

*Avv. Matteo Merlicco*  
*Via Quintino Sella n. 11*  
*71042 CERIGNOLA (FG)*  
*tel. e fax 0885449810*

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE**

**CON MODALITA' DI GARA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **Avv. Matteo Merlicco**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dr.ssa Maria Michela Amalia Valente, giusta ordinanza dell'11.11.2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. 436/2022/R.G.Es.

**AVVISA**

che **il giorno 24 Giugno 2026 alle ore 18,00**, davanti a sé presso lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11, si terrà la **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** dell'immobile di seguito indicato ed analiticamente descritto nella perizia redatta dal CTU Ing. Pasquale Tomaiuolo, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione in primo e secondo piano, ubicato in Cerignola (FG) alla Via Cassino n. 47 con annesso locale ad uso deposito in piano terra, ubicato sulla stessa via al civico n. 49; all'appartamento si entra dalla porta posta sulla destra per chi accede al piano salendo le scale condominiali, queste ultime accessibili dal portone identificato dal civico n. 47 della predetta Via Cassino, mentre il deposito (locale terraneo) è dotato di accesso carrabile attraverso un portone metallico a due ante della larghezza di circa 2,36 m, identificato dal civico n. 49 della citata Via Cassino. La superficie commerciale equivalente degli immobili pignorati oggetto del presente lotto unico è pari a mq 135,20.

**Dati catastali**

L'appartamento risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Cerignola (FG) al foglio 277, particella 964, sub. 14 (ex particella 964 sub. 2) con i seguenti dati di classamento categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, sup. totale: 109 mq, sup. totale escluse aree scoperte, 101 mq, indirizzo Via Cassino n. 47, piano 1 – 2, rendita € 397,67, mentre il locale ad uso deposito in piano terra, ubicato in Cerignola (FG) alla Via Cassino n. 49, risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Cerignola (FG) al foglio

277, particella 965 sub. 13 (ex particella 964 sub. 1), cat. C/2, consistenza 65 mq., rendita € 174,56. Si fa rilevare che nell'atto di pignoramento del 18.10.2022 e nella nota di trascrizione non sono riportati i dati catastali attuali ma quelli precedenti alle variazioni (dei dati degli immobili pignorati) intervenute in data 14.6.2013 per "bonifica identificativo catastale"; tuttavia sussiste continuità tra i dati catastali precedenti e quelli attuali e le variazioni non hanno determinato modifiche sul piano della consistenza degli immobili.

### **Confini**

Il primo piano dell'appartamento confina a Nord con la Via Cassino e, successivamente, proseguendo in senso orario, con vano scala comune con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 965 del foglio 277, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 2158 del medesimo foglio, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 2323 del medesimo foglio, salvo altri (cfr. planimetria catastale in all. 1 ed estratto di mappa catastale in all. 6); il secondo piano dell'appartamento confina a Nord con la Via Cassino e, successivamente, proseguendo in senso orario, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 965 del foglio 277, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 2158 del medesimo foglio, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 2323 del medesimo foglio, salvo altri e migliori confini; il deposito confina a Nord con la Via Cassino e, successivamente, proseguendo in senso orario, con vano scala comune con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 965 del foglio 277, con quest'ultima, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 2158 del medesimo foglio, con unità immobiliare di proprietà di terzi, costituente parte del fabbricato identificato dalla p.lla 2323 del medesimo foglio, salvo altri e migliori confini.

### **Situazione di fatto**

L'appartamento con l'annesso locale deposito costituiscono parte di un fabbricato condominiale ubicato in Cerignola (FG) alla Via Cassino n. 47; detto fabbricato si

compone di tre piani fuori terra, ovvero: piano terra, primo e secondo. Il piano terra è destinato in parte a civile abitazione e in parte a locale deposito, mentre i sovrastanti livelli di piano sono destinati a civili abitazioni.

La zona periferica in cui ricade il fabbricato è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Le condizioni di manutenzione e conservazione dell'appartamento sono buone, mentre quelle del locale deposito sono normali.

### **Situazione urbanistica**

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cerignola è risultato che gli immobili pignorati sono stati edificati su progetto redatto dal Geom. Michele Bruno a seguito del rilascio da parte del Comune di Cerignola del Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili del 31.08.1968, conseguente al parere favorevole della Commissione Edilizia n. 332 del 15.07.1967. Nel corso del sopralluogo peritale ho accertato che lo stato attuale degli immobili pignorati non risulta conforme all'elaborato grafico di progetto assentito con il richiamato Nulla Osta riportato in atti per le seguenti ragioni:

- variazioni prospettiche a livello del primo piano, consistenti nell'ampliamento del balcone aggettante sulla Via Cassino;
- variazioni interne di natura distributiva degli spazi a livello del primo piano;
- ampliamento volumetrico dell'unità abitativa a seguito della edificazione del secondo piano senza alcun titolo abilitativo;
- variazioni prospettiche a livello del piano terra, consistenti nell'allargamento del portone di accesso al locale e nella eliminazione di una finestra e nella realizzazione di una piccola finestra volta a garantire l'aerazione del bagno;
- variazioni interne di natura distributiva degli spazi a livello del piano terra.

