

TRIBUNALE DI FOGGIA
Terza Sezione Civile
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
R.G.E. n. 345/2023

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Claudio Caruso**
Professionista Delegato e Custode Giudiziario: **Avv. Sabina Maria Carla Prignano**

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

1. PREMESSA

Il/La sottoscritto/a **Avv. Sabina Maria Carla Prignano**, con studio in Lucera (FG) alla Piazza Giuseppe Ar. n. 10, telefono 0881 520850, cellulare 3496524819, PEC: prignano.sabinamariacarla@avvocatilucera.legalmail.it, nominata Professionista Delegata e Custode Giudiziario nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 345/2023 R.G.E. pendente dinanzi al Tribunale di Foggia – Terza Sezione Civile, promossa da **ORGANA SPV S.r.l.** nei confronti della parte eseguita,

– visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Claudio Caruso in data **12 febbraio 2026**, con il quale è stata autorizzata la vendita senza incanto in modalità sincrona mista del compendio pignorato e conferita delega ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.;

– visti gli artt. 569, 570, 571, 572, 573, 574, 591-bis c.p.c. e il D.M. **26 febbraio 2015**, n. 32;

2. AVVISO

Che il giorno **15 settembre 2026 alle ore 18:00**, presso la **Sala Aste Telematiche** sita in **Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11**, avrà luogo la **vendita senza incanto in modalità sincrona mista** del compendio immobiliare pignorato nell'ambito della procedura in epigrafe, secondo le modalità di seguito indicate.

Le operazioni di vendita si svolgeranno in modalità sincrona mista ai sensi dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e del D.M. **26 febbraio 2015**, n. 32, con partecipazione telematica tramite la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica e partecipazione analogica presso il luogo sopra indicato.

3. DESCRIZIONE DEL LOTTO – LOTTO UNICO

3.1 Tipologia e ubicazione

Il lotto posto in vendita è costituito da un **appartamento a piano rialzato** con sottostanti **due garage comunicanti** (collegati all'appartamento tramite scala interna in legno), **due posti auto scoperti** e giardino pertinenziale, facenti parte di un fabbricato condominiale di recente edificazione, sito in **Serracapriola (FG)**, ubicato tra le vie Luigia San Felice, Giulio Cesare e XXIV Maggio, zona semi-periferica, con accesso principale dal n. 8 di via Luisa San Felice.

3.2 Dati catastali

Gli immobili sono censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Serracapriola (FG) come di seguito specificato:

Bene	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Consistenza	Rendita Cat.
Appartamento	34	1954	32	A/2 cl. 3	vani 11,5	€ 1.247,24
Garage	34	1954	30	C/6 cl. 4	mq 37	€ 95,54
Garage	34	1954	31	C/6 cl. 4	mq 43	€ 111,04
Posto auto scoperto	34	1954	15	C/6 cl. 1	mq 52	€ 80,57
Posto auto scoperto	34	1954	16	C/6 cl. 1	mq 19	€ 29,44

L'appartamento (sub. 32) deriva dalla fusione dei soppressi sub. 5 e sub. 6, eseguita con pratica catastale n. FG0164148 in data **11/12/2019**. Le unità risultano site in **Via Luisa Sanfelice n. 8** (appartamento, piano T) e **Via Gaio Giulio Cesare n. 110** (garage sub. 30 e 31, piano S1; posti auto sub. 15 e 16, piano T).

La superficie commerciale complessiva del lotto è di circa **279,10 mq.**

3.3 Confini

L'appartamento (sub. 32) confina con: proprietà Listina-Laurione, area di manovra e sottostanti garage (sub. 30 e 31) di proprietà eseguita. I garage (sub. 30 e 31) confinano con: proprietà Listina-Laurione, area di manovra-distacco e soprastante appartamento (sub. 32).

3.4 Composizione

Appartamento (sub. 32 – cat. A/2):

Unità abitativa risultante dalla fusione di due appartamenti, con doppio accesso:

- portoncino n. 1: zona giorno con cucina e sala, due camere, due bagni, lavanderia, camera da letto padronale con bagno e cabina armadio, due balconi (di cui uno angolare);
- portoncino n. 3: zona giorno con cucina e salotto, due camere, un bagno, due balconi.

