

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 92/2022 R.G.Es.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Terza Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: dott. Claudio Caruso

Professionista Delegato: avv. Fernando Antonio Casiere

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. Fernando Antonio Casiere, professionista delegato alla vendita e custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare n. 92/2022 R.G.Es. del Tribunale di Foggia, in forza dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e di delega ex art. 591-bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data **13 luglio 2024**, e in esecuzione del provvedimento reso dal Giudice dell'Esecuzione dott. Claudio Caruso all'udienza del **3 settembre 2026** — con il quale, accolta la richiesta formulata dalle parti presenti, è stato disposto l'accorpamento dei beni già costituenti i Lotti 2 e 3 in un unico lotto e la fissazione di un ulteriore esperimento di vendita con riduzione del prezzo di un quarto — RENDE NOTO che il giorno **11 DICEMBRE 2026 alle ore 16.00**, dinanzi al professionista delegato avv. Fernando Antonio Casiere, presso l'aula delle aste telematiche in Lucera (FG) alla Via Federico II n. 11, ovvero in via telematica tramite il portale del gestore della vendita Edicom (www.garavirtuale.it), avrà luogo la vendita senza incanto con modalità sincrona mista dell'immobile di seguito analiticamente descritto. Il presente esperimento ha ad oggetto esclusivamente i beni già costituenti i Lotti 2 e 3, accorpati in un unico lotto; i beni già costituenti il Lotto 1 (terreni agricoli) non sono posti in vendita con il presente avviso.

LOTTO UNICO

(costituito dall'accorpamento dei precedenti Lotti 2 e 3)

Comune di Volturara Appula (FG)

Descrizione

Piena proprietà (quota 1/1) di due unità immobiliari site nel Comune di Volturara Appula (FG), poste in vendita in un unico lotto giusta il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 03/09/2026, e precisamente:

1) Fabbricato per civile abitazione sito in Piazza Tenente Antonio Bilancia nn. 21-22, disposto su due piani (piano terra e piano primo), della consistenza catastale di 7,5 vani, superficie commerciale di circa mq 169 e superficie netta di circa mq 130. Il piano terra si compone di cinque stanze con piccolo w.c., ripostiglio, locale caldaia e cucinino; il piano primo è formato dalla zona notte con quattro stanze e due w.c. La struttura portante è in muratura e la copertura a falda inclinata. Gli infissi sono in legno, ad eccezione della porta di ingresso su Via del Progresso che è in alluminio anodizzato. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con termosifoni, la cui caldaia risulta però non funzionante; le rifiniture sono obsolete e necessitano di rifacimento, con intonaci in fase di distacco in alcune parti. L'immobile risulta in disuso da diversi anni. L'accesso avviene sia da Piazza Tenente Antonio Bilancia nn. 21-22 sia dalla strada posteriore Via del Progresso n. 23.

2) Fabbricato ad uso box-autorimessa sito in Via Roma n. 42, con accesso al piano terra, della superficie commerciale di circa mq 29 e altezza interna di circa mt 3,10, di fatto utilizzato come deposito. Le rifiniture sono mediocri, con pareti e soffitto intonacati al civile e ampia porta di ingresso; l'unità è priva di impianto di riscaldamento. La struttura portante è in muratura e la copertura è piana. L'accesso avviene da Via Roma n. 42.

Non risulta costituito alcun condominio; non risultano segnalate in perizia parti comuni condominiali né spese condominiali insolute.

Dati catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Volturara Appula (FG):

- Fabbricato per civile abitazione: Foglio 39, particella 16 sub. 2, graffata con particella 17 sub. 2, categoria A/4, classe 3^a, consistenza 7,5 vani, piani T-1°, rendita catastale € 406,71, Via Tenente Antonio Bilancia n. 21-22;
- Fabbricato ad uso box-autorimessa: Foglio 39, particella 29 sub. 5, categoria C/6, classe 5^a, consistenza mq 29, piano T, rendita catastale € 104,84, Via Roma n. 42.

