

Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 76/2025 R.G.Es.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Terza Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: dott. Claudio Caruso

Professionista Delegato e Custode Giudiziario: dott. Giuseppe Occhicone

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA
MISTA**

Il sottoscritto dott. Giuseppe Occhicone, professionista delegato alla vendita e custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare n. 76/2025 R.G.Es. del Tribunale di Foggia, in forza dell'ordinanza di delega ex art. 591-bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione dott. Claudio Caruso in data **17/06/2026**, promossa da AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. (creditore procedente), con l'intervento di CANESTRALE MATTEO ELIA (creditore intervenuto), **RENDE NOTO** che il giorno **10 DICEMBRE 2026** alle **ore 11:00**, dinanzi al professionista delegato dott. Giuseppe Occhicone, 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 **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L.** (**www.gobidreal.it**), avrà luogo la vendita senza incanto con modalità sincrona mista dell'immobile di seguito analiticamente descritto.

LOTTO UNICO

Comune di Peschici (FG) – Via Giuseppe Mazzini n. 13

Descrizione

Piena proprietà per l'intero (quota 1/1) di unità immobiliare ad uso di civile abitazione, sita nel Comune di Peschici (FG), con accesso da Via Giuseppe Mazzini n. 13 mediante portone posto al piano terra e scala indipendente ad uso esclusivo che conduce direttamente all'abitazione, posta al piano primo. Il compendio è oggetto di espropriazione per l'intero, essendo state sottoposte a pignoramento le quote di 1/2 ciascuna di entrambe le parti eseguite, coniugi in regime di comunione legale dei beni.

L'abitazione, di consistenza catastale pari a 4,5 vani e di superficie commerciale complessiva pari a mq 105,00 (determinata ai sensi del D.P.R. 138/1998 su rilievo diretto dell'esperto), si

compone di un disimpegno di accesso, un ampio locale cucina dotato di due finestre/balconi, un locale bagno, un ripostiglio, una camera da letto e una cameretta.

La struttura dell'intero corpo di fabbrica è in muratura portante con copertura a tetto; l'altezza utile interna del piano primo è pari a circa m 3,50. Le finiture interne sono costituite da pavimentazione in gres, rivestimenti ceramici nei servizi, pareti intonacate e tinteggiate, infissi in pvc con grate di sicurezza e persiane esterne. Sono presenti gli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento autonomo con termosifoni; non è stata esibita documentazione attestante la conformità degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008.

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile, compresa la facciata esterna su Via Giuseppe Mazzini, è complessivamente medio-basso; nella camera da letto e nella cameretta l'esperto ha riscontrato evidenti fenomeni di umidità da condensa o infiltrazioni, con intonaci ammalorati e presenza di muffe su pareti e soffitti. Di tali circostanze si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

Dati catastali

Catasto Fabbricati del Comune di Peschici (FG): Foglio 5, particella 114, subalterno 13, Via G. Mazzini n. 15, piani T-1, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 104 (di cui escluse aree scoperte mq 103), rendita catastale € 302,13.

Si precisa che l'attuale subalterno 13 è stato costituito per fusione dei subalterni 5 e 9, contestualmente soppressi (variazione catastale del 29/11/2016, pratica n. FG0227259/2016), e che la trascrizione del pignoramento risulta formalmente riferita ai soppressi subalterni 5 e 9: la difformità attiene esclusivamente al profilo formale dell'identificazione catastale e della pubblicità immobiliare, non essendovi state modifiche della consistenza del compendio pignorato, come accertato dall'esperto.

Confini

L'immobile confina su un lato con Via G. Mazzini, su altro lato con Via Carlo Alberto Dalla Chiesa e sui restanti lati con altre unità immobiliari insistenti sulla medesima particella, salvo altri e/o aventi causa.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale

Per l'unità immobiliare risulta rilasciata la licenza edilizia n. 26 del 24/04/1963, avente ad oggetto «la costruzione di un ingresso in via G. Mazzini n. 15 (vani 3 + 2 accessori)»: l'immobile è pertanto edificato in epoca anteriore al 1° settembre 1967, in forza del titolo

edilizio originario. Con nota prot. n. 0001734 del 10/02/2026 il Settore Tecnico del Comune di Peschici ha comunicato di non aver potuto reperire presso l'archivio storico comunale la predetta licenza edilizia, i relativi elaborati grafici dell'epoca né la certificazione di agibilità.

Non risultano titoli che abbiano legittimato la fusione delle originarie unità e la diversa distribuzione interna dichiarata nel 2016, né la realizzazione del vano ripostiglio riscontrato in sede di sopralluogo. Si rende pertanto necessaria la presentazione di C.I.L.A. in sanatoria per la regolarizzazione della fusione e della diversa distribuzione degli spazi interni e per il vano ripostiglio, con costo stimato dall'esperto in € 2.500,00, oltre a € 3.000,00 per il conseguimento del certificato di abitabilità/agibilità. Sotto il profilo catastale si rende necessaria la presentazione di pratica Docfa, in ragione della diversa distribuzione degli spazi interni e della non corretta rappresentazione grafica del vano w.c., risultato di dimensioni maggiori rispetto alla planimetria in atti, con costo stimato dall'esperto in € 800,00.