Pertanto gli immobili pignorati, nello stato di fatto in cui si trovano, non risultano regolari sotto il profilo urbanistico-edilizio. Il costo totale da sostenere per la regolarizzazione urbanistico-edilizia degli immobili pignorati ammonta ad € 13.500,00 (al netto di IVA e Cassa come per legge).

L'appartamento risulta privo di attestazione APE, come fatto rilevare dall'Ing. Pasquale Tomaiuolo.

### **Occupazione**

L'immobile è, attualmente, in possesso del debitore esecutato che vi abita con l'intero nucleo familiare.

### **Prezzo base d'asta**

**Euro 83.460,00 (ottantatremilaquattrocentosessanta/00 Euro)**

### **Offerta minima**

**Euro 62.595,00 (sessantaduemilacinquecentonovantacinque/00 Euro)**

### **Condizioni di vendita**

L'immobile è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio specificati nella relazione di stima del C.T.U. Ing. Tomaiuolo Pasquale, pubblicata sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, lotto unico, a corpo e non a misura per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi ovvero per mancanza di qualità o difformità, né potrà essere revocata per alcun motivo; pertanto l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere-ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 di prezzo.

### **Modalità di vendita**

Le operazioni di vendita **senza incanto** avverranno in modalità “**sincrona mista**” e pertanto, le offerte di acquisto, 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 potranno essere presentate con modalità cartacea/analogica, oppure, in alternativa, con modalità telematica/cryptata.

Gestore della vendita telematica è la società **Astalegale.net** attraverso il suo portale dedicato **www.spazioaste.it**; referente della procedura incaricato alle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

### **Modalità di presentazione dell'offerta "ANALOGICA"**

#### **Domande di partecipazione**

1) Ciascun concorrente dovrà presentare l'offerta di acquisto analogica irrevocabile, salvi i casi previsti dall'art. 571 co.3, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo Studio del sottoscritto Professionista delegato, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11, tel. e fax : 0885 449810, in bollo da € 16,00 (allegando valido documento di riconoscimento non scaduto) a pena di inefficacia, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 Giugno 2026**, mediante deposito di busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione (previa identificazione di colui che materialmente deposita la busta).

L'offerta dovrà contenere:

2) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico di chi sottoscrive l'offerta (il quale avrà altresì l'onere di presentarsi il giorno fissato per l'esame delle offerte ai fini della partecipazione all'eventuale gara prevista dalla legge). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi anagrafici e fiscali del coniuge. In caso di offerente minorenni, l'offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. In caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

3) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia, in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo Studio del Professionista Delegato;

4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

**5) identificazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (ovvero non inferiore al 75% del prezzo base d'asta);**

**6) termine di natura perentoria, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni;**

7) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

8) certificato di stato libero ovvero, se ove coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;

9) procura speciale notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;

**10) cauzione in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva n. 436/2022/R.G.Es. – Tribunale di Foggia";**

**11) certificato di vigenza** di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società e/o persona giuridica;

L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3° c.p.c..

**Inefficacia dell'offerta analogica ex art. 571 c.p.c..**

Sarà dichiarata inefficace l'offerta analogica:

- pervenuta oltre il termine fissato al punto 1) per la presentazione;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- non accompagnata dalla cauzione presentata con le modalità innanzi specificate al punto 10) ovvero senza la necessaria procura speciale notarile di cui al punto 9).
- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a centoventi giorni.

### **Modalita' di presentazione dell'offerta "TELEMATICA"**

L'offerente che intenda presentare una offerta di acquisto in forma telematica dovrà, attenendosi alle disposizioni di cui all'art. 12 del D.M. 32/2015, redigerla utilizzando il modulo **"Offerta Telematica"** scaricabile dal Portale ministeriale (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o dal Portale del gestore della vendita telematica ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed inviarlo all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23 Giugno 2026**, 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). L'offerta dovrà necessariamente 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 ed 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; **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, a 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. L'offerta dovrà essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, sopra riportato, utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. 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 deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata in copia immagine. 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*. 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. Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato a “**Procedura Esecutiva n. 436/2022/R.G.Es. – Tribunale di Foggia**” alle seguenti coordinate bancarie: **IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente causale: **POSIZIONE 202200043600001 DEBITORE** (si segnala che la causale dovrà essere riportata senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come riportata rispettando spazi e caratteri maiuscolo/minuscolo a pena di inefficacia), in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste. 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. L'offerente telematico dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato a mezzo di carta di credito o di bonifico bancario tramite il servizio “pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta.