Superficie lorda: 184,60 mq; superficie netta: 155,25 mq; superficie balconi/veranda: 34,70 mq; area a verde (giardino): 47,00 mq; vialetto di ingresso: 5,00 mq. Altezza interna utile: h = 2,90 m.

Garage (sub. 30 e 31 – cat. C/6):

Due vani di forma rettangolare, comunicanti tra loro attraverso varco chiuso con porta in legno, posti al piano seminterrato (a mezza costa) con accesso da piazzale retrostante il fabbricato da via Gaio Giulio Cesare. Il sub. 31 è collegato all'appartamento (sub. 32) mediante scala interna in legno. Superficie: sub. 30 = mq 37; sub. 31 = mq 42,50. Altezza interna utile: h = 3,15 m.

Posti auto scoperti (sub. 15 e 16 – cat. C/6):

Siti nel piazzale antistante il fabbricato. Superficie: sub. 15 = mq 37; sub. 16 = mq 18.

3.5 Caratteristiche costruttive e finiture

Fabbricato:

- struttura portante in c.a.; copertura a tetto; solai misti in latero-cemento;
- tamponature esterne in mattoni forati a doppia fodera con rivestimento in mattoncino faccia a vista;
- tramezzature in mattoni forati, intonacate e pitturate; balconi con parapetti in ferro e base in calcestruzzo.

Appartamento:

- pavimenti in parquet (zona notte) e in gres porcellanato (cucine e bagni);
- infissi esterni in legno/alluminio con zanzariere e persiane; porte interne in legno massello; porte d'ingresso blindate;
- impianto elettrico sottotraccia; impianto idrico-fognario; impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio alimentati da due caldaie a gas; riserva idrica con autoclave e impianto di depurazione.

Garage:

- pavimenti in gres porcellanato; pareti intonacate; porte-finestre in alluminio con serrande avvolgibili elettrificate; impianto elettrico sottotraccia; impianto di riscaldamento con ventilconvettori elettrici (sub. 31).

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'intero compendio è stato valutato dall'esperto come **ottimo**.

3.6 Stato di possesso e occupazione

L'immobile è nel possesso della parte eseguita ed è attualmente **occupato dalla parte eseguita e dalla sua famiglia come abitazione principale**. La liberazione dell'immobile, ove necessario, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario vi rinunci espressamente.

3.7 Regolarità urbanistica e catastale

Il fabbricato è stato realizzato in forza di **Permesso Edilizio n. 10/2000** e **Concessione Edilizia n. 1.146 del 17/04/2000** rilasciata dal Comune di Serracapriola, con successiva **D.I.A. prot. n. 6.580 del 26/06/2002** per varianti in corso d'opera. Il fabbricato ricade in zona omogenea del P.R.G. denominata "**B3 – di completamento**" e nell'ambito del Piano Particolareggiato "**Zona di ristrutturazione Ovest**" – settore 4, comparto n. 24, del Comune di Serracapriola.

Sono state rilevate le seguenti **difficoltà urbanistico-edilizie interne** (non incidenti sulla sagoma o sulla volumetria complessiva del fabbricato):

- **Appartamento sub. 32:** diversa distribuzione interna di alcuni vani rispetto alle planimetrie catastali e realizzazione di collegamento verticale (scala interna in legno) tra l'appartamento e il box sub. 31;
- **Box sub. 30 e 31:** apertura di varco di collegamento sulla parete divisoria comune.

Per le predette difficoltà non risulta agli atti specifica pratica edilizia abilitativa in sanatoria. Gli oneri tecnici, amministrativi ed esecutivi per la **regolarizzazione urbanistico-edilizia** (eventuale presentazione di CILA/SCIA in sanatoria, eventuali opere di ripristino/adeguamento, aggiornamenti catastali) sono stati stimati forfettariamente e detratti dal valore di mercato mediante apposito coefficiente correttivo. Tali oneri **restano integralmente a carico dell'acquirente**, il quale potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, L. 47/1985.

Gli immobili risultano **regolarmente censiti** al Catasto Fabbricati. Sussiste tuttavia una **non conformità planimetrica** tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali depositate per i sub. 32, 30 e 31, i cui costi di aggiornamento (pratiche DOCFA) sono a carico dell'acquirente.