Si dà espressamente atto che i predetti oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale e di conseguimento dell'agibilità, unitamente ai costi di certificazione degli impianti, sono stati integralmente **detratti dall'esperto in sede di stima**: il prezzo base d'asta indicato nel presente avviso è quindi già al netto degli stessi. Restano a carico dell'aggiudicatario l'esecuzione materiale delle pratiche di regolarizzazione e ogni eventuale ulteriore onere non quantificato in perizia.

Si dà atto della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 40, comma 2, della L. 28.2.1985, n. 47 e all'art. 46 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico e all'art. 40, comma 6, della citata L. n. 47/1985.

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

L'attestato di prestazione energetica è stato predisposto dall'esperto stimatore, abilitato, ed è allegato alla relazione di stima: l'immobile è classificato in classe energetica «G».

Stato di occupazione

L'immobile risulta occupato dalle parti eseguite, proprietarie; non sono emersi contratti di locazione opponibili alla procedura. La liberazione dell'immobile, ove occupato dalla parte eseguita 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

Alla data del 26 agosto 2026, secondo l'ispezione ipotecaria telematica n. T36813 eseguita presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera, risultano gravanti sul compendio le seguenti formalità (da intendersi riferite ai subalterni 5 e 9 fino alla loro soppressione e al subalterno 13 dalla data della sua costituzione):

- iscrizione del 01/06/2006, registro particolare n. 767 e registro generale n. 4318, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo (Notaio Giovanni Gentile, rep. n. 38816/14498 del 30/05/2006), con annotazione n. 962 del 20/11/2014, di surrogazione ai sensi dell'art. 120-quater, comma 3, del d.lgs. 385/1993;
- trascrizione del 09/11/2016, registro particolare n. 7205 e registro generale n. 8853, verbale di pignoramento immobiliare (rep. n. 8272/2016 del 24/10/2016);
- trascrizione del 06/04/2022, registro particolare n. 2690 e registro generale n. 3223, verbale di pignoramento immobiliare (rep. n. 1084/2022 dell'11/03/2022);
- trascrizione del 10/07/2024, registro particolare n. 5627 e registro generale n. 6638, verbale di pignoramento immobiliare (rep. n. 3145/2024 del 27/05/2024);
- trascrizione del 07/03/2025, registro particolare n. 1745 e registro generale n. 2077, verbale di pignoramento immobiliare posto a fondamento della presente procedura (rep. n. 372 del 07/02/2025, Ufficiale Giudiziario UNEP presso il Tribunale di Foggia);
- iscrizione del 24/04/2026, registro particolare n. 327 e registro generale n. 4118, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo, riferita all'iscrizione n. 767 del 2006.

Con il decreto di trasferimento sarà disposta la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni dei pignoramenti gravanti sull'immobile, con spese a carico dell'aggiudicatario. L'esperto non ha rilevato l'esistenza di ulteriori formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, ovvero di diritti reali di terzi destinati a permanere a carico dell'acquirente.

Custode giudiziario e visite

Custode giudiziario è il sottoscritto professionista dott. Giuseppe Occhicone, con studio in Apricena (FG), Via Collatia n. 6, cellulare 328 829 5374, e-mail studioocchicone@tiscali.it. 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: € 84.400,00 (ottantaquattromilaquattrocento/00) oltre oneri fiscali come per legge.

OFFERTA MINIMA: € 63.300,00 (sessantatremilatrecento/00), pari al 75% del valore base d'asta, oltre oneri fiscali come per legge.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto. RILANCIO MINIMO in caso di gara: non inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Condizioni della vendita

L'immobile è 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. geom. Davide D'Elia, depositata in data 16/02/2026, 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.

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 mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, nonché le 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 del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; eventuali iscrizioni e trascrizioni esistenti al momento della vendita saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, con avvertimento al medesimo di assumere ogni informazione utile relativamente alle spese dovute.

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. per il credito agli acquirenti di immobili all'asta; l'elenco aggiornato degli istituti aderenti è consultabile sul sito www.abi.it. 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 e trasmessa con le modalità stabilite dal D.M. 32/2015, 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). Le istruzioni operative per la presentazione dell'offerta telematica e per la partecipazione alla gara sono consultabili sul portale del gestore della vendita telematica **www.gobidreal.it**. L'offerta 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; 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, anteposto in ogni caso il codice del Paese assegnante secondo lo standard ISO 3166-1 alpha-2code;
- 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;

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.

