

Avv. Bartolomeo Dell'Orco
V.le G. Di Vittorio n. 64 (Tel. e Fax 0881 – 635808)
71121 Foggia
e-mail: bartolodellorco@tin.it
PEC: dellorco.bartolomeo@avvocatioggia.legalmail.it

TRIBUNALE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
a mezzo del Gestore della Vendita "Zucchetti"

L'Avv. BARTOLOMEO DELL'ORCO, Professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del **Tribunale di Foggia dr.ssa Maria Michela Amalia Valente** con ordinanza del dì 08.05.2026 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al **n° 355 / 2023 R.G.Esec.**;

A V V I S A

che, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. attuaz. c.p.c. nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32, il giorno **15 (quindici) ottobre 2026, alle ore 16.30**, presso la sede della **ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI** in **Foggia** alla **Via Napoli n. 6/B** (Tel. 0881 752291) procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** dei seguenti beni immobili:

Lotto uno (in perizia Bene "A")

Piena proprietà per la quota di 1000/ 1000 di:

Laboratorio a pianterreno adibito a officina meccanica e gommista ubicato nel comune di **Foggia** alla via Napoli n° 27, n° 29 e n° 35, ricevente accesso indipendente dalla predetta strada pubblica previo attraversamento della corte esterna o piazzale comune ad altre unità immobiliari facenti parte dello stesso complesso edilizio, composto di due ampi locali destinati a officina, corridoio, deposito, ripostiglio, piccolo ufficio e due bagni, per una superficie complessiva coperta di circa 193 mq.

Dati catastali

L'immobile è censito nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Foggia al **Foglio 92, particella n° 662 subalterno 17**, zona censuaria 1, categoria C/3, classe 1, consistenza 170 mq, superficie catastale totale 193 mq, rendita €. 895,54.

Tale subalterno nasce dalla soppressione dei subalterni 1 e 4 della stessa particella a seguito della "Variazione in soppressione" del 15.05.2020, pratica n. FG0041184, in atti dal 18.05.2020.

Confini

L'immobile confina con corte comune, altre unità immobiliari censite in catasto ai subalterni 18 e 3 della stessa particella, con il vano scala del sovrastante appartamento di proprietà altrui, salvo altri e migliori confini.

Descrizione sommaria e consistenza

Il cespite in vendita è al piano terra di un corpo di fabbrica sito in Via Napoli a Foggia, costituito da due piani fuori terra, un piano interrato e un sottotetto. Tale fabbricato (risalente alla fine degli anni '60) è stato realizzato in cemento armato con solai in latero-cemento, tompagnature in laterizi e serramenti in alluminio anodizzato. Presenta un'altezza del solaio pari a circa m. 3,7.

Il Lotto uno (in perizia Bene "A") non è dotato di impianto di condizionamento e di riscaldamento. E' invece munito di impianto idrico-fognante, di scaldabagno elettrico ad accumulo per l'acqua calda sanitaria e di impianto elettrico fuori traccia.

L'impianto elettrico ha il quadro di alimentazione composto da numerosi interruttori magnetotermici necessari per lo svolgimento dell'attività cui è attualmente destinato l'immobile. E' posato con cavidotti a vista. Risulta nel complesso a norma salva la necessità di un intervento manutentivo di adeguamento del quadro elettrico generale per segregare le sue parti in tensione.

I due bagni sono dotati di sanitari in vetro ceramica di tipo commerciale e i loro infissi interni sono rispettivamente in legno tamburato e a soffietto di plastica.

Il pavimento dell'officina di gommista è rivestito con gres ceramico, quello dell'officina meccanica presenta un rivestimento superficiale in resina. Il rivestimento delle pareti in tutti gli ambienti è realizzato con tinteggiatura in tempera liscia a colore azzurro e bianco, fatta eccezione per il bagno e l'ufficio.

Le rifiniture sono complessivamente di livello medio. Materiali, rivestimenti, sanitari e infissi sono di qualità e grado economici.

Lo stato di conservazione e di manutenzione generale è buono.

Si rinviene agli atti della procedura l'**Attestato di Prestazione Energetica**, che ha classificato l'immobile in classe energetica **G**.

Regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile risale ad epoca anteriore al 1° settembre 1967. I lavori di costruzione ebbero inizio il dì 08.07.1967 e

ultimazione il 26.09.1968, giusta certificato di ultimazione lavori rilasciato dal comune di Foggia con protocollo n° 5259 del 20/01/1970.

