

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia

0881.665482/777844 - 347.6566435

avv.barbarastraface@gmail.com

TRIBUNALE DI FOGGIA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. Es. n. 323/2023 R.G. Es.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il professionista delegato avv. Barbara Straface

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso, ai sensi degli articoli 569, commi 3 e 5, 591-bis, 559 comma 4, 560 ultimo comma e 499 comma 5 c.p.c dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati; vista la determinazione del valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **29 settembre 2026 alle ore 14:00 e seguenti**, presso il proprio studio sito in Foggia in via de Nittis n. 7, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista** dell'immobile di seguito descritto.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE IMMOBILE

Immobile sito nel comune di Vieste (FG) località Rucci-Cupari facente parte del complesso residenziale "Rucci-Cupari Residence" e precisamente appartamento posto al piano terra composto di soggiorno, due camere, cucina, bagno e portico a livello con annesso giardino esclusivo di pertinenza. Posto in una zona periferica dell'abitato di Vieste nella parte interna del promontorio del Gargano a circa Km 6,000 dal lungomare Mattei di Vieste, l'intero residence risulta delimitato da recinzione e l'accesso è consentito sia attraverso un cancello carrabile automatico che da un piccolo cancello pedonale. Nel complesso l'immobile si presenta in pessimo stato di manutenzione con alcuni infissi divelti e in condizioni di abbandono totale. L'impianto elettrico parzialmente divolto non risulta allacciato alla rete elettrica, non vi è impianto di riscaldamento né di acqua sanitaria e l'impianto fognante è assicurato dalla vasca Imhoff del residence (in fase di ristrutturazione).

Il tutto è meglio descritto nella relazione di stima. Restano a carico dell'acquirente e non a carico della procedura le eventuali spese arretrate.

DATI CATASTALI

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del Comune di Vieste come di seguito:

località Rucci-Cupari al Fg. **39** p.lla **1191** (ex 1075) Sub. **4**, cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 348,61, piano T.

CONFINI

L'appartamento confina con particella 811 (strada viabilità interna al residence) da cui trova accesso, p.lla 1075 e p.lla 1077 tutte del foglio 39, salvo altri.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il consulente tecnico incaricato dal Tribunale ha certificato una classe energetica E.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia in atti l'immobile fa parte del complesso edilizio sito nel comune di Vieste in località Rucci-Cupari all'interno del complesso residenziale denominato "Rucci-Cupari Residence", realizzato agli inizi degli anni '80.

L'immobile oggetto della presente procedura fa parte della costruzione di un complesso residenziale in località Rucci Cupari del Comune di Vieste autorizzato con Concessione N. 1 del 21/01/1980, Concessione N. 6 del 03/02/1983 e Variante N. 7338 di Prot. del 25/05/1987.

Come si evince dalla perizia in atti, non risulta essere stata richiesta, né rilasciata l'agibilità dell'immobile.

CUSTODIA

Custode dell'immobile posto in vendita è il professionista delegato avv. Barbara Straface (recapito telefonico 3476566435).

STATO DI POSSESSO -OCCUPAZIONE

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

Attualmente l'immobile risulta disabitato.

PREZZO BASE D'ASTA

Prezzo base d'asta per il Lotto UNICO: euro33.075,00 (eurotrentatremilasettantacinque,00)
oltre oneri fiscali come per legge.

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del valore base d'asta): euro24.806,25 (euroventiquattromilaottocentosei,25).

AVVERTENZE

Gli immobili vengono 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 d'ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. La vendita è a corpo e non a misura e 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, 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 considerato, 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. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

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 del giorno immediatamente precedente) - dovrà 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 dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
- i) la dichiarazione antiriciclaggio;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l) ;
- o) 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;
- p) 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,

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

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.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto Tribunale web Unicredit Tribunale di Foggia intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale obbligatoria " POSIZIONE 202300032300001 DEBITORE Versamento Cauzione"** in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste.

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

B) Offerta con modalità analogica

Ciascun concorrente **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita**, esclusi i giorni festivi ed il sabato, dovrà depositare presso lo studio legale dell'avv. Barbara Straface, sito in Foggia alla via De Nittis, 7, busta chiusa priva di qualsiasi indicazione, contenente le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

La domanda in bollo da € 16,00 di partecipazione alla vendita deve contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e fiscali del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, 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. Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione giudiziale;

2) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta così come indicati nell'avviso di vendita;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;

5) la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza, le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso lo studio legale dell'avv. Barbara Straface (art. 174 disp. att. c.p.c.).

All'offerta dovranno essere allegati:

1) se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

2) se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, di data non anteriore ai tre mesi, nonché fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante;

3) se si è rappresentati da un avvocato, quest'ultimo deve essere 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;

4) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella offerta di acquisto; 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;

5) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

- 6) un assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero (“Tribunale Foggia Proc. N. 323/2023 R.G.E.”) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto;
- 7) la dichiarazione antiriciclaggio.

