

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
mob. 348.6005203 – tel-fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
pec: donato@pec.dellavista.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.189/2022 R.G.ES.

L'**avv. Donato Della Vista**, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia, con ordinanza emessa in data 8-12.05.2025, nella procedura di espropriazione immobiliare in epigrafe

- accertata la completezza della documentazione di cui agli art. 567 cpc ;
- accertata l'insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita;
- vista la relazione di stima del compendio pignorato e le successive integrazioni e precisazioni;
- vista la determinazione del valore degli immobili a norma dell'art. 568 c.p.c;
- visti i precedenti tentativi di vendita andati deserti per mancanza di offerenti;

AVVISA

che il giorno **17 giugno 2026 alle ore 12.00**, presso il proprio studio in Foggia alla Via Graticola n. 11, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA degli immobili di seguito indicati:

LOTTO DUE (individuato dal bene n. 3 della perizia di stima)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Piena proprietà

3) locale ad uso autorimessa, facente parte del fabbricato alla Località Convento, Via G. Di Vittorio, al piano interrato, distinto dal numero interno 10, di circa 21 mq., , consiste in un box ambiente unico con finitura economica.

DATI CATASTALI:

Il beni pignorati sono censiti catastalmente come segue:

3) in catasto fabbricati di Rodi Garganico al foglio 37 part. 1094 sub 41 cat. C/6 classe 4 consistenza 21 mq. rendita €. 106,29.

CONFINI:

3) il bene 3 confina con ingresso accesso rampa con Via G. Di Vittorio, con Box int. 9 e11 e con corsia di manovra.

SITUAZIONE URBANISTICA:

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

La situazione edilizia e urbanistica risulta regolare.

L'immobile è stato costruito con concessione edilizia n. 20 del 23 marzo 1988 dalla ditta esecutrice con certificato di abitabilità rilasciato in data 05/04/1990.

L'attuale planimetria catastale risulta aderente alla planimetria rilevata nell'elaborato peritale e integrazioni redatto dal Consulente Tecnico d'Ufficio Arch. Lepore Francesco Paolo.

CUSTODIA:

Il custode dei beni è il sottoscritto Professionista Delegato, avv. Donato Della Vista con studio in Foggia alla via Graticola n. 11 (tel. / fax 0881.720181– mail studiolegale@dellavista.it – pec donato@pec.dellavista.it).

FORMALITA' GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

1) Iscrizione di Ipoteca volontaria n. 1189/6812 del 25/07/2008 favore: BANCAPULIA S.P.A. con sede in San Severo (FG) – L1.2

2) Trascrizione di Pignoramento Immobiliare RP n. 4726 / RG n. 5742 del 14/06/2022 a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A..

Le suddette formalità saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

Le suddette formalità saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE € 11.040 (undicimilaquaranta).

Valore determinato ai sensi degli artt. 568 c.p.c.

OFFERTA MINIMA € 8.280,00 (ottomiladuecentottanta).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. inferiore fino ad ¼ del prezzo base.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto di ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. La vendita sarà a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o, comunque, non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (comprese spese condominiali dell'anno in corso e

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato) 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** e cioè sia la possibilità di ricezione delle offerte di acquisto in via telematica e sia con modalità analogica come previsto dall' art. 22 D.M. 32/2015.

Il gestore della vendita telematica è la società IT AUCTION (<https://www.venditegiudiziarieitalia.it/>).

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta irrevocabile di acquisto qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta, seguendo le seguenti indicazioni:

A) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta con modalità telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione **entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta** (esclusi i giorni festivi ed il sabato, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente), dovrà contenere come prescritto dal D.M. n. 32/15:

- 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

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;

i) l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

p) 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.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato (almeno 5 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte, e comunque in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste) mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva

Tribunale di Foggia Proc. Esec. 189/2022 RG CODICE IBAN:
IT95G0200815713000102717190, con la seguente causale:
POSIZIONE 202200018900002 cauzione 10% asta 17.6.2026

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

La mancanza dei requisiti suindicati sarà causa di esclusione dalla gara.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

B) OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita** (esclusi i giorni festivi ed il sabato, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno immediatamente precedente) **presso lo studio del professionista delegato in Foggia alla Via graticola n. 11.**

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 (o importo vigente) 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 minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

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

c) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del “saldo prezzo” a pena di decadenza.

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati,

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

e) all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE); se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a **Tribunale di Foggia Proc. Esec. 189/2022 RG cauzione 10% asta 17.6.2026** a titolo di cauzione, per un importo pari al decimo del prezzo offerto.

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

g) la procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il gestore della vendita telematica è la società IT ACTION (<https://www.venditegiudiziarieitalia.it/>)

(è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico IT AUCTION al seguente recapito telefonico Tel. 0546.046747 o consultando il sito web www.venditegiudiziarieitalia.it).

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

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

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 potrà sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal G.E. e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e gli eventuali creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Nell'ipotesi di unica offerta:

a) se il prezzo offerto è 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 sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'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 base e siano state presentate istanza di assegnazione ex art. 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

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

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.

In ogni caso, 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'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma c.p.c.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione ex art. 589 c.p.c., si darà corso alla vendita.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione.

Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita potrà essere disposta solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, II e III comma

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

c.p.c..

Nel caso di assenza dell'unico offerente, purchè l'offerta sia regolare e valida, essa determina la aggiudicazione con conseguente obbligo di versamento del prezzo nel termine fissato dal professionista delegato, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta.

Nel caso di più offerte: qualora si faccia luogo alla gara fra i presenti, l'assente non può ritenersi aderente alla gara, essendo necessaria a tale scopo una espressa manifestazione di volontà. La gara si svolgerà quindi fra gli altri offerenti e la cauzione verrà restituita all'offerente non comparso.

Se invece non si fa luogo alla gara per mancata adesione dei presenti: se l'assente ha avanzato l'offerta più alta, il bene sarà aggiudicato allo stesso, se ha fatto una offerta minore a lui verrà preferito l'offerente non aderente che ha avanzato l'offerta più alta.

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.

AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto:

- 1) 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 dei termini feriali), consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al **"TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. N. 189/2022 R.G.Es."** ovvero tramite **bonifico bancario** da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva **Tribunale di Foggia Proc. Esec. 189/2022 RG CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190, con la causale: POSIZIONE 202200018900002 saldo prezzo"**.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

2) Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al **TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. N. 189/2022 R.G.Es.** per il caso di offerta analogica, ovvero, per il caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva procedura esecutiva **Tribunale di Foggia Proc. Esec. 189/2022 RG CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190, con la causale: POSIZIONE 202200018900002 spese trasferimento**", di un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri, diritti e spese di vendita (imposta registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile e per acquisire i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento), che sono a carico dell'aggiudicatario, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

Ove il pagamento della cauzione e del saldo prezzo avvenga mediante assegno circolare, le somme versate saranno immediatamente depositate dal professionista delegato sul conto corrente, da intestarsi unicamente alla procedura esecutiva.

Di tale ultimo adempimento il professionista delegato dovrà fornire prova documentale in occasione del deposito della bozza del decreto di trasferimento.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal sottoscritto Professionista Delegato.

3) Al deposito di apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo prezzo, qualora l'aggiudicatario intendesse godere di agevolazioni fiscali, nella quale dovrà evidenziare le

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

agevolazioni fiscali richieste.

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.

ASSEGNAZIONE EX ARTT. 588 SS. C.P.C.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
 - b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
 - c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
 - d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;
- il professionista delegato provvederà conseguentemente:
- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
 - b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso (anche in qualità di custode giudiziario ove si tratti del medesimo soggetto), per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; nonché:
 - c) l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;
 - d) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio sul conto intestato alla procedura esecutiva ovvero eseguendo il pagamento mediante assegno circolare (in tale

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

ultimo caso il professionista delegato provvederà immediatamente a versare detto importo sul conto intestato alla procedura esecutiva, dandone prova agli atti);

e) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

CREDITORE FONDIARIO

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 nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e, perciò stesso, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita; entro quello stesso termine dovrà essere consegnato, presso il domicilio del Professionista Delegato, il documento comprovante l'avvenuto versamento e la differenza tra l'importo spettante al creditore fondiario ed il prezzo di aggiudicazione.

A tal fine si precisa che, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la Banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare, presso il domicilio del delegato alla vendita, apposita nota di precisazione del proprio complessivo credito in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto.

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 provvedimento di cui all'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). Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti, nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. in caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con incanto, la parte del prezzo corrispondente al loro 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.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

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 purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 comma 1 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) o dell'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

CESSAZIONE DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

In caso di vendita fatta in più volte o in più lotti, il Professionista Delegato dovrà disporre la cessazione della vendita, riferendone immediatamente al giudice dell'esecuzione, quando il prezzo già ottenuto raggiunga l'importo delle spese di esecuzione e dei crediti azionati dal creditore pignorante e dai creditori intervenuti, comprensivi del capitale, degli interessi e delle spese (artt. 504 c.p.c. e 163, comma 1, disp. att. c.p.c.).

Gli eventuali interessati potranno 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 con i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI, salvo altri: 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), Meliorbanca ufficio di Bari (Tel. 080 5481914), Banca Carime S.p.A. filiale di Foggia (Tel. 0881 794250), Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833 500111) e Banca della Campania – Direzione Generale (Tel. 0825 655295), Unicredit Banca, filiale di Foggia (Tel. 0881 1965202).

In tal caso le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e ss., 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, **avv. Donato Della Vista**, in Foggia alla via Graticola n. 11, alla quale potranno richiedersi maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita (tel. /fax 0881.720181 – cell. 348.6005203 mail

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

studiolegale@dellavista.it – pec donato@pec.dellavista.it).

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà pubblicato unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione dell'esperto sui portali www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it nonché sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Si informano gli interessati che le richieste di visita degli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita" e compilando il format di prenotazione.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le eventuali domande di assegnazione, per le istanze ex art. 574 c.p.c. e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Il presente avviso sostituisce il precedente avviso per la vendita del 18.5.2026, per mancata pubblicazione della pubblicità.

Foggia, 1 aprile 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Donato M. Della Vista