

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, 71121 Foggia – telefono: 0881/1961956 - cellulare 3466754446 –
mail : avv.slucisano@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Terza Sezione Civile

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 318, ANNO 2024 R.G.ES

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Avvocato Silvana Lucisano, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 16.07.2026 a firma del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia Dottoressa Carmen Anna Lidia Corvino

AVVISA

che il giorno **3 DICEMBRE 2026, alle ore 15.00**

presso la sede della Sala Aste Telematiche in Foggia al Viale XXIV Maggio n. 1,
si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA EX ARTICOLO 22 D.M. N.
32/2015

dei seguenti immobili:

LOTTO UNO

DESCRIZIONE:

Locale ad uso autorimessa nel Comune di Carpino alla Via Giuseppe Mazzini n 294, posto al piano terra, composto da un vano con annesso servizio igienico nella zona retrostante, avente una superficie commerciale di 60 m².

CONFINI:

Il lotto Uno confina con Foglio 16, particella 199, subalterni 1-10, Via Mazzini, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI:

Il Lotto Uno è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carpino, con i seguenti dati:

Foglio 16, particella 199, subalterno 9 – Via Giuseppe Mazzini n. 292, piano T– categoria C/6 - classe 4 – consistenza m² 41 – superficie catastale totale m² 49 – rendita catastale Euro 135,52.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia estimativa redatta dall'architetto Matteo Boncristiano depositata agli in data 23.06.2026, a cui espressamente si rinvia:

“Il lotto Uno necessita di un titolo edilizio in sanatoria nel merito urbanistico ed aggiornamento planimetrica catastale per la realizzazione di un vano con annesso servizio igienico e realizzazione di porta di comodo per l'accesso diretto al vano scala, i cui costi per

¹ L'unità immobiliare, a seguito di atto unilaterale d'obbligo risulta possedere un vincolo di destinazione a parcheggio asservito agli immobili ubicati al piano primo e secondo identificati al Foglio 16, particella 199, subalterno 4 e subalterno 5.

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

*Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, 71121 Foggia – telefono: 0881/1961956 - cellulare 3466754446 –
mail : avv.slucisano@virgilio.it*

la sanatoria e l'aggiornamento catastale ammontano presumibilmente a Euro 2.000 (decurtati dal prezzo di vendita).

L'immobile risulta legittimato come stato di fatto della Concessione Edilizia n. 4/89 rilasciata dal Comune di Carpino in data 31.01.1989, protocollo 7662.

Non risulta certificato di Agibilità/Abitabilità.”

STATO DI POSSESSO:

Il Lotto Uno è nel possesso di parte eseguita.

PREZZO BASE : Euro 22.000,00 (Euro ventiduemila/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta):

Euro 16.500,00 (Euro sedicimilacinquecento/00)

LOTTO DUE

DESCRIZIONE:

Appartamento nel Comune di Carpino alla Via Giuseppe Mazzini n 292, posto al piano terzo, composto da ingresso, disimpegno, servizio igienico, camera da letto e zona giorno con cucina e sala pranzo, oltre a parte di 63 m² lasciata a rustico e l'area esterna (balconi e facciate) non completata.

CONFINI:

Il lotto Due confina con Foglio 16, particella 199, subalterno 1, con il terreno individuato al Foglio 16, particella 637, con Via Mazzini, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI:

Il Lotto Due è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carpino, con i seguenti dati: **Foglio 16, particella 199, subalterno 7** – Via Giuseppe Mazzini n. snc, piano 3 – categoria A/3 - classe 3 – consistenza 5 vani – superficie catastale totale m² 124 – totale escluse aree scoperte m² 115 – rendita catastale Euro 296,96.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia estimativa redatta dall'architetto Matteo Boncristiano depositata agli in data 23.06.2026, a cui espressamente si rinvia:

“Il lotto Due risulta difforme rispetto alla planimetria catastale ed alla planimetria presente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carpino.

Necessita di un titolo edilizio di completamento Scia, nel quale verranno contemplate anche le modifiche interne realizzate ed il conseguente aggiornamento planimetrico catastale, i cui costi ammontano presumibilmente a Euro 2.000 (decurtati dal prezzo di vendita).

Non risulta agli atti amministrativi nessun titolo abilitativo attestante la sopraelevazione del terzo e quarto piano.

Non risulta certificato di Agibilità/Abitabilità.

L'immobile rientra nella classe energetica “E”.”

STATO DI POSSESSO:

Il Lotto Due è nel possesso di parte eseguita.

