

**Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 362/2023 R.G.E.**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA**

**Terza Sezione Civile**

**Giudice dell'Esecuzione: dott. Claudio Caruso**

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: avv. Massimiliano Scarano

Piazza San Giovanni, 6 — 71036 Lucera (FG) | Tel. 0881540182 | Cell. 3381212444

PEC: scarano.massimiliano@avvocatilucera.legalmail.it

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto avv. Massimiliano Scarano, professionista delegato alle operazioni di vendita e custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare n. 362/2023 R.G.E. del Tribunale di Foggia, promossa da **AMCO – Asset Management Company S.p.A.**, giusta ordinanza di delega e vendita ex art. 591-bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione dott. Claudio Caruso in data **16 dicembre 2025**, rende noto quanto segue.

Si rende noto che il giorno **09 ottobre 2026** alle ore **16:00** dinanzi al professionista delegato avv. Massimiliano Scarano, presso l'aula aste telematiche in Lucera (FG) alla via Federico II n. 11 ovvero in via telematica tramite il portale del gestore della vendita telematica Edicom Finance S.r.l. ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 362/2023, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità sincrona mista dell'immobile di seguito analiticamente descritto.

**LOTTO UNICO**

**Comune di Trinitapoli (BT) – Via Firenze nn. 24-26-28**

**Descrizione:**

Piena proprietà (quota 1/1) di fabbricato da cielo a terra per civile abitazione, ubicato in Trinitapoli (BT) alla via Firenze nn. 24-26-28, composto da piano terra, piano primo e piano

secondo, con struttura portante in muratura e solai in latero-cemento, copertura piana con terrazzo pavimentato, della superficie commerciale complessiva di mq. 225,48.

Il piano terra (superficie commerciale mq. 81,06) è adibito a deposito ed è composto da ingresso-scala, due depositi e w.c.; il piano primo (superficie commerciale mq. 83,65) è a uso abitativo ed è composto da ingresso-scala, cucina-pranzo, due camere da letto, bagno e balcone; il piano secondo (superficie commerciale mq. 60,77) è composto da scala, disimpegno, deposito, w.c., tre ripostigli, terrazzo e balcone. Infissi esterni in alluminio con persiane, infissi interni in legno, pavimentazione in ceramica. L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico e termico. Stato di conservazione e manutenzione: buono.

#### **Dati catastali:**

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Trinitapoli (BT) al foglio 69, particella 2843, sub 7 (ex sub 1-2-3-4-5-6), categoria A/7, classe 1, vani 6,5, superficie catastale 194 mq, rendita catastale € 520,33, ubicazione Via Firenze nn. 24-26-28, piani T-1-2.

Si dà atto che l'attuale identificativo (sub 7) deriva da variazione catastale per fusione, registrata in data 16.10.2008, in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento, che non ha comportato modifiche sul piano della consistenza dell'immobile.

#### **Confini:**

Il fabbricato confina sul lato principale con la via Firenze e, sugli altri lati, con tre diverse proprietà, salvo altri.

#### **Conformità urbanistica ed edilizia:**

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio storico del Comune di Trinitapoli risulta che: il piano terra è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967; per la realizzazione del primo e del secondo piano il Comune di Trinitapoli ha rilasciato in data 24 aprile 1979 concessione edilizia, pratica n. 16/79; successivamente il Comune ha rilasciato in data 19.04.1990 concessione in sanatoria n. 263 per cambio di destinazione d'uso e ampliamento del secondo piano, con dichiarazione di agibilità/abitabilità rilasciata in data 10 febbraio 1993, prot. n. 510; è stata

inoltre presentata C.I.L.A. protocollata presso il Comune di Trinitapoli in data 11 settembre 2024, n. pratica 64, protocollo n. 17182.

Il C.T.U. ha accertato che l'immobile risulta regolarmente accatastato, che la categoria catastale è conforme all'utilizzo, che il fabbricato è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della costruzione e che non vi è alcuna difformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti. Non risultano opere abusive.

#### **Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.):**

Si dà espressamente atto, come rilevato dal C.T.U. nella relazione di stima, che l'immobile non risulta provvisto di Attestato di Prestazione Energetica: il C.T.U., in qualità di tecnico certificatore, non ha potuto provvedere alla redazione dell'A.P.E. in quanto l'immobile, pur dotato di impianto termico, è privo di libretto di impianto, così come previsto dalla normativa vigente.

#### **FORMALITA' GRAVANTI SUL BENE**

Con il successivo decreto di trasferimento verrà disposta la cancellazione delle seguenti formalità pregiudizievoli, con spese a carico dell'aggiudicatario:

##### **Iscrizioni:**

Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 26.06.2007 al registro generale n. 16247, registro particolare n. 2945, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (creditore poi succeduto: AMCO – Asset Management Company S.p.A.).

##### **Trascrizioni:**

Verbale di pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 21.03.2019 al registro generale n. 6269, registro particolare n. 4757, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Verbale di pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 01.12.2023 al registro generale n. 28016, registro particolare n. 22250, a favore di AMCO – Asset Management Company S.p.A.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile oggetto di pignoramento, al momento del sopralluogo peritale, risultava utilizzato per lo scopo per cui è stato realizzato ed occupato dalla parte esecutata. La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri, e verrà comunque disposta con il decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo per il rilascio.

