

TRIBUNALE DI FOGGIA

n. 328/2023 R.G.Es.

G.E. Dott.ssa CORVINO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IN MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto, Avv. Pierpaolo Magistro, con Studio in Foggia al Corso Benedetto Cairoli n. 37, tel. e fax 0881.708959/0881.723208, pec: magistro.pierpaolo@avvocatifoggia.legalmail.it, e-mail: pierpaolomagistro@gmail.com, nominato ex art. 591-bis c.p.c. professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice della Esecuzione della epigrafata procedura esecutiva, con provvedimento del 7 luglio 2026

AVVISA

Che il **giorno 10/12/2026, alle ore 17.00**, presso la Sala Aste di Via Federico II n. 11 in Lucera (FG), innanzi al sottoscritto, nelle qualità, si svolgeranno le attività di cui agli artt. 570 c.p.c. e ss., e **si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista** della piena proprietà dei seguenti beni immobili

LOTTO II

Dati catastali

Piena proprietà per 1/1 di Appartamento ad uso civile abitazione, e pertinenziale terrazzino sovrastante, sito in Località Ippocampo, Manfredonia (FG), alla Via Libeccio, interno 40, piano primo, censito in catasto al Foglio 109, Particella n. 685, sub 40, Cat. A/3, Rendita € 159,07, vani 4, consistenza mq 66;

confinante nella parte anteriore con Via Libeccio, lateralmente con vano scala che porta al primo piano e dall'altro lato con la proprietà di cui al fg. 109 p.lla 685 sub 41; salvo altri.

Situazione edilizio-urbanistica

L'immobile risulta costruito in ottemperanze ed in virtù di concessione edilizia n. 43 del 28/02/1979, rilasciata su istanza prot. n. 32829 del 25/10/1978.

Benchè l'immobile risulti realizzato in conformità con la normativa edilizia dell'epoca, non sono stati rinvenuti presso gli archivi pubblici i certificati di abitabilità e agibilità.

Descrizione

L'immobile, attualmente libero, consiste in un appartamento situato al piano primo, cui si accede percorrendo una scala che porta al piano di riferimento.

L'appartamento consiste in ingresso, soggiorno con balcone che affaccia su via Libeccio, bagno, disimpegno adiacente al soggiorno, con cucinino cieco, cameretta e camera da letto che hanno comune accesso ad altro balcone. Dal balcone del soggiorno, tramite una scala a chiocciola in ferro, si accede al soprastante terrazzo pertinenziale a copertura dell'appartamento e dei balconi.

L'immobile ha un utilizzo prettamente estivo, la finitura è di tipo economico e popolare. Si presenta in uno stato di abbandono, pavimento divelto in alcune sue parti e infiltrazioni di acqua dal tetto come si evince dal rilievo fotografico allegato alla perizia di stima.

Valore dell'immobile

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., III comma, è di **Euro 37.600,00 (Euro Trentasettemilaseicento/00)**.

Prezzo Base d'Asta

Il prezzo base d'asta è pari al valore, come innanzi determinato, di **Euro 37.600,00 (Euro Trentasettemilaseicento/00)**.

Offerta Minima

Potranno essere formulate offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta e, quindi, a partire da **Euro 28.200,00 (Euro Ventottomiladuecento/00)**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

LOTTO III

Dati catastali

Piena proprietà per 1/1 di terreno agricolo, pascolo 3, sito in Località Ippocampo, Manfredonia (FG), in catasto al Foglio 109, Particella 1208, di ha 00.60.73, reddito dominicale €. 7,84 e reddito agrario €. 4,70.

Confina con strada di lottizzazione, sul lato lungo verso il mare con la p.lla 1623, sul lato corto con la p.lla 403.

Situazione edilizio-urbanistica

Così come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 33547/2026 prot., rilasciato dal Comune di Manfredonia il del 25.06.2026, il suolo ricade nel vigente Piano Regolatore Generale in Zona Omogenea "DSE", destinata a Nuclei Turistici Residenziali Integrati ove sono consentite abitazioni di tipo turistico residenziale unifamiliari e plurifamiliari – servizi ed alberghi ed attrezzature complementari, con le limitazioni e le prescrizioni di cui al D.lgs. 267/2000, al D.P.R. 380/2001 ed alla D.G.R. n. 8 del 22.01.1998 di approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Manfredonia; fatti salvi gli ulteriori vincoli di cui al PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (D.G.R. n. 176/2015).