L'immobile venne dichiarato agibile in virtù di licenza d'uso e di abitabilità prot. n° 3809 rilasciata dal comune di Foggia in data 25/05/1970.

Il Lotto uno (in perizia Bene "A"), a seguito di SCIA prot. n. 04290270711-10032020-1957 presentata presso il competente SUAP in data 11/03/2020, è stato oggetto di "Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con diversa distribuzione degli spazi interni, cambio di destinazione d'uso da deposito a laboratorio e fusione immobili", con avvio dei lavori il 12/03/2020 e ultimazione il 14/5/2020.

Successivamente il Lotto uno (in perizia Bene "A") è stato dichiarato agibile in virtù di Segnalazione Certificata di Agibilità prot. n° 04290270711-18052020-1900 del 20/5/2020.

L'attuale stato dei luoghi corrisponde al progetto di cui alla suesposta SCIA fatta eccezione per lo spostamento di un tramezzo del deposito. Detta lieve difformità edilizia può essere regolarizzata con un CILA o SCIA in sanatoria.

Il cespite in vendita è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore al momento dell'edificazione e in conformità agli strumenti urbanistici e Regolamento Edilizio all'epoca vigenti. Risulta essere regolarmente accatastato con gli estremi attuali sopra riportati salva la difformità della planimetria rispetto allo stato di fatto.

Stato di possesso: Il bene in vendita è attualmente nel possesso di terzi in forza di contratto di locazione opponibile all'aggiudicatario avente scadenza al 31.03.2032. Inoltre, l'attuale corrispettivo della locazione viene versato dal conduttore allo stesso creditore procedente in forza di ordinanza di assegnazione emessa dal giudice dell'esecuzione in seno ad una procedura espropriativa presso terzi.

PREZZO BASE PER IL LOTTO UNO: €. 139.700,00 (euro cento trentanovemila settecento /00=).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire da €. 104.775,00 (euro cento quattromila settecento settantacinque /00=).

* * * *

Lotto due (in perizia Bene "B")

Piena proprietà per la quota di 1000/ 1000 di:

Locale a pianterreno adibito a negozio ubicato nel comune di Foggia alla via Napoli n° 33, ricevente accesso indipendente dalla predetta strada pubblica previo attraversamento della corte esterna o piazzale comune ad altre unità immobiliari facenti parte dello stesso complesso edilizio, composto da un locale con accessorio di ripostiglio, per una superficie complessiva coperta di circa 25 mq.

Dati catastali

L'immobile è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio 92, particella n° 662 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 1, consistenza 20 mq, superficie catastale totale 25 mq, rendita €. 183,86.

Confini

L'immobile confina con corte comune, con il vano scala del sovrastante appartamento di proprietà altrui e con altra unità immobiliare censita in catasto al subalterno 17, salvo altri e migliori confini.

Descrizione sommaria e consistenza

Il cespite in vendita è al piano terra di un corpo di fabbrica sito in Via Napoli a Foggia, costituito da due piani fuori terra, un piano interrato e un sottotetto. Tale fabbricato (risalente alla fine degli anni '60) è stato realizzato in cemento armato con solai in latero-cemento, rompagnature in laterizi e serramenti in alluminio anodizzato. Sporge al civico 33 e presenta un'altezza del solaio pari a circa m. 3,7.

Il Lotto due (in perizia Bene "B") è munito di impianto elettrico, di illuminazione e di allarme con video sorveglianza in ottime condizioni, ma asserviti, e quindi in comune, anche ad altri immobili non pignorati.

L'impianto elettrico del tipo sotto traccia è a norma.

Il negozio non è dotato di impianto di condizionamento e di riscaldamento, è privo di impianto idrico-fognante e quindi di bagno. Il pavimento è rivestito con parquet di legno, mentre il solaio è ribassato con pannelli in fibra minerale e telaio metallico in cui sono incassati i corpi illuminanti a neon. Il rivestimento delle pareti in tutti gli ambienti è realizzato con tinteggiatura in ducotone di colore bianco. L'infisso interno è in legno di tipo tamburato, mentre quello esterno è

realizzato con telaio metallico e inserti in vetro singolo. L'accesso di tipo carrabile è anche dotato di serranda metallica avvolgibile.

Le rifiniture del Lotto due (in perizia Bene "B") sono complessivamente di livello medio. Materiali, rivestimenti e infissi sono di qualità e grado economici.

Lo stato di conservazione e di manutenzione generale è ottimo.

Si rinviene agli atti della procedura l'**Attestato di Prestazione Energetica**, che ha classificato l'immobile in classe energetica **G**.

Regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile risale ad epoca anteriore al 1° settembre 1967. I lavori di costruzione ebbero inizio il dì 08.07.1967 e ultimazione il 26.09.1968, giusta certificato di ultimazione lavori rilasciato dal comune di Foggia con protocollo n° 5259 del 20/01/1970.

L'immobile venne dichiarato agibile in virtù di licenza d'uso e di abitabilità prot. n° 3809 rilasciata dal comune di Foggia in data 25/05/1970.

Il Lotto due (in perizia Bene "B") presenta una differente distribuzione e destinazione degli spazi interni, realizzata senza alcuna autorizzazione da parte delle autorità competenti. Le relative opere, pertanto, sono da considerarsi abusive. Esse, tuttavia, sono conformi agli strumenti urbanistici generali approvati e alle normative igienico-sanitarie vigenti, e quindi sono suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione (art. 36 comma 1 D.P.R. 380 del 2001) previo pagamento di sanzioni amministrative pecuniarie (art. 13 della L. 47/85).

Il cespite in vendita è stato realizzato nel rispetto delle norme edilizie in vigore al momento dell'edificazione e in conformità agli strumenti urbanistici e Regolamento Edilizio all'epoca vigenti. Risulta essere regolarmente accatastato con gli estremi attuali sopra riportati, salva la difformità della planimetria rispetto allo stato di fatto.

Stato di possesso: Il bene in vendita è attualmente nel possesso di terzi in virtù di autorizzazione del giudice dell'esecuzione. Esso sarà comunque rilasciato all'esito dell'aggiudicazione / assegnazione.

PREZZO BASE PER IL LOTTO DUE: €. 19.400,00 (euro diciannovemila quattrocento /00=).

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire da €. 14.550,00 (euro quattordicimila cinquecento cinquanta /00=).

* * * *

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalla relazione dell'Esperto d'ufficio dott. Ing. Gianni Iagulli, depositata in atti.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad 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 pignoramenti.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, avverrà a cura del custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

* * * *

1.) Offerte di acquisto.

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data

dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e, comunque, per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Le offerte – cartacee o digitali – saranno considerate irricevibili laddove non siano corredate anche della dichiarazione antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c.

A tale fine, l'offerente dovrà consegnare, sia al momento della presentazione della domanda con riferimento alla cauzione che a quello di versamento del saldo prezzo, il modulo – debitamente compilato – reperibile in formato .pdf tra i documenti inerenti la vendita pubblicati sui siti internet "Portale delle Vendite Pubbliche" (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e www.asteannunci.it.

* * * *

A. Offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo la procedura indicata dal Ministero della Giustizia sul sito web "Portale delle Vendite Pubbliche" (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno 14 (quattordici) ottobre 2026; essa dovrà contenere, come prescritto dal D.M. n. 32 / 2015:

- a.) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale (qualora l'offerente risieda fuori del 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) o della Partita IVA;
- b.) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c.) l'anno ed 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 ed il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i.) l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere di importo pari almeno a 1/10 del prezzo offerto;
- l.) la data, l'orario ed 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 p; in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. n. 32 / 2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o.) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 355 / 2023 R.G.E. Tribunale Foggia, avente il seguente IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190, ed indicando la seguente causale: "POSIZIONE 202300035500001 DEBITORE" ed in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste (a tal fine si consiglia di effettuare il bonifico almeno tre giorni lavorativi prima dell'udienza di vendita); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente in modalità telematica è tenuto altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

B. Offerta con modalità analogica.

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata **in busta chiusa (sulla quale dovrà essere indicata unicamente la data della vendita)** –

personalmente o a mezzo di procuratore legale - presso la sede della **ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI**, in **Foggia** alla **Via Napoli n. 6 / B** (Telefono 0881 752291), **entro le ore 12.00** del giorno **14 (quattordici) ottobre 2026**.

Tale busta dovrà contenere una dichiarazione in bollo da €. 16,00 contenente:

- a.) cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, stato civile (libero o coniugato), codice fiscale (o partita Iva), recapito telefonico nonché la copia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE); se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri; se coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia dell'offerente; se minorenni l'autorizzazione del giudice tutelare richiesta dai genitori;
- b.) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la sede della ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI);
- c.) i dati identificativi del bene immobile per il quale l'offerta è proposta;
- d.) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento del saldo del prezzo (che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- e.) la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul "Portale delle vendite giudiziarie" in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.
- f.) la cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva (Tribunale Foggia Proc. n. 285/2022 R.G.E.);
- g.) la procura speciale notarile in caso di nomina di un procuratore speciale.

