

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO IN MODALITÀ
SINCRONA MISTA**

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.297/2023 R.G.Es.

(Nominativi omissi ex art. 174 del D.Lgs n. 196/2003)

Si rende noto che il giorno **25 settembre 2026** alle **ore 18:00** dinanzi al professionista delegato Avv. Ida Gabriele, presso l'aula aste telematiche in Lucera alla Via Federico II n.11 nonché in via telematica tramite il portale di vendita Astalegale.net nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G.E. 297/2023, avrà luogo la vendita senza incanto in modalità sincrona mista dei lotti di seguito analiticamente descritti.

LOTTO 1

Terreno agricolo seminativo/uliveto/pascolo in agro di Rignano Garganico (FG), alla Contrada Ischia – Viallanova della superficie catastale complessiva di ha 3.16.70.; destinazione urbanistica **ZONA RURALE "E1"**

L'appezzamento di terreno è ubicato nella zona pianeggiante centrale del Tavoliere ai piedi del promontorio del Gargano. Esso è in leggera ed uniforme pendenza ed ha ampio fronte sulla strada provinciale n. 28 Pedagarganica.

Il terreno è moderatamente frammisto a pietre di piccole dimensioni. Lo stato di terreno vegetale ha uno spessore tale da garantire buone rese per uso seminativo.

Le porzioni delle particelle 77 e 109 individuate dall'Agenzia del Territorio come uliveto e pascolo sono di piccola estensione e non trovano riscontro nello stato di fatto, dove è evidente che i confini di fatto sono stati spostati rispetto a quelli della mappa catastale in sovrapposizione e che il fondo è destinato a seminativo e seminativo irriguo.

DATI CATASTALI

Catasto terreni del Comune di Rignano Garganico: FOGLIO 32

Particella	Porzione	Qualità	Superficie	Classe	Reddito D.	Reddito A.
18		Seminativo irr.	Ha 1.18.97	U	€86,02	€36,87
77	AA	Seminativo	Ha 1.59.77	3	€49,51	€41,26
	AB	Uliveto	Ha 0.02.96	3	€1,45	€0,69
109	AA	Seminativo	Ha 0.31.60	3	€9,79	€8,16
	AB	Uliveto	Ha 0.02.38	3	€1,17	€0,55
	AC	Pascolo	Ha 0.01.02	2	€0,24	€0,13

CONFINI

Come dettagliatamente indicato nella perizia, il terreno confina a Sud-Ovest con strada comunale, da cui riceve accesso, a SUD-EST con part. 91,372 e 371 del medesimo foglio 32, a NORD-EST con part. 211e ad Ovest con part. 123 del foglio 23, salvo altri.

STATO DEL BENE E CONFORMITÀ

Stato di possesso: il terreno è nel possesso dell'esecutato;

Certificazione energetica: Non richiesta, trattandosi di terreni agricoli.

Per maggiori dettagli circa lo stato dei luoghi, ci si riporta alla perizia a firma dell'Ing. G.Paride Bosco da intendersi quivi richiamata e trascritta in ogni sua parte.

STATO GIURIDICO E FORMALITÀ GRAVANTI SUL BENE

L'immobile è gravato dalle seguenti formalità che saranno cancellate con il decreto di trasferimento a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario:

1. **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Foggia Ufficio provinciale - Territorio Servizio di pubblicità immobiliare in data 14/09/2023 ai nn. 21346/16844 a favore di D'AGNELLO DI WALTER D'AGNELLO & C. S.A.S. (02006880716) con sede in Stornarella (FG), in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 30/08/2023 repertorio n.3718.
2. **Ipoteca volontaria**, iscritta il 27/03/2019 ai nn. 6717/902, nascente da atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario del 25/03/2019 a rogito del Notaio Antonio Rizzo Corallo n. rep/racc 6865/5604 a favore della Banca Intesa San Paolo spa con sede a Torino (00799960158),

Servitù e pesi non eliminabili: a carico della particella **18 del foglio 32**, risulta la costituzione di **servitù coattiva di acquedotto**, derivante da atto amministrativo del 14/12/2010, rep.2, a favore della Regione Puglia – Demanio Ramo Bonifiche, con sede in Bari (80017210727), per una superficie di mq 210, trascritta a Foggia l'11/01/2011 ai nn. 615/532 R.G./R.P.;

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 63.000,00

OFFERTA MINIMA (75%): EURO 47.250,00

Rilancio minimo in caso di gara: 1/50 dell'offerta più alta, arrotondata a discrezione del professionista delegato.

