, sebbene accatastata ancora come abitazione di tipo rurale di categoria A6. Struttura in muratura portante in pietra squadrata, fortemente lesionata in seguito al sisma del 2002, su unico livello fuori terra, con copertura a tetto in legno, oltre ad un piano seminterrato appartenente ad altra ditta.

È costituito da un unico vano in muratura portante in pietra, avente copertura a tetto in legno a due falde, posto al piano rialzato di via Principe di Napoli, accessibile dal cui civico n.7 tramite una piccola scalinata esterna di tre gradini; riceve luce dallo stesso portoncino di accesso. La modesta, vetusta, fatiscente, compagine edilizia, con prospetti di poco pregio, pavimentazione in marmette di graniglia di pochissimo valore commerciale, senza impianti, versa in pessimo stato di conservazione ed in precarie condizioni statiche. Le strutture portanti sono visibilmente lesionate e pericolanti conseguentemente al sisma del 2002 e per tale ragione il fabbricato fu puntellato all'interno e dispone di un sistema di tiranti in acciaio onde evitare fenomeni di crollo. L'altezza utile massima al colmo del tetto è di circa 3 metri,

alle falde di 2,35 metri. Sviluppa in pianta una superficie lorda di circa 40 mq. Prende aria e luce dal vano finestra prospiciente la pubblica via Giardino. L'immobile risulta inagibile e visitabile solo dall'esterno.

Dati catastali:

Comune censuario: SAN MARCO LA CATOLA

Cod. ISTAT: H986

Abitazione N.C.E.U. Foglio N. 13 p.la n. 41 sub 4, Via Principe di Napoli n.7, piano T, CI/cat: A6 (Abitazione di tipo rurale) Nota: Attualmente in centro urbano

PREZZO BASE D'ASTA: € 2.625,00

Offerta minima: € 1.969,00

LOTTO 4

Appezamenti di terreno

Trattasi di piccoli appezzamenti di terreno (o raggruppamenti di piccoli appezzamenti) in aree sub urbane agricole del Comune di San Marco La Catola, di seguito individuati ai punti T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7.

Non tutti gli appezzamenti considerati sono accessibili direttamente da aree pubbliche o strade praticabili e pertanto si è fatto ricorso anche alle immagini aeree o fotogrammetriche aggiornate delle piattaforme GIS pubbliche.

Per la loro dislocazione e catalogazione cartografica ambientale, oltre alla banca dati catastale di Agenzia delle Entrate, si è fatto ricorso al Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Foggia che consente di individuare univocamente la particella catastale e altresì di verificare anche la eventuale vincolistica ambientale gravante sulle singole particelle.

Il S.I.T. - G.I.S. dello Sportello Telematico Unificato dell'Ente Provincia di Foggia è piattaforma cartografica digitale pubblica ufficialmente riconosciuta liberamente consultabile.

T1. Appezzamento di terreno agricolo di mq 282.

Piccolo appezzamento di terreno agricolo immediatamente a ridosso della periferia urbana verso sud, distante circa 100 m in linea d'aria dalla circonvallazione del centro abitato, esteso per 282 mq., in forte pendenza, incolto.

Dati Catastali:

Foglio 13 particella 423 - Qualità Seminativo, Classe 1', R.D. euro 0,95, RA euro 0,80 – Estensione: are 2 ca 82.

T2. Appezzamento di terreno agricolo di mq 2.300.

Terreno agricolo distante circa 2,1 km dalla periferia sud dell'abitato sulla Strada Provinciale n.2, esteso per 2.300 mq in lieve declivio, recintato, adiacente alla strada predetta SP2 San Marco la Catola-Ponte San Giacomo che scendendo a valle immette sulla SS17. Sul fronte strada la recinzione è costituita da una base in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica. La rimanente parte della recinzione è costituita da rete metallica sorretta da paletti di cemento, parte dei quali attualmente divelti e/o inclinati a terra. La parte di recinzione con base in cemento è interrotta per far posto ad un cancello metallico scorrevole che ne consente l'accesso. Adibito a deposito all'aperto di materiali rinfusi.

Dati Catastali:

Foglio 19 particella 339 -Qualità Seminativo, Classe 1^, R.D. euro 7,72 RA euro 6,53 - Estensione: are 23 ca 00.

T3. Appezzamenti di terreno agricolo di mq 13.477 (raggruppamento di 5 p.lle).