PREZZO BASE : Euro 46.150,00 (Euro quarantaseimilacentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta):

Euro 34.612,50 (Euro trentaquattromilaseicentododici/50)

LOTTO TRE

DESCRIZIONE:

Immobile in corso di costruzione nel Comune di Carpino alla Via Giuseppe Mazzini n. 292, posto al piano quarto, allo stato rustico, avente una superficie commerciale di 71 m².

CONFINI:

Il lotto Tre confina con Foglio 16, particella 199, subalterno 1, con il terreno individuato al Foglio 16, particella 637, con Via Mazzini, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI:

Il Lotto Tre è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carpino, con i seguenti dati: Foglio 16, particella 199, subalterno 8 – Via Giuseppe Mazzini n. snc, piano 4 – categoria F/3.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia estimativa redatta dall'architetto Matteo Boncristiano depositata agli in data 23.06.2026, a cui espressamente si rinvia:

“Nell'atto unilaterale d'obbligo del 2004, si evidenzia come l'intera superficie del piano dovrà essere utilizzata esclusivamente come locale tecnologico, per tale ragione il lotto verrà considerato con destinazione d'uso e non residenziale.

Necessita di un titolo edilizio di completamento Scia, nel quale verranno contemplate anche le modifiche interne eventualmente da realizzare ed il conseguente accatastamento, i cui costi ammontano presumibilmente a Euro 2.000 (decurtati dal prezzo di vendita).

Non risulta agli atti amministrativi nessun titolo abilitativo attestante la sopraelevazione del terzo e quarto piano.

Non risulta certificato di Agibilità/Abitabilità.”

STATO DI POSSESSO:

Il Lotto Tre è nel possesso di parte esecutata.

PREZZO BASE : Euro 19.300,00 (Euro diciannovemila trecento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta):

Euro 14.475,00 (Euro quattordicimila quattrocento settantacinque/00)

LOTTO QUATTRO

DESCRIZIONE:

Immobile ad uso commerciale nel Comune di Carpino alla Via Giuseppe Mazzini n. 53, posto al piano terra, composto da un unico vano con servizio igienico e due ripostigli, avente una superficie commerciale di 42 m².

CONFINI:

Il lotto Quattro confina con Foglio 62, particella 2393, subalterni 8-4, con Via Mazzini, con Via Matteotti, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI:

Il Lotto Quattro è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carpino, con i seguenti dati:

Foglio 62, particella 2393, subalterno 7² – Via Giuseppe Mazzini n. 53, piano T – categoria C/1 - classe 6 – consistenza 40 m² – superficie catastale totale 34 m² – rendita catastale Euro 638,34.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia estimativa redatta dall'architetto Matteo Boncristiano depositata agli in data 23.06.2026, a cui espressamente si rinvia:

“Il lotto Quattro risulta conforme a livello urbanistico e catastale e risulta legittimato con C.I.LA dell'08.03.2018 e successiva pratica di frazionamento catastale del 20.03.2018.

L'immobile rientra nella classe energetica “D”.”

STATO DI POSSESSO:

Il Lotto Quattro è nel possesso di parte esecutata.

PREZZO BASE : Euro 33.600,00 (Euro trentatremilaseicento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta):

Euro 25.200,00 (Euro venticinquemila duecento/00)

LOTTO CINQUE

DESCRIZIONE:

Immobile ad uso commerciale nel Comune di Carpino alla Via Giuseppe Mazzini n 53, posto al piano terra, composto da un unico vano con annesso servizio igienico, avente una superficie commerciale di 34 m².

CONFINI:

Il lotto Cinque confina con Foglio 62, particella 2393, subalterni 7-2, con Via Mazzini, con Via Matteotti, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI:

Il Lotto Cinque è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Carpino, con i seguenti dati:

Foglio 62, particella 2393, subalterno 8³ – Via Giuseppe Mazzini n. 53, interno A, piano T – categoria C/1 - classe 6 – consistenza 30 m² – superficie catastale totale 30 m² – rendita catastale Euro 478,76.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia estimativa redatta dall'architetto Matteo Boncristiano depositata agli in data 23.06.2026, a cui espressamente si rinvia:

“Il lotto Cinque risulta conforme a livello urbanistico e catastale e risulta legittimato con C.I.LA dell'08.03.2018 e successiva pratica di frazionamento catastale del 20.03.2018.

L'immobile rientra nella classe energetica “D”.”

STATO DI POSSESSO:

Il Lotto Cinque è detenuto da terzi in virtù di contratto di locazione stipulato in data 01.02.2023, con scadenza al 31.01.2029 e prevede un canone mensile di Euro 400.