LOTTO 3

Terreno agricolo in agro Comune di Rignano Garganico (FG) alla Contrada Ischia, della superficie catastale di ha. 10.65.74. Il terreno ricade in Zona **agricola rurale E1**.

L'appezzamento di terreno è ubicato nella zona pianeggiante Est del Tavoliere immediatamente ai piedi del promontorio del Gargano. Il fondo è perfettamente pianeggiante ed è servito da due strade interpoderali in buone condizioni di manutenzione, che permettono un facile accesso dalla strada provinciale n. 28 Pedagarganica.

Il terreno è esente da pietre e lo stato di terreno vegetale ha uno spessore tale da garantire ottime rese per uso seminativo.

DATI CATASTALI

Catasto terreni Comune di Rignano Garganico (FG): FOGLIO 32

Particella	Qualità	Superficie	Classe/cat	Redd. Dom.	Redd. Agr.
311	Seminativo irriguo	Ha 10.62.74	U	€.770,57	€.330,25

CONFINI

Il terreno confina a NORD- OVEST e SUD-OVEST con strade interpoderali, a Nord – Est con canale di irrigazione del Consorzio di Bonifica, a Sud –Est con strada interpoderale, da cui riceve accesso, part. 308 e part. 41 dello stesso foglio 32, salvo altri.

STATO DEL BENE E CONFORMITÀ

Stato di possesso: il terreno è nel possesso dell'esecutato;

Certificazione energetica: Non richiesta, trattandosi di terreni agricoli.

Per maggiori dettagli circa lo stato dei luoghi, ci si riporta alla perizia a firma dell'Ing. G.Paride Bosco da intendersi quivi richiamata e trascritta in ogni sua parte.

STATO GIURIDICO E FORMALITÀ GRAVANTI SUL BENE

L'immobile è gravato dalle seguenti formalità che saranno cancellate con il decreto di trasferimento a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario:

1. **Verbale di pignoramento immobiliare** trascritto presso Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Foggia Ufficio provinciale - Territorio Servizio di pubblicità immobiliare in data 14/09/2023 ai nn. 21346/16844 a favore di D'AGNELLO DI WALTER D'AGNELLO & C. S.A.S. (02006880716) con sede in Stornarella (FG), in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Foggia del 30/08/2023 repertorio n.3718.
2. **Ipoteca volontaria**, iscritta il 27/03/2019 ai nn. 6717/902, nascente da atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario del 25/03/2019 a rogito del Notaio Antonio Rizzo Corallo n. rep/racc. 6865/5604 a favore della Banca Intesa San Paolo spa con sede a Torino (00799960158).

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 192.000,00

OFFERTA MINIMA (75%): EURO 144.000,00

Rilancio minimo in caso di gara: 1/50 dell'offerta più alta, arrotondata a discrezione del professionista delegato.

CUSTODIA

Custode del compendio pignorato è il sottoscritto professionista delegato Avv. Ida Gabriele con Studio professionale in San Severo (FG) alla Via L. Damiani n.19, con recapito telefonico 3462163522 (pec: avvidagabriele@legalmail.it e-mail: gabriele.ida@gmail.com).

INFORMAZIONE E VISITE

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 bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima a firma del Ing. G. Paride Bosco che dev'essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso, consultabile sui siti internet www.asteannunci.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche; la perizia deve intendersi quivi riportata e trascritta in ogni sua parte.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene 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 è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo.

Si precisa inoltre, che la vendita forzata 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 dell'immobile venduto, 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 dai debitori – 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza valido ed efficace titolo opponibile alla procedura, verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo e sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario e/o assegnatario; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e/o assegnatario.

