

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva n. 416/2022 R.G. E.

Il Dott. Fabio Mario Tursilli, professionista delegato alla vendita nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 416 anno 2022 R.G. Es. del Tribunale di Foggia:
Vista la relazione di stima dei beni pignorati;
Vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, 3° comma, c.p.c.;
Visto l'esito negativo dell'asta precedente, ha proceduto ad un ribasso del prezzo di vendita;

AVVISA

che il giorno 17 SETTEMBRE 2026 alle ore 16,30 innanzi al sottoscritto professionista delegato nel proprio studio sito in Foggia alla Piazza Carlo Villani n.21, si terrà la VENDITA SENZA INCANTO in modalità sincrona mista dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti e valutati nella relazione di stima, costituiti da.

LOTTO UNICO

Descrizione:

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti da un'unica unità immobiliare nel comune di San Paolo di Civitate (FG), costituita da un appartamento per civile abitazione che si sviluppa dal piano terra (scala di accesso con ripostiglio) ai due piani superiori con accesso dal via Martiri della Resistenza n. 18 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, superficie catastale 103 mq totale (escluse aree scoperte 97 mq).

L'appartamento si compone di 4 vani utili (due camere da letto, cucina e pranzo-soggiorno) oltre l'ingresso, il bagno e il ripostiglio.

Si presenta in normali condizioni manutentive e attualmente risulta completamente arredato, occupato dall'esecutata.

La facciata a pianterreno della palazzina è rivestita in travertino ed è in normali condizioni manutentive. La facciata a primo piano è rivestita, parte in mattoncini semipieni colorati, parte in travertino. Le rifiniture interne a primo piano (appartamento) sono del tipo medio con pavimenti in ceramica, porte interne in legno, infissi esterni monoblocco in anticorodal - vetro-camera con tapparelle in plastica. Intonaci civili e dipintura di pareti in marmorino e soffitti a tempera. L'altezza è pari a m 2,75.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas, anche per acqua calda sanitaria, e degli impianti elettrico, idrico e fognante regolarmente allacciati e funzionanti.

Il secondo piano (soffitta-sottotetto), assimilabile a deposito di pertinenza dell'appartamento a primo piano, è ad altezza variabile da m 2,30 a m 0,55 e si presenta in non buone condizioni manutentive, con pareti e soffitti intonacati e dipinti al civile e presenza sul soffitto di segni evidenti di condensa. Il pavimento è in gres, effetto cotto.

Circa la conformità degli impianti alle norme, in particolare al D.M. 37/08 e sue ss.ii.mm., l'immobile è privo della relativa certificazione. Nonostante l'immobile sia munito di Autorizzazione di Abitabilità del 29.05.1978, rilasciata dal Sindaco del Comune di San Paolo di Civitate, la stessa, alla luce delle più recenti normative sulla sicurezza degli impianti, non ha più valore. E' necessario, pertanto, munirsi del nuovo Certificato di agibilità (che racchiude in sé la conformità degli impianti), obbligatorio per legge.

Tale certificato, fino al settembre del 2019 rilasciato dal Comune, è stato sostituito dalla "Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAg)" che non è altro che un attestato, a firma di tecnico abilitato, che garantisce la conformità di un fabbricato in materia di igiene, sicurezza ed efficienza energetica.

È assolutamente necessario effettuare una verifica degli impianti e, se necessario, procedere al loro adeguamento.

L'immobile è utilizzato dal debitore esecutato.

Classe energetica: da determinare, potrà essere redatto solo ad avvenuta sanatoria e variazione.

Sui beni gravano le seguenti trascrizioni e iscrizioni contro:

1. ISCRIZIONE NN. 335/530 del 05/05/2008 Ipoteca Volontaria nascente da Concessione a garanzia di mutuo del 28/04/2008, Numero di repertorio 145885/37532

2. TRASCRIZIONE NN. 865/726 del 30/01/2023 nascente da Verbale di pignoramento immobili del 7/11/2022, numero di repertorio 4661 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Foggia, sede Foggia,

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

Dati catastali:

Immobili censiti nel catasto fabbricati del comune di San Paolo di Civitate (FG) con i seguenti dati:

Foglio	P.IIIa	Sub	Categoria	Cl.	Consistenza	Superficie catastale mq	Rendita
47	1683	6	A/3	3	5,5 vani	103 mq	€ 426,08

Prezzo base d'asta: € 48.375,00

(quarantottomilatrecentosettantacinque/00)

Offerta minima: € 36.282,00 (trentaseimiladuecentoottantadue/00)

Offerta minima in aumento: non inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Chiunque è interessato a partecipare all'acquisto – personalmente o a mezzo di procuratore legale – dovrà depositare telematicamente o analogicamente presso lo studio del Dott. Fabio Mario Tursilli, in Foggia alla Piazza Carlo Villani n. 21, l'offerta di acquisto entro e non oltre le ore dodici (12.00) del giorno 16.09.2026:

A) Offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione entro le ore 12.00 del 16.09.2026 - 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 al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione sul c/c intestato alla Proc. esecutiva N.416/2022 presso Unicredit filiale Tribunale di Foggia.
IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190;
- 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*.

B) Offerte con modalità analogica

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa entro e non oltre le ore dodici (12.00) del giorno 16.09.2026 presso lo studio del Dott. Fabio Mario Tursilli, in Foggia alla Piazza Carlo Villani n. 21.