² Detta unità deriva dalla soppressione dell'unità identificata al Foglio 62, particella 2393, subalterno 3, giusta variazione del 19.03.2018, pratica n. FG0041164 in atti dal 20.03.2018 – divisione-ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni.

³ Detta unità deriva dalla soppressione dell'unità identificata al Foglio 62, particella 2393, subalterno 3, giusta variazione del 19.03.2018, pratica n. FG0041164 in atti dal 20.03.2018 – divisione-ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni.

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, 71121 Foggia – telefono: 0881/1961956 - cellulare 3466754446 –
mail : avv.slucisano@virgilio.it

PREZZO BASE : Euro 27.200,00 (Euro ventisettemila duecento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta):

Euro 20.400,00 (Euro ventimila quattrocento/00)

PER IL COMPENDIO IMMOBILIARE POSTO IN VENDITA SI RIMANDA, IN OGNI CASO, ALLA RELAZIONE DI STIMA DELLA PROCEDURA IMMOBILIARE PRESENTE AGLI ATTI, A FIRMA DELL'ESPERTO, ARCHITETTO MATTEO BONCRISTIANO DEPOSITATA IN DATA 23.06.2026, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.asteannunci.it - www.portalevenditepubbliche.it.

È POSSIBILE VISIONARE GLI IMMOBILI, SENZA IMPEGNO ALCUNO, PREVIO APPUNTAMENTO CON L'AVVOCATO SILVANA LUCISANO, NOMINATO ANCHE CUSTODE DEL COMPENDIO POSTO IN VENDITA.

Le richieste di visita devono essere presentate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche oppure direttamente chieste al custode ove ci fosse temporaneo malfunzionamento del PVP stesso, accedendo all'apposita funzione "prenota visite immobile", compilando il format di prenotazione.

Si avverte che:

la visita è riservata e concessa soltanto al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno posti in vendita ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dell'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015, l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

► CON MODALITÀ ANALOGICA (CARTACEA)

Ovvero in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) entro le ore 12.00 DEL GIORNO 2 DICEMBRE 2026, presso lo studio del professionista delegato alla vendita Avvocato Silvana Lucisano, in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, piano primo.

Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

All'interno della busta dovranno essere inseriti:

- a) l'offerta (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il Lotto posto in vendita), munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente che dovrà contenere:
 1. per le persone fisiche: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, eventuale

richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente, 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 presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge;
3. **per le persone giuridiche**: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
4. **se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la responsabilità genitoriale, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
5. in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, **originale o copia autentica della procura**;
6. in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.
7. **in ogni caso** l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Foggia;
8. **l'indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
9. **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore ad oltre ¼ del prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato, a **pena di inefficacia dell'offerta**, ex art. 571 c.p.c.;
10. **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento**, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. 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. **Non sono ammessi pagamenti rateali.**
11. **l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta**, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
12. **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di

diritto in cui si trova e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

- b) A TITOLO DI CAUZIONE, per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale Foggia Proc n 318/2024", ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi entro l'ora ed il giorno in cui viene presentata l'offerta sul conto corrente intestato a:

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue anche in ordine alle lettere maiuscole e agli spazi:

POSIZIONE (scrivere in maiuscolo e dare uno spazio) 202400031800001 (spazio)

CAUZIONE LOTTO (indicare il lotto per il quale si presenta l'offerta)

con la precisazione che, ove l'importo della cauzione versato tramite bonifico bancario non risulti accreditato al momento dell'apertura delle buste, l'offerta sarà dichiarata inammissibile. La copia della distinta del bonifico bancario eseguito dovrà essere allegata all'offerta di acquisto a pena di inammissibilità dell'offerta stessa.

► **CON MODALITÀ TELEMATICA**

Le offerte di acquisto effettuate con modalità telematiche devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara [OSSIA ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 2 DICEMBRE 2026] in via telematica collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso⁴.

⁴ La procedura di presentazione delle offerte in via telematica è regolata, in via generale, dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n. 32/2015, il cui testo – per completezza d'informazione – qui di seguito si riporta. Le previsioni del D.M. sono integrate, per la specifica vendita di cui al presente avviso, dalle indicazioni contenute nel corpo dell'avviso stesso.

"Art. 12 - Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende 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;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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, 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.