Confini

- Fabbricato per civile abitazione: confina a Sud con Piazza Tenente Antonio Bilancia, a Nord con Via del Progresso, ad Est con il fabbricato identificato dalla particella 15, salvo altri e/o aventi causa.
- Fabbricato ad uso box-autorimessa: confina a Sud-Est con Via Roma, a Nord con altra unità immobiliare e a Sud, salvo altri e/o aventi causa.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Entrambe le unità risultano regolarmente accatastate e sussiste sostanziale conformità fra lo stato dei luoghi riscontrato dall'esperto in sede di sopralluogo e le planimetrie catastali in atti. Dalla documentazione rilasciata dal Comune di Volturara Appula risulta, quanto al fabbricato adibito a box-autorimessa, unicamente una pratica edilizia S.C.I.A. del 03/10/2016, prot. n. 2548, per restauro e risanamento conservativo; per il fabbricato per civile abitazione sito in Piazza Tenente Antonio Bilancia non è stata rinvenuta alcuna documentazione. L'esperto ha ritenuto che gli immobili siano stati realizzati in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e non ha riscontrato la presenza di opere abusive. Dagli atti della procedura non risulta la dichiarazione di agibilità degli immobili, e di ciò si dà espressamente atto. Si dà altresì atto, per quanto occorrer possa, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, n. 47.

Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)

Per il fabbricato per civile abitazione l'esperto ha provveduto alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, allegato alla relazione di stima, dal quale risulta la classe energetica "F". Il fabbricato ad uso box-autorimessa, in quanto immobile privo di impianto di climatizzazione e rientrante fra le categorie escluse ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 192/2005, non è dotato né tenuto alla dotazione dell'attestato di prestazione energetica.

Stato di occupazione

Gli immobili sono liberi da persone e si trovano nella disponibilità del custode giudiziario, al quale sono state consegnate le chiavi. L'esperto ha accertato l'assenza di contratti di locazione o di altri titoli di occupazione da parte di terzi; il fabbricato per civile abitazione risulta disabitato da lungo tempo, ancorché ammobiliato. 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 sarà comunque disposta con il decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo.

Formalità gravanti sul bene

Sugli immobili risultano gravanti, secondo quanto accertato dall'esperto sulla documentazione ipocatastale: a) ipoteca giudiziale (rep. n. 318/2021), iscritta ai nn. 4802 di Registro Generale e 319 di Registro Particolare, derivante da decreto ingiuntivo del 03/06/2021, in favore di un creditore intervenuto nella procedura; b) trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Foggia del 10/02/2022, rep. UNEP n. 610, trascritto il 21/03/2022 ai nn. 2586 di Registro Generale e 2172 di Registro Particolare. L'esperto non ha riscontrato altri vincoli, oneri — neppure di natura condominiale — o diritti reali di terzi che limitino la piena fruibilità dei beni, né altre procedure esecutive gravanti sui medesimi immobili. Con il successivo decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione ordinerà la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario. Non risultano, allo stato, formalità, vincoli od oneri destinati a restare a carico dell'acquirente.

Custode giudiziario

Custode giudiziario è il sottoscritto professionista avv. Fernando Antonio Casiere, con studio in Volturino (FG), Via Verdi n. 57, cell. 349 506 3508, e-mail a.casiere@tiscali.it, presso il quale è possibile acquisire ogni ulteriore informazione sulle condizioni degli immobili in vendita e sul relativo stato di possesso. Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" e compilando il form di prenotazione.

Prezzo base e offerta minima

PREZZO BASE D'ASTA: € 21.024,00 (ventunomilaventiquattro/00) oltre oneri fiscali come per legge.

OFFERTA MINIMA: € 15.768,00 (quindicimilasettecentosessantotto/00), pari al 75% del valore base d'asta, oltre oneri fiscali come per legge.

Il prezzo base è determinato, in attuazione del provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 03/09/2026, applicando la riduzione di un quarto alla somma dei prezzi base fissati per i due lotti nel precedente esperimento del 20/05/2026 (Lotto 2: € 23.907,00; Lotto 3: € 4.125,00; totale € 28.032,00, ridotto di € 7.008,00 pari a un quarto).

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al D.P.R. n. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla relazione di stima redatta dal C.T.U. dott. ing. Michele Festa, depositata in data 10/02/2024, alla quale integralmente si rimanda e che qui deve intendersi riportata e trascritta, consultabile sul sito www.asteannunci.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Condizioni della vendita

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per 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, a 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 pignoramenti e sequestri; eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico 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, con gli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. (l'elenco degli istituti aderenti è consultabile sul sito www.abi.it), tra cui, in ambito locale, UniCredit S.p.A. – Agenzia di Foggia presso il Palazzo di Giustizia (Viale I Maggio n. 1), salvo altri; gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse per ogni maggiore informazione.