### **CUSTODE GIUDIZIARIO**

Nominato custode dell'immobile è il sottoscritto professionista avv. Massimiliano Scarano. 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 form di prenotazione.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 133.518,00 (centotrentatremilacinquecentodiciotto/00) oltre oneri fiscali come per legge.**

**OFFERTA MINIMA: € 100.138,50 (centomilacentotrentotto/50), pari al 75% del prezzo base d'asta, oltre oneri fiscali come per legge.**

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla perizia di stima redatta dal C.T.U. ing. Antonio Ventarola, depositata in data 01.10.2025, alla quale integralmente ci si riporta e che quivi deve intendersi richiamata e trascritta, consultabile sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore e dettagliato approfondimento.

La liberazione dell'immobile aggiudicato verrà comunque disposta con il decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo. Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, salvo altro) sono a carico dell'acquirente come di seguito dettagliatamente riportato. 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 del 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 alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

**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 sul medesimo immobile oggetto di vendita: a tal fine si riporta l'elenco degli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I., che potranno essere contattati dagli interessati per ogni maggiore informazione: Banca Popolare di Puglia e Basilicata – Filiale di Foggia (tel. 0881 1782711), Banca Popolare di Bari (tel. 080 5274244), Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – Filiale di Foggia (tel. 0881 765219), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo – Filiale di Foggia (tel. 0882 837050), Unicredit S.p.A. – Agenzia di Foggia, Viale I Maggio n. 1 presso il Palazzo di Giustizia, e gli ulteriori istituti aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. ([www.abi.it](http://www.abi.it)), salvo altri.

**OFFERTE DI ACQUISTO – VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale.

Le offerte di acquisto potranno pervenire nei seguenti modi:

## **A) Offerta telematica.**

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione 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) – e dovrà contenere tutto quanto prescritto dal D.M. n. 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per la cauzione;
- 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 regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal 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, antepoendo il codice del paese assegnante in conformità allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code.

Il versamento della cauzione, pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato (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 CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale “Posizione 202300036200001 versamento cauzione”. L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara dell'offerente.

### **B) Offerte 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 e il sabato) presso lo studio del professionista delegato avv. Massimiliano Scarano, con sede in Piazza San Giovanni, 6 – 71036 Lucera (FG), ovvero altro locale da questi indicato. Sulla busta dovrà essere indicato un “nome” di fantasia, la data della vendita e il nome del professionista delegato. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta di acquisto dovrà essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere:

- 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. Non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale 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 minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- 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 d'asta indicato nell'avviso di vendita a pena di inammissibilità;
- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che 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;

- 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;
- all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità: 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 con data non anteriore a tre mesi dalla quale si evincano i poteri del Legale Rappresentante, ovvero copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri o altro atto equipollente, oltre alla fotocopia del documento di identità del/i legale/i rappresentante/i; nonché l'assegno circolare non trasferibile intestato al “Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. n. 362/2023 R.G.Es.” per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- l'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

### **Partecipazione alle operazioni di vendita.**

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terranno il giorno **09 ottobre 2026** alle ore **16:00** in Lucera presso l'aula aste telematiche alla Via Federico II n. 11, e in tale luogo e a tale ora si convocano, sin da ora, le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta, ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di

procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso 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; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

### **Modalità della vendita e deliberazione delle offerte.**

Il Gestore della Vendita Telematica è la società Edicom Finance S.r.l. attraverso il proprio portale dedicato ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)). Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

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

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

- se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente è off line o assente in sala aste;
- se l'offerta è 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 espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di adesione si partirà, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta e 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 e una successiva offerta

potrà trascorrere un tempo massimo di un (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. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

#### **Aggiudicazione e 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), consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al “Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. n. 362/2023 R.G.Es.” ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale “Posizione 202300036200001 versamento saldo prezzo”.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile, intestato sempre al “Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. n. 362/2023 R.G.Es.”, per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita – ivi compresa la metà del compenso dell'ausiliario per l'attività di trasferimento, a carico dell'acquirente – salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Il professionista delegato provvederà 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.

Il professionista delegato, in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento, ne darà tempestivo avviso al G.E. per l'adozione dei provvedimenti del caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.

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.

#### **Creditore fondiario (art. 41 D.Lgs. n. 385/1993 – T.U.B.).**

Poiché all'esecuzione partecipa un creditore titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale creditore la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento. In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, alle condizioni e nei termini di cui all'art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/1993.

#### **Pubblicità.**

Della vendita sarà data pubblica notizia, a cura del professionista delegato e per il tramite di Edicom Finance S.r.l., mediante inserimento, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, di un estratto contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta, l'offerta

minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato, alla planimetria e a un congruo numero di fotografie del bene. Della vendita sarà altresì data pubblicità, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (con l'oscuramento dei dati sensibili) sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

### **Informazioni 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 form di prenotazione. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E. saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio o presso altro luogo da questi indicato. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato. Per tutto quanto non espressamente previsto, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Lucera, **23 giugno 2026**

Il Professionista Delegato e Custode Giudiziario

**Avv. Massimiliano Scarano**