2. 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.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26

del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

L'offerta compilata, firmata obbligatoriamente con firma digitale, dovrà essere trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

a) Come partecipare

La domanda va presentata in bollo da Euro 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia <https://pst.giustizia.it/PST/> e allegando l'apposita ricevuta all'email da inviare al Ministero unitamente all'offerta secondo l'apposita procedura prevista.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal delegato/gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

b) Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente indicato nella scheda di vendita del bene (**vedi anche di seguito "versamento della cauzione"**);
3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre, andrà allegato nella busta telematica il certificato C.C.I.A.A. aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
5. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione – in forma autenticata – di cui all'art. 179 c.c.)
6. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima così come indicato nel presente bando di vendita.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

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

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

c) Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario in essere presso la Banca Unicredit, Agenzia di Foggia, piattaforma tribunweb, intestato a:

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue anche in ordine alle lettere maiuscole e agli spazi:

POSIZIONE (scrivere in maiuscolo e dare uno spazio) 202400031800001 (spazio)

CAUZIONE LOTTO (indicare il lotto per il quale si presenta l'offerta)

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte e cioè entro le ore 12.00 DEL GIORNO 2 DICEMBRE 2026. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

- a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;
- c) l'offerta può essere sottoscritta unicamente dall'offerente (da tutti gli offerenti, nel caso in cui sia offerto di acquistare congiuntamente da due o più soggetti; dal legale rappresentante, nel caso di offerente che sia società o comunque soggetto collettivo) ovvero dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno 3 DICEMBRE 2026 ALLE ORE 15.00 presso la Sala Aste Telematiche sita in Foggia, al Viale XXIV Maggio n. 1, primo piano, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica⁵ saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo, tenuto conto dell'orario sopra indicato di inizio delle operazioni, presso la sala aste sopra indicata per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet.

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA È LA SOCIETÀ “EDICOM FINANCE”, ATTRAVERSO IL SUO PORTALE DEDICATO WWW.GARAVIRTUALE.IT

A tale riguardo si precisa che:

⁵ L'offerente che presenzierà personalmente davanti al Professionista 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 Professionista Delegato in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'articolo 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.

Qualora in base a quanto disposto dall'articolo 161 bis disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Professionista Delegato è, altresì autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

- 1) per gli offerenti in forma telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo PEC dell'offerente da lui indicato nell'offerta telematica, le credenziali di accesso al portale temporanee e univoche. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dell'offerente;
- 2) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- 3) dopo l'apertura delle buste cartacee e telematiche, il delegato anzitutto dichiarerà l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita o nel presente avviso di vendita, ovvero accompagnate da cauzioni non congrue;
- 4) si procederà poi all'esame nel merito delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN PRESENZA DI UNICA OFFERTA

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente, anche se sia off line o assente in sala aste;
- se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre $\frac{1}{4}$) al prezzo base d'asta, l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il Professionista Delegato 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 articoli 588 e 589 cpc.

IN PRESENZA DI UNA PLURALITÀ DI OFFERTE CRIPTATE E/O ANALOGICHE

Il Professionista Delegato per il medesimo lotto inviterà gli offerenti alla gara, sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà aggiudicato definitivamente 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 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.

Con riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore ad $\frac{1}{50}$ del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato.

Tra un'offerta e d una successiva offerta potrà trascorrere un massimo di un (diciasi 1) minuto.

La gara in modalità sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando 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 dinanzi al Delegato.

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

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

Laddove 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, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del prezzo;
- A parità di prezzo e di importo della cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- Ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri sopra indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato per primo l'offerta.

SALDO PREZZO

- a) L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione.
- b) Il termine per il versamento del saldo prezzo decorre dall'aggiudicazione definitiva, ha natura perentoria e non è perciò prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale di cui all'art. 1, L. n. 742/1969.
- c) Nel medesimo termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario, sarà altresì obbligato al versamento delle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, che vengono **forfettariamente determinate nella misura massima del 20% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio da versarsi entro 15 giorni dalla relativa comunicazione effettuata dal delegato, per l'ipotesi di insufficienza del fondo spese come sopra determinato non a monte prevedibile).**
- d) Si rammenta ai potenziali offerenti che in caso di mancato versamento nei termini del saldo prezzo, l'aggiudicatario inadempiente verrà dichiarato decaduto, la cauzione versata verrà trattenuta dalla procedura a titolo di multa e, in caso di successiva aggiudicazione del bene a prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto sarà altresì tenuto al pagamento della differenza tra la propria offerta (inadempita) e la somma tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione confiscata (art. 587 c.p.c.).