Per tutto quanto non previsto nella ordinanza di vendita e nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

POSSIBILITÀ DI FINANZIAMENTO

Gli interessati all'acquisto 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 sui medesimi

immobili oggetto di vendita. L'elenco degli istituti di credito che hanno aderito alla iniziativa A.B.I., è disponibile sul sito www.abi.it.

LA VENDITA SENZA INCANTO VERRÀ EFFETTUATA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA E, PERTANTO, LE OFFERTE POTRANNO ESSERE FORMULATE SIA CON MODALITÀ TELEMATICA SIA CON MODALITÀ ANALOGICA (cartacea).

A) OFFERTE PRESENTATE IN MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

L'offerta di acquisto mediante modalità telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita** (escluso i giorni festivi ed il sabato, qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente) deve 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 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. 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 ad 1/10 del prezzo offerto.

La cauzione dovrà essere versata, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento di apertura delle buste, tramite bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN IT 95 G 02008 15713 00010271 7190 con la causale **"posizione –spazio – 202300029700001-spazio- versamento cauzione, nr. lotto"** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. È di fondamentale importanza che la disposizione del bonifico sia effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale innanzi specificata.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al netto degli oneri bancari.

- 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 D.M. 32/2015.

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 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*.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine innanzi indicato: onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

B) OFFERTE PRESENTATE IN MODALITÀ ANALOGICA (CARTACEE)

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

Le offerte dovranno essere depositate **in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita** presso la sala aste Zucchetti sita in Lucera alla Via Federico II 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, inserita nella busta, 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 dev'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 e che dovrà anche presentarsi all'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, dev'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 nel presente avviso 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 alla 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'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

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, nonché del certificato di stato libero ovvero dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio ove risulti il regime prescelto;

- se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri di Legale Rappresentante ovvero copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;

- 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. n.297/2023 R.G. Cauzione”**, per un importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le operazioni di vendita si svolgeranno presso la sala d'aste Zucchetti sita in Lucera (FG) alla Via Federico II n.11, il giorno 25 settembre 2026 alle ore 18:00 e in tale luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle operazioni.

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 innanzi al sottoscritto professionista delegato nella sala d'aste innanzi indicata deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare all'asta personalmente ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta d'acquisto depositata; procura che dev'essere consegnata dall'avvocato al sottoscritto 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.cp.c. sia stato chiesto 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 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

MODALITÀ DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE OFFERTE

Il Gestore della Vendita Telematica è la società Astalegale.net attraverso il suo portale dedicato, www.spazioaste.it

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione è quello portato dall'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida (analogica o telematica):

- a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente 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 nel presente 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 presentazione di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide:

il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con 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 nel presente 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 sottoscritto professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO.

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 e non è soggetto alla sospensione feriale).

Il predetto versamento dovrà avvenire secondo una delle seguenti modalità:

- **assegno circolare** non trasferibile intestato al “**Tribunale Foggia Proc. 297/2023 R.G.E.**”;
- **bonifico bancario**: IBAN IT95G0200815713000102717190, causale ‘**Posizione 202300029700001 versamento saldo prezzo**’

Contestualmente, 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 sempre a **Tribunale Foggia Proc. Esec. Imm 297/2023 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.

Si evidenzia altresì che le spese relative al trasferimento del bene (imposte, tasse di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito e compenso del sottoscritto per i relativi adempimenti) **sono a carico dell'aggiudicatario.**

Sempre nel termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali, specificando la natura e le disposizioni di legge che le contemplano.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto – anche in forma rateale – salvo le diverse disposizioni previste nell'ordinanza in materia di credito fondiario ex art. 41 TUB.

CONDIZIONI COMUNI.

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 a 120 giorni);
- le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. 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 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 fidejussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio o presso altro posto da questi indicato.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione ed alla relazione di stima redatta dall'esperto sono pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sul siti www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

San Severo, 12/05/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Ida Gabriele