L’offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571, comma 3, c.p.c. e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell’offerente.

SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA MISTA

Le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti il giorno e all’ora indicati nell’avviso di vendita.

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.

Il Gestore delle vendite Telematiche è la società GOBID attraverso il suo portale www.gobidreal.it.

Nell’ipotesi di presentazione di unica offerta valida:

a) 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 sia off line o assente in sala aste;

b) 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 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 più offerte criptate e/o analogiche valide si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. 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 di riferimento indicato nell’avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Con particolare riferimento alle modalità della gara, in caso di adesione, l’aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi 2 (due) minuti dall’ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. 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.

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l’offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell’individuazione della miglior offerta – si deve tener conto nell’ordine dei seguenti elementi: entità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata, termine indicato per il pagamento.

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;

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

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 miglior 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.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero (“Tribunale Foggia Proc. N. 323/2023 R.G.E.”) ovvero tramite bonifico bancario da eseguirsi sul conto Tribun web Unicredit Tribunale di Foggia intestato alla procedura esecutiva **CODICE IBAN: IT95G0200815713000102717190 con la causale obbligatoria “ POSIZIONE 202300032300001 DEBITORE Versamento saldo prezzo”**. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574, comma 1, c.p.c. 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.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto intestato alla procedura esecutiva o depositare presso lo studio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva – con indicazione del relativo numero (“Tribunale Foggia Proc. N. 323/2023 R.G.E.”) per un importo pari al 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; ove detto importo dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarlo nella misura dovuta entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltagli dal sottoscritto professionista delegato. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Ove l'aggiudicatario non provveda a versare in tutto o in parte le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato segnalerà tempestivamente tale situazione ai competenti uffici perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto di credito titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385/93); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 7) c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385/93); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento. A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro 5 (cinque) giorni - a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio – il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia
0881.665482/777844 - 347.6566435
avv.barbarastraface@gmail.com

L'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria e perciò stessa, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

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 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data di aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. 385/93).

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute di accessori e le spese: - nel termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del Decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/93);

L'aggiudicatario è tenuto, qualora intendesse godere di agevolazioni fiscali, al deposito di apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo prezzo, nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste.

Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione ipotecaria di primo grado con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al conservatore dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Pubblicità Immobiliare anche la nota di iscrizione di ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione e sempre che l'istituto ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

FORMALITA' GRAVANTI SUI BENI

Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione emetterà il decreto con il quale trasferirà all'aggiudicatario il bene espropriato. Al fine di consentire al Giudice dell'Esecuzione di ordinare la cancellazione di eventuali trascrizioni di pignoramenti o iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento, il professionista delegato provvederà ad acquisire presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita, dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento: l'onere della relativa spesa resterà a carico dell'aggiudicatario.

Con il decreto di trasferimento sarà ordinata la cancellazione delle formalità di seguito evidenziate, gravanti sul bene aggiudicato, con spese a carico dell'aggiudicatario:

iscrizione del 05/06/2008 - Registro Particolare ***** Registro Generale ***** Pubblico ufficiale Fontana Mikela Repertorio *****/***** del 29/11/2007 ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo; trascrizione del 26/04/2012 - Registro Particolare ***** Registro Generale ***** verbale di pignoramento immobili; trascrizione del 18/07/2018 verbale di pignoramento; trascrizione del 17/08/2023 verbale di pignoramento.

NOTIZIE GENERALI

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: Banca della Campania S.p.A. (Tel. 0825/655295); Banca Carime (Tel. 0881/687521); 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 27-7 - Gruppo BPU-

Avv. Barbara Straface

Via De Nittis n. 7-71121 Foggia

0881.665482/777844 - 347.6566435

avv.barbarastraface@gmail.com

(Tel. 035/3833661); Banca Popolare di Bari sede di Bari (Tel. 080/5274244); Maeliorbanca Ufficio di Bari (Tel. 080/5481914); Banca Carime S.p.A. - Filiale di Foggia (Tel. 0881/794250); Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833/500111); Sedicibanca S.p.a. Ufficio di Bari (080/5504163).

A tal fine, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse per maggiori informazioni.

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. Ulteriori notizie, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite presso Studio Legale dell'avv. Barbara Straface in Foggia alla via De Nittis n. 7, Tel. 0881/777844, telefonando alla EDICOM Finance s.r.l., numero verde 800630663, nonché consultando il portale www.asteannunci.it e sul sito www.tribunale.foggia.it ove saranno pubblicati il presente bando, l'ordinanza di delega e la relazione di stima dell'esperto. **Il presente avviso di vendita viene pubblicato anche sul Portale delle Vendite Pubbliche.** Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio legale. Per tutto quanto non espressamente previsto, per le offerte dopo l'incanto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario si applicano le norme previste dal codice di procedura di civile. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, fa espresso richiamo alle vigenti norme di legge che si applicano automaticamente.

Foggia, 05/06/2026

Professionista Delegato

avv. Barbara Straface