Terreno costituito da raggruppamento di 5 particelle limitrofe, distanti circa 2,1 km dalla periferia dell'abitato sulla Strada Provinciale N.2, esteso complessivamente per 13.477 mq, di natura seminativo, in parte situato a confine con la suddetta SP2 San Marco la Catola-Ponte San Giacomo che scendendo a valle immette sulla SS17. Riceve accesso sia dalla SP2 che dalla strada vicinale "Caprareccia" in terra battuta.

Dati Catastali:

a) Foglio 19 p.la 468 - are 00.80 - Qualità Seminativo, Classe 1[^], R.D. euro 0,27 RA. euro 0,23

b) Foglio 19 p.la 340 - are 77.10 di cui:

are 76.41 Qualità Sem.arbor. Cl. 2[^],.D. euro 27,62 R.A. euro 17,76

are 00.69 Qualità Pascolo, Cl. 3[^], R.D. euro 0,04 RA. euro 0,02

c) Foglio 19 p.la 343 - are 23.46 - Qualità Seminativo, Classe 24, R.D. euro 6,66 RA. euro 6,06

d) Foglio 19 p.la 344 - are 09.41 - Qualità Seminativo, Classe 2[^], R.D. euro 2,67 R.A. euro 2,43

e) Foglio 19 p.la 346 - are 24.00 - Qualità Seminativo, Classe 24, R.D. euro 6,82 RA. euro 6,20.

T4. Due piccoli appezzamenti limitrofi di terreno agricolo di complessivi mq 1.374.

Due piccoli appezzamenti di terreno agricolo che si toccano in un punto, complessivamente estesi per 1.374 mq., di difficile accesso, parzialmente incolti boschivi e macchia (sebbene catastalmente risultino seminativi). La particella n. 380 confina a nord con la strada vicinale "Caprareccia" " in terra battuta da cui è accessibile; la particella n. 378 è raggiungibile da Sud tramite pista sterrata prosiegua della "Caprareccia" e alquanto impraticabile, derivata dalla strada provinciale SP2; sarebbe altresì accessibile dalla suddetta particella n. 380 avendo con quest'ultima un vertice in comune.

Dati Catastali

a) Foglio 19 p.la 378 - are 08.84 - Qualità Seminativo, Classe 4[^], R.D. euro 1,14 R.A. euro 1,83

b) Foglio 19 p.la 380 - are 04.90 - Qualità Seminativo, Classe 4[^], R.D. euro 0,63 R.A. euro 1,10.

T5. Appezzamento di terreno agricolo di mq 1.196.

Piccolo appezzamento di terreno agricolo in lieve pendenza, a sud del centro urbano, verso valle, raggiungibile da strada provinciale SP2 e da successiva derivazione su strada comunale sterrata poco praticabile con mezzi ordinari, alla distanza di circa 800 ml dalla periferia urbana verso sud lungo le suddette strade. Censito al catasto di qualità Vigneto, ma attualmente incolto.

Dati Catastali:

Foglio 19 particella 225 - Qualità Vigneto, Classe 1[^], R.D. euro 9,57, R.A. euro 7,72.

T6. Appezzamento di terreno agricolo di mq 2.392.

Piccolo appezzamento di terreno agricolo in pendenza e di difficile accesso e difficile individuazione in sito, a sud-ovest del centro urbano, verso il vallone Candelaro, non raggiungibile con mezzi ordinari, a circa 700 ml in linea d'aria dalla periferia ovest del paese. Visibile tramite ortofoto ESRI del S.I.T. della Provincia di Foggia. Catastalmente risulta di Qualità Vigneto di classe 2[^], ma attualmente incolto ed ex uliveto.

Dati Catastali:

Foglio 20 particella 24 - Qualità Vigneto, Classe 1[^], R.D. euro 11,74, RA. euro 11,74 - Estensione: are 23 ca 92.

T7. Due piccoli appezzamenti limitrofi di terreno agricolo di complessivi mq 2.500.

Due piccoli appezzamenti di terreno agricolo, vicini ma non adiacenti, complessivamente estesi per 2.500 mq., di difficile accesso, attualmente incolti sebbene catastalmente risultino seminativi, a ovest del centro abitato, verso il vallone Candelaro. La particella n. 195 confina a sud con la strada vicinale "Piscarello" in terra battuta da cui è accessibile, sebbene con una certa difficoltà; la particella n. 197 è interclusa ed affaccia verso il vallone del torrente "Pisciarello".