Il fabbricato risulta dotato di **abitabilità/usabilità rilasciata in data 26/06/2002**; il relativo certificato non è stato reperibile in copia materiale presso l'UTC di Serracapriola.

3.8 Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Per l'unità abitativa (sub. 32, cat. A/2), l'APE è stato predisposto dal C.T.U. ma **non risulta ancora disponibile** in quanto in attesa della trasmissione della documentazione necessaria per la relativa registrazione presso il Sistema Informativo della Regione Puglia. Per le unità di categoria C/6 (garage e posti auto), **la certificazione energetica non è obbligatoria** ai fini del trasferimento.

4. PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

PREZZO BASE D'ASTA	OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE
€ 385.000,00	€ 288.750,00 (75% del prezzo base)

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **non sono ammesse offerte inferiori al 75% del prezzo base d'asta (€ 288.750,00)**. Offerte di importo inferiore saranno dichiarate inammissibili.

Il valore del lotto è stato determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. dall'esperto nominato dal Giudice ai sensi dell'art. 569, primo comma, c.p.c., **Ing. Antonio Marco Salandra**, con studio in via Cairoli n. 50/52, 71036 Lucera (FG). La relazione di stima è disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e su www.asteannunci.it.

Il rilancio minimo in caso di gara è pari a **1/50 dell'offerta più alta**, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla parte debitrice – 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.

5.1 Vincoli e oneri a carico dell'acquirente

Resteranno a carico dell'acquirente i seguenti vincoli e oneri:

- vincoli urbanistici derivanti dalle NTA del P.R.G. vigente nel Comune di Serracapriola, zona omogenea B3;

- oneri relativi alla regolarizzazione urbanistico-edilizia delle difformità interne rilevate in perizia (CILA/SCIA in sanatoria, eventuali opere di ripristino, aggiornamenti catastali DOCFA);
- spese condominiali ordinarie (circa € 180,00/anno per la manutenzione e illuminazione delle parti comuni);
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita (imposta di registro, IVA se dovuta, imposte ipotecarie e catastali);
- costi per l'ispezione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia dal pignoramento al decreto di trasferimento.

5.2 Formalità che saranno cancellate con il decreto di trasferimento

Con il decreto di trasferimento, a spese e cura della procedura, saranno cancellate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Iscrizione n. 5015/666 del **18/06/2010** – Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario del **17/06/2010** a favore di Banca Popolare di Milano S.c.a.r.l. (attuale Banco BPM S.p.A.) sugli immobili F. 34 p.lla 1954 sub. 5, 6, 31, 30, 15, 16;
- Iscrizione n. 11326/740 del **03/12/2021** – Ipoteca conc. amministrativa/riscossione a favore di Agenzia delle Entrate-Riscossione sull'immobile F. 34 p.lla 1954 sub. 32;
- Trascrizione n. 8374 R.p. 9912 R.g. del **23/10/2023** – Verbale di pignoramento immobiliare a favore di ORGANA SPV S.r.l. sugli immobili F. 34 p.lla 1954 sub. 32, 31, 30, 15, 16.

L'immobile viene trasferito **libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti**. Se esistenti al momento della vendita, eventuali ulteriori formalità pregiudizievoli successive alla trascrizione del pignoramento saranno cancellate a spese e cura della procedura.

5.3 Spese di trasferimento

Le spese derivanti dal trasferimento del bene sono **a carico dell'acquirente**. A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al **20% del prezzo di aggiudicazione** a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva restituzione di quanto versato in eccedenza. Ove detta somma risultasse insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla entro 15 giorni dalla comunicazione del Professionista Delegato.

6. POSSIBILITÀ DI FINANZIAMENTO

È prevista, per gli interessati, la possibilità di stipulare un **contratto di finanziamento con istituto bancario**, 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, ai sensi dell'art. 41 T.U.B. (D.Lgs. n. 385/1993).

Di seguito si riportano gli **istituti bancari aderenti all'iniziativa ABI** per il Tribunale di Foggia. Gli interessati sono invitati a contattare le sedi delle agenzie o filiali per maggiori informazioni.