L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'art. 571 comma 3° c.p.c..

### **Inefficacia dell'offerta criptata (telematica) ex art. 571 c.p.c..**

Sarà dichiarata inefficace l'offerta criptata (telematica):

- pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione nel presente avviso di vendita ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- non accompagnata dalla cauzione presentata con le modalità innanzi specificate ovvero senza la necessaria procura speciale notarile;
- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a centoventi giorni.

### **MODALITA' COMUNI DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

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

#### **Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.**

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 da gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno, presso lo Studio del sottoscritto Professionista delegato, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11, il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e all'ora indicata.

Il lotto è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, l'immobile sarà aggiudicato se il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.. In caso di pluralità delle offerte criptate e/o analogiche valide, per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà alla gara tra gli offerenti ed alla successiva definitiva aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci

minimi entro il termine massimo di tre minuti che non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato, e che dovranno conformarsi, quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni indicate nella migliore offerta.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se viceversa, il prezzo è inferiore, l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

Laddove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione del miglior offerente saranno applicati i seguenti criteri:

- a)** il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b)** a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- c)** a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;

**d)** 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 prima l'offerta. All'offerente che non risulti vincitore verrà restituita immediatamente la cauzione; a tal fine si invitano gli offerenti in via analogica (cartacea) ad inserire nella busta anche fotocopia degli assegni e del retro degli stessi, su un'unica facciata, mentre agli offerenti in via telematica (criptata) la cauzione sarà restituita con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi .

Si precisa che l'offerente che presenzierà personalmente avanti 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 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.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza entro centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, depositare presso lo Studio del Professionista Delegato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “**Procedura Esecutiva n. 436/2022/R.G.Es. – Tribunale di Foggia**” oppure tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie **IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente causale: **POSIZIONE 202200043600001 DEBITORE** (*si segnala che la causale dovrà essere riportata senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come riportata*) : **a)** il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al credito fondiario; **b)** la somma pari al 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile); ove tale somma, per spese, dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal Professionista Delegato. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex legge n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (ad es. prima casa).

**Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.**

In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario potrà stipulare un mutuo che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado da iscriversi sugli stessi immobili oggetto di vendita, con i seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.c.r.l. filiale di Foggia (tel. 0881-782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona – filiale di Lucera (tel. 0881-520832), Banca 24-7 S.p.A. – Gruppo BPU ( tel. 035-383611), Banca Popolare di Bari S.c.r.l. – Ufficio crediti speciali (tel. 080-

5274244), Banca di Roma S.p.A. – filiale di Foggia 3 (tel. 0881-76111), Banca Sai S.p.A. – Ufficio crediti (tel. 011-6915111), Banca Popolare Pugliese S.c.r.l. – Funzione crediti ordinari (tel. 0833-500111), Banca della Campania S.p.A. – Direzione generale (tel. 0825-655295), Unicredit Banca per la Casa S.p.A. (tel. 080-5237030), Banca Carige S.p.A. – Filiale di Foggia (tel. 0881-568456), Credito Cooperativo Cra di San Giovanni Rotondo S.c.r.l. – Ufficio Legale (tel. 0882-458231), BancApulia S.p.A. – Direzione Generale (tel. 0882-201111), Unicredit S.p.A.- Filiale di Foggia al Corso Roma n. 122, salvo altri; oppure potrà consultarne, sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it), l'ulteriore elenco. L'aggiudicatario potrà subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè, entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione, paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato.

**Per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo Studio dell'Avv. Matteo Merlicco, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11- tel. e fax: 0885/449810, oppure telefonare al numero verde 800630663 (Edicom Finance s.r.l.), o consultare i siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), nonché il portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia.**

Il sottoscritto Professionista Delegato è stato nominato custode del compendio pignorato in sostituzione del debitore.

Si avvisano gli interessati che ai sensi dell'art. 560 c.p.c., la richiesta di visita presso gli immobili dovrà obbligatoriamente essere trasmessa tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione “prenota visita immobile” inserita nella scheda del lotto di interesse; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode giudiziario nominato (**Avv. Matteo**

**Merlicco**, con studio in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11- tel. e fax:  
0885/449810– mail: [matteomerlicco@libero.it](mailto:matteomerlicco@libero.it)).

Foggia, 30.1.2026

**Il Professionista Delegato**  
Avv. Matteo Merlicco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matteo Merlicco', written in a cursive style.