Il suolo ricade nel piano di lottizzazione "Ippocampo", la cui Convenzione Edilizia è scaduta il 27.01.1997.

L'area de qua è inclusa nell'ambito dei S.I.C. IT91100'05 – Zone Umide della Capitanata e rientra nella perimetrazione del P.A.I. – in Zona a Pericolosità Idraulica (Mp).

Descrizione

Area verde, attualmente libera, delimitata per due lati da una recinzione a confine con l'area parcheggio dei prospicienti stabili residenziali e per altri due lati da una fila di alberi. È attraversata da alcuni vialetti e viene utilizzata per raggiungere la spiaggia ed i lidi balneari.

Valore dell'immobile

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., III comma, è di **Euro 12.146,50 (Euro Dodicimilacentoquarantasei/50)**.

Prezzo Base d'Asta

Il prezzo base d'asta è pari al valore, come innanzi determinato, di **Euro 12.146,50 (Euro Dodicimilacentoquarantasei/50)**.

Offerta Minima

Potranno essere formulate offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta e, quindi, a partire da **Euro 9.109,87 (Euro Novemila centonove/87)**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

*** **

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui si trova il bene staggito, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i 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 – ad esempio urbanistici, relativi ad adeguamento impianti, spese condominiali – 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 e trascrizioni pregiudizievoli; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni o trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi sine titolo, sarà effettuata a cura e spese del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Custodia

Il sottoscritto è anche Custode giudiziario del compendio pignorato, il quale potrà essere contattato presso i recapiti indicati nell'incipit del presente avviso.

L'immobile è attualmente libero e nella disponibilità del Custode.

Offerte di Acquisto

Per partecipare all'asta è necessario presentare offerta di acquisto irrevocabile con le modalità e termini che seguono:

A) Offerta con modalità telematica

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modello fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione **entro le ore 12:00 del 9/12/2026**, nel giorno precedente la data della vendita - esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 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 ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto (ad es. Lotto II o Lotto III);
- e) la descrizione del bene;

- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data o l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il **prezzo offerto (in misura non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, pena l'inammissibilità) ed il termine per il pagamento del “saldo prezzo”**, nonché degli ulteriori oneri, dritti e spese conseguenti alla vendita, **non superiore a 120 giorni dalla data della eventuale aggiudicazione**, 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) l'importo versato a titolo di **cauzione (di almeno il 10% del prezzo offerto)**, a versarsi, a mezzo bonifico bancario, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, presso l'**IBAN: IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190**, indicando quale **beneficiario “Tribunale di Foggia n. 328/2023 R.G.Es.”**, con **causale:**
 - per il Lotto II: **“posizione_202300032800002_versamentocauzione”**;
 - per il Lotto III: **“posizione_202300032800003_versamentocauzione”**;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico bancario 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, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento di cui al D.M. 32/2015;
- o) 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

del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo (ad es. un codice di sicurezza sociale). In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard “ISO 3166-1 alpha-2-code dell’International Organisation for Standardization”.

L’offerta è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell’offerente.

B) Offerta con modalità analogica

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa **entro le ore 12:00 del 9/12/2026**, nel giorno precedente la data della vendita - esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione 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 sottoscritto professionista delegato, in Foggia al corso Benedetto Cairoli n. 37.

Sulla busta può essere indicato un “nome” di fantasia e la data della vendita; nessun’altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L’offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto che presenta l’offerta d’acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l’immobile. A tal proposito, si precisa che non è possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d’acquisto devono essere indicate anche le generalità dell’altro coniuge. Se l’offerente è minorenni o interdetto, l’offerta deve essere sottoscritta anche dai genitori/tutori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui

risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo di procuratore legale, si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta di acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e la indicazione del **prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al valore del prezzo base di asta** indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità;

c) **il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo**, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, **che non deve essere inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione dell'immobile**. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata da delegato ai fini della 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;

d) l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie, in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;

e) all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima: i) se l'offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto, se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; ii) se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea di attribuzione dei poteri e/o un atto equipollente; **iii) nonché l'assegno circolare non trasferibile, bancario o postale, intestato a "Tribunale di Foggia n. 328/2023 R.G.Es.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;**

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

Il professionista delegato, o un suo delegato, procederà ad annotare sulla busta, o su ricevuta separata che verrà conservata in uno alla busta, il nome di chi, preliminarmente identificato, ha curato il materiale deposito della offerta, indicando altresì il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Le operazioni di vendita si svolgeranno presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato. Sono invitati a partecipare all'asta le parti, gli eventuali creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti per procedersi alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte presentate sono irrevocabili e pertanto di esse si terrà conto anche se l'offerente non si presenterà alla gara.