* * * *

2.) Udienza di deliberazione sulle offerte. Svolgimento delle operazioni di vendita.

Il giorno **15 (quindici) ottobre 2026**, alle **ore 16.30** presso la sede della Athena Professionisti Associati in Foggia alla Via Napoli n. 6/B, il Professionista

delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche, alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte presentate sono irrevocabili e pertanto di loro si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Le operazioni di vendita si terranno in modalità sincrona mista.

Gestore della Vendita Telematica è la società "Zucchetti Software Giuridico S.r.l.", con sede in Vicenza alla Via Enrico Fermi, 134, Tel: +39 0444346211, Fax: +39 04441429743, sito web: www.fallcoaste.it, la quale può essere contattata per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione e per ricevere qualsiasi tipo di assistenza.

Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato.

Tutti gli offerenti dovranno partecipare telematicamente o analogicamente all'eventuale gara.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita.

Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a partecipare alla vendita tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

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 con modalità analogica 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.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte: (a) pervenute oltre il termine previsto al punto 1.; (b) che indichino un prezzo inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso; (c) non accompagnate dal versamento della

cauzione nella misura di 1/10 del prezzo offerto e con le modalità previste per la vendita telematica o con modalità analogica.

Gli immobili saranno senz'altro aggiudicati in presenza di un'unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.).

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, gli immobili saranno aggiudicati se il Professionista delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di presentazione di pluralità di offerte criptate e/o analogiche si svolgerà tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., una gara sulla base dell'offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori a 1 / 50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato.

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.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso gli immobili saranno senz'altro aggiudicati; se, invece, è inferiore l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Nel caso di pluralità di offerte e la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

- a.) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b.) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c.) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;

d.) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, i beni saranno aggiudicati a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione che sia stata eventualmente presentata se l'offerta migliore, individuata secondo il criterio che precede, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine e con le modalità indicate nell'offerta e di cui al decreto emesso dal Professionista delegato ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c..

Il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, ha natura perentoria, non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale.

Anche il saldo prezzo dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato alla procedura esecutiva per il caso di offerta analogica ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva (IBAN : IT 95 G 02008 15713 000102717190, ed indicando la seguente causale: "POSIZIONE 202300035500001 DEBITORE") per il caso di offerta telematica.

Tutte le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sugli immobili trasferiti e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario.

A tal fine l'aggiudicatario, contestualmente al saldo del prezzo, dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva o bonificare sul conto intestato alla procedura esecutiva una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione ed evadere entro quindici giorni l'eventuale richiesta di integrazione all'uopo rivoltagli del Professionista delegato.

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

La vendita resta in ogni caso regolata dalle disposizioni di legge vigenti in materia nonchè dalle condizioni stabilite nel "Regolamento per la

partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015".

* * * *

2.) Gli interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita contattando uno dei seguenti Istituti di Credito: Banca di Credito Cooperativo San Giovanni Rotondo (Tel. 0882 837111), Banca Popolare dell'Emilia Romagna (Tel. 0881 710111), Banca Popolare di Milano (Tel. 0881 564111), Banca Popolare di Puglia e Basilicata (Tel. 0881 782711), Banca Popolare Pugliese (Tel. 0881 794111), salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti, nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. in caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con incanto, la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

In alternativa l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi gli obblighi relativi purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 comma 1 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) o dell'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'avviso di vendita, l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e la relazione di stima degli immobili redatta dal dott. Ing. Gianni Iagulli sono pubblicate sul **"Portale delle vendite pubbliche"** e sul sito internet **www.asteannunci.it**.

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, dovranno essere eseguite presso la sede della ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI.

Gestore della Vendita Telematica è la società "Zucchetti Software Giuridico S.r.l.", con sede in Vicenza alla Via Enrico Fermi, 134, Tel: +39 0444346211, Fax: +39 04441429743, sito web: www.fallcoaste.it.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la sede della ATHENA PROFESSIONISTI ASSOCIATI nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance s.r.l. 800 630 663.

Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto potrà esaminare gli immobili in vendita facendone richiesta tramite il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Il sottoscritto Professionista Delegato (con studio in Foggia al Viale G. Di Vittorio n. 64, Tel. 0881 635808) è stato nominato custode del compendio pignorato in sostituzione del debitore.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Foggia, li 27 maggio 2026

Avv. Bartolomeo Dell'Orco