Dati Catastali:

c) Foglio 20 p.la 195 - are 03.83 - Qualità Seminativo, Classe 4[^], RD. euro 0,59 R.A. euro 0,69

d) Foglio 20 p.la 197 - are 21.17 - Qualità Seminativo, Classe 44, R.D. euro 2,73 R.A. euro 4,37.

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.042,00

Offerta minima: € 11.282,00

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380/2001, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla perizia di stima sopraccitata, consultabile sui siti www.asteannunci.it, e alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento.

La custodia degli immobili è stata affidata al dott. ENRICO FORGIONE, presso il quale (Studio in Foggia via Molfetta, 15/B, tel. 338 274 3360, mail: studioforgione@tiscali.it) è possibile acquisire migliori informazioni sulle condizioni degli immobili in vendita e sul relativo stato di possesso.

La liberazione dell'immobile aggiudicato verrà comunque disposta con il decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, salvo altro) sono a carico dell'acquirente.

La vendita è a corpo ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa inoltre che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

OFFERTE DI ACQUISTO VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA:

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale.

Le offerte di acquisto:

A) **Offerta telematica**

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta 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 del giorno immediatamente precedente) - dovrà contenere come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. 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;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. 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.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato (almeno 5 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte) mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN: **IT69S030691188510000001972** intestato a **Zucchetti Software Giuridico srl** con la causale "VG 1314/19 versamento cauzione lotto n. (indicare il lotto per cui si intende fare l'offerta)". L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara dell'offerente.

B) Offerte con modalità analogica

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita - (escluso il sabato e la domenica) presso l'aula aste telematiche in Lucera alla Via Federico II, 11. Sulla busta dovrà essere indicato un "nome" di fantasia, la data della vendita e il nome del liquidatore. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto dovrà essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere: a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione,

intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è 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 in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generali dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore - previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore di asta indicato nell'avviso di vendita a pena di inammissibilità;

c) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. 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.

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

e) all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta 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 (con data non anteriore a tre mesi) 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 oltre fotocopia del documento di identità del o dei legali rappresentanti, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato al TRIBUNALE DI FOGGIA - LIQUIDAZIONE EX L. N. 3/2012 RIF. 1314/2019 V.G., per un importo pari almeno al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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

Partecipazione alle operazioni di vendita

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il giorno **31 gennaio 2023 alle ore 18,00** in Lucera presso l'aula aste telematiche alla Via Federico II n. 11 e in tale

luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'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 che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre, tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

Il Gestore della vendita Telematica è la società Zucchetti Software Giuridico attraverso il suo portale dedicato www.fallcoaste.it

Il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste;
- se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il liquidatore ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide il liquidatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.=

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta e l'aumento minimo sarà pari ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del liquidatore. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

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

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il liquidatore aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il

maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il liquidatore aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Aggiudicazione

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al liquidatore un assegno circolare non trasferibile intestato al "TRIBUNALE DI FOGGIA – CUSTODIA GIUDIZIARIA RIF. 1314/2019 V.G." ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo CODICE IBAN: **IT69S030691188510000001972** intestato a **Zucchetti Software Giuridico srl** con la causale "VG 1314/19 versamento saldo prezzo lotto n. (indicare il lotto aggiudicato)". Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso l'Ufficio del liquidatore un altro assegno circolare non trasferibile intestato sempre al "TRIBUNALE DI FOGGIA – CUSTODIA GIUDIZIARIA RIF. 1314/2019 V.G." per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il Liquidatore provvederà ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro 60 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà alla Cancelleria per sottoporla alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

Saranno dichiarate inammissibili:

- le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal Giudice salvo che il liquidatore ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;
- le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

Il liquidatore - in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento ne darà tempestivo avviso al G.E. per l'adozione dei provvedimenti del caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.=

Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il form di prenotazione. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, o dal Cancelliere o dal Giudice saranno eseguite dal Liquidatore presso il proprio studio o presso altro posto da questi indicato. L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto sono pubblicati sui siti internet **www.vendite-giudiziarie.net nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**

Buyer's Premium

L'aggiudicatario, entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione, dovrà altresì provvedere al pagamento, direttamente al Commissionario gestore della vendita (società Pi. & Di. Snc), del Buyer's Premium calcolato sull'importo di aggiudicazione del bene nella misura del 3% con un minimo di € 1.000,00. Il Buyer's Premium sarà trattenuto dal Commissionario gestore della vendita anche in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista. Per tutto quanto non espressamente previsto, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

LUCERA, 24 ottobre 2022

Il liquidatore
Dott. ENRICO FORGIONE