Il saldo prezzo dovrà essere versato consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Foggia Proc. n. 318/2024" ovvero tramite bonifico bancario su conto corrente, in essere presso la Banca Unicredit, Agenzia di Foggia, piattaforma tribunweb, intestato a

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue anche in ordine alle lettere maiuscole e agli spazi:

POSIZIONE (scrivere in maiuscolo e dare uno spazio) 202400031800001 (spazio)

SALDO PREZZO LOTTO..

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul corrente, in essere presso la Banca Unicredit, Agenzia

di Foggia, piattaforma tribunweb, intestato a

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue anche in ordine alle lettere maiuscole e agli spazi:

POSIZIONE (scrivere in maiuscolo e dare uno spazio) 202400031800001 (spazio) SPESE LOTTO.

ovvero consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato a “Trib. Foggia Proc. n. 318/2024 rges”, 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.

- e) L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'articolo 585, ultimo comma c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà, inoltre, fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio.

Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire nel termine suddetto, il Professionista Delegato ne dà tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione),

CONDIZIONI FINALI

- 1) 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 D.P.R. n. 380/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza.
- 4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e

di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art. 591 *bis*, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario.

- 5) Quando il bene è **libero** ed è affidato al Custode, potrà essere consegnato subito dopo il decreto di trasferimento senza spese aggiuntive.
- 6) Quando il bene è **occupato con titolo opponibile** l'aggiudicatario potrà essere immesso nel possesso solo alla naturale scadenza del titolo opponibile (e dunque al di fuori della procedura esecutiva medesima).
- 7) Quando il bene è **occupato e ne è stata chiesta la liberazione** ad opera del Custode Giudiziario sarà attuata con l'emissione di ordine di liberazione da parte del Giudice.
- 8) Qualora il procedimento di espropriazione sia relativo a crediti fondiari, ai sensi dell'articolo 41 comma 5°, Decreto Legislativo n. 385/93, l'aggiudicatario avrà facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, il medesimo dovrà, ai sensi dell'articolo 41 comma 4°, Decreto Legislativo n. 385/93, nel termine per il versamento del saldo, corrispondere direttamente al creditore fondiario, ma solo nel caso di espressa previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduatoria dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito della banca per capitale, accessori e spese, versando al professionista delegato, con le modalità sopra specificate, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.
- 9) Il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato a svolgere la vendita delegata IN MODALITÀ SINCRONA MISTA dal Giudice dell'Esecuzione Dottorssa Carmen Anna Lidia Corvino con provvedimento del 16.07.2026.
- 10) Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal Professionista Delegato - Avvocato Silvana Lucisano - presso il proprio studio, in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107.
- 11) Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazioni di stima acquisite agli atti alle quali, per maggiori informazioni, si rinvia come da **pubblicazione di legge**, sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.asteannunci.it - www.portalevenditepubbliche.it - che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare.
Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti altri siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.asteannunci.it - www.portalevenditepubbliche.it.
- 12) Ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso l'aggiudicatario potrà anche rivolgersi a quelle banche che hanno aderito all'iniziativa dell'A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e la Cancelleria del Tribunale.
- 13) L'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex articolo 40 ultimo comma della Legge 47/1985 ed a norma del Decreto Legge 146/1985 convertito nella Legge 298/1985.

- 14) Ai sensi dell'articolo 2 del D.M. n. 32/2015 per VENDITA SINCRONA MISTA si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al delegato alla vendita.
- 15) Ai sensi dell'articolo 2 del D.M. n. 32/2015 per CASELLA DI POSTA ELETTRONICA certificata per la vendita telematica si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'articolo 13 stesso D.M.
- 16) Ai sensi dell'articolo 2 del D.M. n. 32/2015 per PORTALE DEL GESTORE si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.
- 17) Ai sensi dell'articolo 22 del D.M. 32/2015, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli articoli 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità di coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico che partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'articolo 20 comma 3°, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.
- 18) In caso di aggiudicatario coniugato in regime di comunione legale, l'eventuale dichiarazione ex articolo 179 c.c., dovrà essere ricevuta da Notaio e trasmessa al Professionista Delegato, a richiesta di questi, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento.
- 19) Per tutto quanto non espressamente previsto nell'ordinanza di delega e nell'avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.
- 20) I potenziali interessati sono informati che, per partecipare alla vendita giudiziaria eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al Custode giudiziario e Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano, indirizzo e.mail: avv.slucisano@virgilio.it (tel. 0881/1961956 – 346/6754446).

Foggia li, 2 settembre 2026

Il Professionista Delegato