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

L'offerta di acquisto deve 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 generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni 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) l'importo versato a titolo di cauzione, pari a 1/10 del prezzo proposto mediante assegno circolare;

f) all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima: 1) 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; 2) l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia Proc. esecutiva N.416/2022 R.G.E.", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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

Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine stabilito in tale avviso;
- con l'indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- non accompagnate da cauzione presentata con le modalità stabilite nel presente avviso ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;
- che prevedano il versamento del saldo del prezzo e degli oneri conseguenti superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione (pari ad 1/10 del prezzo offerto) dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte mediante un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia Proc. esecutiva N.416/2022 R.G.E." per il caso di offerta analogica mentre per il caso di offerta telematica mediante bonifico bancario da eseguirsi sul c/c intestato alla Proc. esecutiva N.416/2022 presso Unicredit filiale Tribunale di Foggia, **IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190** in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste e che, in caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo, mediante assegno circolare ovvero mediante bonifico, entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;

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 ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Il giorno 17.09.2026 alle ore 16.30 nel proprio studio sito in Foggia alla Piazza Carlo Villani n.21 il professionista delegato Dr. Fabio Mario Tursilli procederà all'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti, e all'esame delle offerte.

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.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 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'art. 571 cod. proc. civ., 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 Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

Il **Gestore della Vendita Telematica** è la società **Edicom Finance Srl** e il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

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

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- a) 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;
- b) 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 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 artt. 588 e 589 c.p.c..

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide il professionista delegato 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.

Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

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 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.

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 professionista

delegato 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 professionista delegato 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 professionista delegato, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale Foggia Proc. n. 416/2022 R.G.E.") ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo P.E. N.416/2022 presso Unicredit filiale Tribunale di Foggia, **IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190**

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali; spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente (aggiudicatario); il pagamento delle suddette spese è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

Nello stesso termine di 120 giorni, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale Foggia Proc. n. 416/2022 R.G.E.") per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili 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 professionista delegato - in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento o, per il caso di autorizzazione al pagamento rateale, di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine - dovrà darne tempestivo avviso al G.E. per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.

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 G.E. salvo che il professionista delegato 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.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c..

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione; pertanto si invita ad inserire nella busta anche una fotocopia fronte-retro dell'assegno.

Gli eventuali oneri, ai sensi della normativa urbanistica vigente, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le altre attività che a norma dell'art. 571 e segg. del c.p.c. avrebbero dovute essere compiute in Cancelleria o davanti il Giudice Delegato o dal Cancelliere saranno effettuate dal Professionista delegato presso il suo studio.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Il trasferimento del bene espropriato resta subordinato all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Per gli eventuali interessati vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

L'aggiudicatario interessato a ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca scritta 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 Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Banca di Roma spa filiale di Foggia 3 (tel. 0881/76111), BancApulia filiale di Foggia 1, Via Torelli n.28 (tel. 0881/720314), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), Banca Carige spa filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania SPA (tel. 0825/655295), Banca di Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo S.c.r.l. (tel. 0882/458231), Banca Carige (tel. 0881/568456), Banca Monte dei Paschi di Siena Spa (tel. 0881/765219), Sedicibanca Spa sede di Roma (tel.06/474881), Unicredit Banca per la Casa Spa filiale di Bari (tel. 080/5237030), Unicredit S.p.a., agenzia di Foggia viale 1° Maggio presso Palazzo di Giustizia, salvo altri.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, il creditore fondiario dovrà trasmettere al professionista delegato nel termine di 5 giorni dall'aggiudicazione la nota di precisazione del credito corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e dell'eventuali cessioni o successioni a titolo particolare nonché le coordinate IBAN del conto corrente.

Il Delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell' 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

Ove il creditore fondiario non provveda a comunicare al professionista delegato nel termine sopra indicato quanto richiesto, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ovvero mediante assegno circolare secondo le disposizioni generali previste in materia di versamento del saldo prezzo previste dalla presente ordinanza.

In tal caso, la quota di spettanza del creditore fondiario sarà quindi accreditata in favore di quest'ultimo e nella misura dell'80% su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà poi annotato a congruaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c.

In ogni caso il pagamento ex art. 41 TUB dal professionista delegato verrà effettuato solo dopo la verifica del credito precisato, la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione ex art. 2270 c.c., delle cessioni e successioni a titolo particolare.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993).

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di 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 pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, ci si può rivolgere al professionista delegato Dott. Fabio Mario Tursilli con studio in Foggia alla Piazza Carlo Villani n.21(Tel. 3382661431), nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance Srl 800630663. Per il testo integrale dell'ordinanza di vendita, nonché della relazione di stima possono essere consultati i siti internet www.garavirtuale.it e www.asteannunci.it.

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 *format* di prenotazione; il professionista/custode identificato sul portale quale "soggetto al quale rivolgersi per la visita del bene" riceverà una mail di notifica che potrà poi essere gestita accedendo all'apposita area riservata del PVP "gestione richieste visita".

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere al Professionista Delegato Dott. Fabio Mario Tursilli con studio in Foggia alla Piazza Carlo Villani n.21(Tel. 3382661431).

Foggia, 21/05/2026

Il Professionista Delegato
Dr. Fabio Mario Tursilli