Istituto Bancario	Recapito telefonico
Banca Carige S.p.A. (ora BPER Banca)	800.177.533
BCC San Giovanni Rotondo	0882 454700
Banca Popolare dell'Emilia Romagna (BPER Banca)	059 2021111

Istituto Bancario	Recapito telefonico
Banca Popolare di Bari S.c.p.A.	080 5775111
Banco BPM S.p.A. (ex Banca Popolare di Milano)	02 77001
Banca Popolare di Puglia e Basilicata	0971 444111
Banca Popolare Pugliese S.c.a r.l.	0833 844001
BancApulia S.p.A.	0881 793311

L'elenco è meramente indicativo. L'elenco aggiornato con i recapiti delle filiali locali è disponibile sul sito dell'ABI: www.abi.it (sezione "Procedure esecutive – Aste immobiliari"). Il cliente può rivolgersi a qualsiasi istituto bancario che offra tale servizio.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande di partecipazione devono pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita** (esclusi i giorni festivi e il sabato). Qualora tale data cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente non festivo.

7.1 Offerta telematica

L'offerta telematica deve essere redatta secondo il modulo del Ministero della Giustizia e trasmessa tramite la piattaforma **www.fallcoaste.it** (Astepro / Zucchetti Software Giuridico S.p.A.) entro le **ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita**.

L'offerta telematica deve contenere, ai sensi del 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 (Tribunale di Foggia – Terza Sezione Civile);
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (R.G.E. 345/2023);
- d) il numero identificativo del lotto (Lotto Unico);
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura (Avv. Sabina Maria Carla Prignano);
- g) la data e l'ora di inizio delle operazioni di vendita (**15 settembre 2026 alle ore 18:00**);
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma a titolo di cauzione;
- l) l'indirizzo PEC o, in alternativa, il recapito di telefonia mobile per le comunicazioni.

7.2 Offerta analogica (cartacea)

Le offerte analogiche devono essere depositate, **in busta chiusa sigillata**, entro le **ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita** (esclusi i giorni festivi e il sabato), **presso lo studio del Professionista Delegato** sito in Lucera (FG) alla Piazza Giuseppe Ar. n. 10. Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta esternamente.

L'offerta analogica deve essere munita di **marca da bollo di € 16,00** e, a pena di inammissibilità, deve contenere:

- m) **Generalità complete dell'offerente:** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico. Non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da chi sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi personalmente alla vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni devono essere indicate anche le generalità del coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore previo provvedimento del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce come legale rappresentante deve essere allegata la relativa documentazione; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- n) **Dati identificativi dell'immobile** come indicati nel presente avviso e il prezzo offerto, non inferiore al 75% del valore base d'asta (€ 288.750,00), a pena di inammissibilità;
- o) il termine per il pagamento del saldo prezzo, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- p) **Dichiarazione di presa visione** della perizia di stima con allegati, del presente avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie;
- q) **Allegati obbligatori** a pena di inammissibilità: fotocopia del documento di identità valido (o permesso di soggiorno e passaporto per cittadini non italiani/non UE); per le persone giuridiche: visura camerale recente e documentazione attestante i poteri del legale rappresentante; **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Proc. esecutiva N. 345/2023", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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

8. CAUZIONE

Ogni offerente è tenuto a prestare una **cauzione pari al 10% del prezzo da questi offerto**, con le seguenti modalità:

8.1 Offerte telematiche

Mediante **bonifico bancario** da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura, in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle offerte:

Intestatario del conto	Tribunale di Foggia – Proc. n. 345/2023 R.G.E.
Banca	UniCredit S.p.A.
IBAN	IT95G0200815713000102717190
Causale	Posizione 202300034500001 versamento cauzione

8.2 Offerte analogiche

Mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a "Proc. esecutiva N. 345/2023", allegato all'offerta in busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

8.3 Restituzione della cauzione

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato (al netto degli oneri bancari) sarà restituito mediante disposizione di bonifico ovvero mediante deposito entro **tre giorni lavorativi** dalla deliberazione delle offerte.

9. MODALITÀ DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

9.1 Gestore della Vendita Telematica

Il Gestore della Vendita Telematica è **Zucchetti Software Giuridico S.p.A.** – piattaforma **Astepro / Fallcoaste** (www.fallcoaste.it). Il referente della procedura è il Professionista Delegato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore invierà all'indirizzo PEC indicato dall'offerente telematico un invito a connettersi al portale. Lo stesso invito sarà trasmesso al recapito telefonico indicato.