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 tale giorno 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, 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; 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 almeno al 10% del prezzo offerto;
- 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 di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, o, in alternativa, comma 5, del D.M. 32/2015, utilizzato per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

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 in ogni caso il codice del Paese assegnante in conformità allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code. 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 ed il sabato), presso l'aula delle aste telematiche in Lucera (FG), alla Via Federico II n. 11. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente un "nome" di fantasia, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessun'altra indicazione deve esservi apposta. L'offerta 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 e recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta (a cui, in caso di aggiudicazione, sarà 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 devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge; se minorenne o interdetto, l'offerta è sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto deve essere allegato il 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, come indicati nel presente avviso, e l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso a pena di inammissibilità;

c) il termine di pagamento del saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza valutabile dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta; nel caso in cui il termine indicato in offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario a pena di decadenza;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;

e) all'offerta 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 U.E.); se persona giuridica, la visura camerale, di data non anteriore a tre mesi, dalla quale risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri o altro atto equipollente, oltre alla fotocopia del documento di identità del legale rappresentante; nonché l'assegno circolare bancario o postale non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. N. 92/2022", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

f) l'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Cauzione

La cauzione, pari a 1/10 (10%) del prezzo offerto, dovrà essere prestata: per l'offerta analogica, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. N. 92/2022"; per l'offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura – IBAN IT95G0200815713000102717190 – con la causale "posizione 202200009200001 versamento cauzione", da eseguirsi almeno cinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e comunque in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste.

Partecipazione alle operazioni di vendita

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terranno il giorno **11 DICEMBRE 2026 alle ore 16.00** in Lucera (FG), presso l'aula delle aste telematiche alla Via Federico II n. 11; in tale luogo ed a tale ora si convocano sin d'ora le parti e i creditori iscritti non intervenuti a presenziare allo svolgimento delle operazioni e a formulare eventuali osservazioni sull'offerta. 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 telematico – nonché al recapito telefonico dallo stesso indicato – un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. 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 e relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata al Delegato in sede d'asta. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, terzo 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, attraverso il proprio portale dedicato 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 nel presente avviso.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida: a) se l'offerta è pari o superiore al valore d'asta indicato nell'avviso, sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste; b) se l'offerta è inferiore al valore d'asta (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), sarà accolta salvo che 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, ovvero salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte valide, criptate e/o analogiche, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene sarà 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 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; l'aumento minimo non potrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato, e tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (un) 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 siano state ritenute valide, nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti al Delegato. La gara 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 ammessi. 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 ulteriore parità, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte, criptate e analogiche, depositate oltre il termine indicato nel presente avviso; le offerte inferiori di oltre un quarto al valore d'asta come sopra determinato; le offerte, criptate e analogiche, non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente avviso.

Aggiudicazione e versamento del saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o, in mancanza di indicazione, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine avente natura perentoria, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. N. 92/2022" ovvero mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura – IBAN IT95G0200815713000102717190 – con la causale "posizione 202200009200001 versamento saldo prezzo".

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità, un ulteriore importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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. In caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti di cui all'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 mediante disposizione di bonifico ovvero mediante deposito, da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

Spese di trasferimento

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente. A tal fine l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione sopra indicata; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito rivoltogli dal professionista delegato.

Assegnazione ex artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte, ovvero perché l'unica offerta o la migliore offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta, ovvero perché il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque risultato inferiore al valore d'asta, secondo le modalità e i termini stabiliti nell'ordinanza di delega.

Creditore fondiario

Ove all'esecuzione partecipi una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale istituto 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 a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, nei termini e con le modalità di cui all'art. 41 del D.Lgs. n. 385/1993 e dell'ordinanza di delega. Alla data del presente avviso non risulta partecipare all'esecuzione alcun creditore fondiario.

Pubblicità e informazioni

Della vendita è data pubblica notizia, a cura del professionista delegato, mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it), almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, di un estratto contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la

presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita, nonché di copia dell'ordinanza di vendita e del presente avviso, epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato, della planimetria e di un congruo numero di fotografie del bene; e mediante pubblicazione, sempre almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima – con oscuramento dei dati sensibili – sul sito internet www.asteannunci.it, a mezzo di EDICOM Finance s.r.l., oltre alle ulteriori forme di pubblicità di cui al protocollo d'intesa n. 581 del 18 maggio 2015. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio o altro luogo da questi indicato. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato (cell. 349 506 3508).

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

Lucera – Volturino, **7 settembre 2026**

Il Professionista Delegato

avv. Fernando Antonio Casiere