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; 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), presso lo studio del professionista delegato dott. Giuseppe Occhicone, in Apricena (FG), Via Collatia n. 6. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente un «nome» di fantasia e la data della vendita; 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 d'acquisto, al quale, 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 dei beni devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal 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 li giustifichi; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nel presente avviso, e l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente 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 che potrà essere valutata dal professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati, del presente 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 (nonché 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 dalla quale risultino 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 legale rappresentante; nonché l'assegno circolare non trasferibile intestato a «Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. R.G.Es. n. 76/2025», per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, ovvero la copia della distinta del bonifico eseguito con le modalità di seguito indicate;

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. 76/2025», ovvero mediante bonifico bancario da eseguirsi entro l'ora e il giorno di presentazione dell'offerta; per l'offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura – IBAN IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190 – con la causale «posizione 202500007600001 versamento cauzione», da eseguirsi in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste. Ove l'importo della cauzione versato tramite bonifico non risulti accreditato al momento dell'apertura delle buste, l'offerta sarà dichiarata inammissibile; copia della distinta del bonifico dovrà essere allegata all'offerta

d'acquisto a pena di inammissibilità. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione, al netto degli oneri bancari, sarà restituita dal professionista delegato nel termine di tre giorni lavorativi, mediante bonifico sullo stesso conto di provenienza ovvero mediante restituzione dell'assegno circolare allegato alla domanda.

Partecipazione alle operazioni di vendita

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terranno il giorno **10 DICEMBRE 2026** alle **ore 11:00** in Lucera (FG), presso l'aula delle aste telematiche alla Via Federico II n. 11; in tale luogo e 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 professionista delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente, ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta e relativa alla proposta di acquisto depositata, da consegnarsi al professionista 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 al quale l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

Il Gestore della Vendita Telematica, individuato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 25/08/2026, è la società **GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L.**, con sede in Milano, via P. O. Vigliani n. 19, iscritta al n. 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche tenuto dal Ministero della Giustizia, abilitata per il distretto di Corte d'appello di Bari, attraverso il proprio portale dedicato **www.gobidreal.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), sarà accolta salvo che 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, 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, 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. 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 sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative, on line o analogiche, rispetto all'ultima offerta valida; l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario. 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., 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.

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 120 giorni dall'aggiudicazione (termine avente natura perentoria, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale, trattandosi di termine per un'attività sostanziale e non processuale), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a «Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. R.G.Es. n. 76/2025» ovvero mediante bonifico sul conto intestato alla procedura – IBAN IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190 – con la causale «posizione 202500007600001 versamento saldo prezzo». Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare 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.

Nello stesso termine, sempre a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazione antiriciclaggio). Ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. 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.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale del versamento e le coordinate bancarie del conto intestato alla procedura, salve le diverse disposizioni in materia di credito fondiario di cui appresso.

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 delle 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 all'uopo rivoltagli dal professionista delegato. Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato ne darà segnalazione ai competenti uffici per il recupero coattivo degli importi dovuti e per l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Aggiudicatario coniugato in regime di comunione legale

Nel caso in cui il decreto di trasferimento debba essere pronunciato in favore di soggetto coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'eventuale dichiarazione ai sensi dell'art. 179 c.c. dovrà essere ricevuta da Notaio e trasmessa al professionista delegato, a richiesta di questi, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento.

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 è risultata di importo inferiore al prezzo base d'asta, ovvero perché il prezzo offerto all'esito della gara è risultato comunque inferiore al prezzo base d'asta, secondo le modalità e i termini stabiliti nell'ordinanza di delega.

Creditore fondiario

Il credito azionato dal creditore procedente trae origine da contratto di mutuo fondiario. Ove all'esecuzione partecipi una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o 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. 1° settembre 1993, n. 385 e all'ordinanza di delega. A tal fine il creditore fondiario dovrà trasmettere al professionista delegato, nel termine di 5 giorni dall'aggiudicazione, la nota di precisazione del credito corredata dalla documentazione necessaria alla verifica del credito e delle eventuali cessioni o successioni a titolo particolare, nonché le coordinate IBAN del conto corrente. 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, alle condizioni e nei termini di cui all'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n. 385/1993 e all'ordinanza di delega.

Ulteriori esperimenti di vendita

Nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il professionista delegato procederà a ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il valore d'asta ogni volta di un quarto, fino a un massimo di n. 3 ribassi, come disposto dall'ordinanza di delega.

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), ove l'avviso sarà consultabile all'inserzione n. 4622389, e mediante pubblicazione sul sito www.asteannunci.it, a mezzo di GRUPPO EDICOM S.p.A., almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, dell'ordinanza di vendita, del presente avviso di vendita e della relazione di stima (con oscuramento dei dati sensibili), 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 seguenti 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 locale da questi indicato. Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato.

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

Apricena, 26 agosto 2026

Il Professionista Delegato
dott. Giuseppe Occhicone