9.2 Svolgimento delle operazioni

Il Professionista Delegato, alla data e all'ora fissate, procederà all'apertura delle buste analogiche e all'esame delle offerte telematiche. L'offerente che presenzia personalmente deve comprendere e parlare la lingua italiana e partecipare personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta, da consegnare al Delegato in sede d'asta.

Il prezzo minimo di aggiudicazione è quello portato dall'**offerta minima ammissibile (€ 288.750,00)**.

9.3 Unica offerta valida

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- se l'offerta è **pari o superiore al valore base d'asta** (€ 385.000,00), sarà accolta anche se l'offerente è offline o assente;
- se l'offerta è **inferiore al valore base d'asta** (ma non inferiore all'offerta minima), sarà accolta salvo che il Professionista Delegato ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.

9.4 Pluralità di offerte – Gara sincrona mista

In caso di pluralità di offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla **gara sull'offerta più alta**, in modalità sincrona mista. Il rilancio minimo è pari a **1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente**, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato. Tra un'offerta e la successiva può trascorrere un tempo massimo di **un minuto**.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative. 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, il Professionista Delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in ulteriore parità, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, a chi abbia presentato l'offerta per primo.

10. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro il termine di **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**.

Il termine per il versamento ha natura perentoria, non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale.

Il pagamento deve avvenire mediante:

- **assegno circolare non trasferibile** intestato al "Tribunale di Foggia – Tribunale Foggia Proc. n. 345/2023 R.G.E."; ovvero
- **bonifico bancario** sul conto corrente intestato al giudizio esecutivo (IBAN: IT95G0200815713000102717190), con causale "Posizione 202300034500001 versamento saldo prezzo".

Ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla **data dell'ordine di bonifico**.

Contestualmente al saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo pari al **20% del prezzo di aggiudicazione** a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva restituzione di quanto versato in eccedenza.

Entro 15 giorni dall'aggiudicazione, il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o PEC, l'importo del saldo prezzo e delle imposte, il termine finale di versamento e le coordinate bancarie del conto corrente.

In caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo, il Professionista Delegato darà avviso al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti ex art. 587 c.p.c.

11. PUBBLICITÀ

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- inserimento, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul **Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it)** della descrizione dell'immobile, del valore d'asta, dell'offerta minima, dei termini e della documentazione di rito;
- pubblicazione, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, su **www.asteannunci.it** dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima (con oscuramento dei dati sensibili), a cura di EDICOM Finance S.r.l. (tel. 080.5722975 – info.bari@edicomsrl.it);
- ulteriori forme di pubblicità ai sensi del protocollo d'intesa n. 581 del **18 maggio 2015**, curate da EDICOM Finance S.r.l.

12. INFORMAZIONI E VISITE ALL'IMMOBILE

Per informazioni rivolgersi al Professionista Delegato, **Avv. Sabina Maria Carla Prignano**, Piazza Giuseppe Ar. n. 10, Lucera (FG) – tel. 0881 520850 – cell. 3496524819 – PEC: prignano.sabinamariacarla@avvocatilucera.legalmail.it.

Le richieste di visita dell'immobile devono essere trasmesse esclusivamente tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it)**, accedendo all'apposita funzione "*Prenota visita immobile*" e compilando il format di prenotazione. Il Custode Giudiziario riceverà la notifica e gestirà le richieste accedendo all'area riservata del PVP "*Gestione richieste visita*".

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, devono essere eseguite presso lo studio del Professionista Delegato o altro locale da questi indicato.

13. NORME GENERALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti disposizioni del codice di procedura civile, del D.M. **26 febbraio 2015**, n. 32, e le ulteriori istruzioni operative del Tribunale di Foggia.

La partecipazione alla vendita implica la piena accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, nell'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data **12 febbraio 2026** e nella relazione di perizia dell'Ing. Antonio Marco Salandra.

Lucera, **22 aprile 2026**

Il Professionista Delegato e Custode Giudiziario
Avv. Sabina Maria Carla Prignano

(firma)