Almeno trenta minuti prima 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 accedervi 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 dinanzi 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 all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al professionista delegato in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare, ex art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Qualora, in base all'art. 161-bis c.p.c., disp.att., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti, nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima della apertura delle offerte criptate e analogiche al fine della identificazione dell'offerente. Il delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

Gestore della vendita telematica è ABILIO S.p.A. (già IT Auction), sede Via Galileo Galilei, 6 - 48018 Faenza (RA), tel. +3905461915206, tramite la **piattaforma “www.venditegiudiziarieitalia.it”**.

Le operazioni di vendita si svolgeranno in modalità sincrona mista.

Il giorno 10/12/2026 alle ore 17:00, presso la Sala Aste di Via Federico II n. 11 in Lucera (FG), il professionista delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche, alla deliberazione sulle offerte e alla eventuale gara tra gli offerenti.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida: a) se l'offerta sia pari o superiore al valore del prezzo base indicato nel presente avviso, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia offline o assente in sala aste; b) se l'offerta sia inferiore al valore del prezzo base indicato nel presente avviso (nei limiti di ammissibilità dell'offerta, in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$), 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.

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

Ai fini della individuazione dell’offerta più alta, si terrà conto dell’entità del prezzo offerto, della cauzione prestata, delle forme, delle modalità e dei termini del versamento del saldo prezzo, e di eventuali ulteriori elementi utili presenti nelle singole offerte.

In caso di gara, i rilanci tra le singole offerte non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato, e dovranno essere effettuati entro il tempo massimo di un minuto l’uno dall’altro. L’offerente assente non può ritenersi aderente alla gara essendo necessaria una espressa manifestazione di volontà in tal senso.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte – analogiche o telematiche - migliorative rispetto all’ultima offerta valida. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l’offerta valida più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti al Delegato.

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 ex artt. 588 e

589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo di cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte: a) depositate oltre le ore 12:00 del 9/12/2026; b) inferiori ad $\frac{1}{4}$ del valore dell'immobile come sopra determinato, salvo che il professionista delegato non ritenga che non vi siano possibilità concrete di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata; c) non accompagnate da cauzione di almeno $\frac{1}{10}$ del prezzo offerto e/o prestata con modalità difformi rispetto a quelle innanzi stabilite; d) che prevedano il versamento del saldo prezzo e delle spese in un termine superiore a 120 giorni.

Aggiudicazione

In caso di mancata aggiudicazione, il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione delle somme versate a titolo di cauzione dall'offerente, nel termine di tre giorni lavorativi.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto, entro il termine perentorio indicato nell'offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro e non oltre il termine perentorio di 120 giorni dalla aggiudicazione, pena la inefficacia e la revoca della stessa:

- a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata: **a) consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile, bancario o postale, intestato a Tribunale di Foggia n. 328/2023 R.G.Es.”; b) ovvero a mezzo bonifico bancario indirizzato al conto corrente intestato alla procedura, beneficiario “Tribunale di Foggia n. 328/2023 R.G.Es.”, IBAN IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190, e con causale:**

-per il Lotto II: “**posizione_202300032800002_versamentosal Doprezzo**”;

-per il Lotto III: “**posizione_202300032800003_versamentosal Doprezzo**”;

- nonché a versare l'ulteriore importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfettario per spese, onorari, diritti ed oneri anche tributari di trasferimento: **a)** consegnando al professionista delegato un **assegno circolare non trasferibile**, bancario o postale, **intestato a Tribunale di Foggia n. 328/2023 R.G.Es.**; **b)** ovvero a mezzo **bonifico bancario** indirizzato al conto corrente intestato alla procedura, con **beneficiario “Tribunale di Foggia n. 328/2023 R.G.Es.”**, **IBAN IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190**, con **causale:**

-per il Lotto II: “**posizione_202300032800002_spesetrasferimento**”;

-per il Lotto III: “**posizione_202300032800003_spesetrasferimento**”.

Detto importo, a copertura di tutte le spese derivanti dal trasferimento dei beni a carico dell'aggiudicatario, è dovuto salva restituzione di quanto versato in eccedenza e/o salvo conguaglio, a versarsi entro 15 giorni dalla espressa richiesta del sottoscritto professionista delegato, inoltrata a mezzo pec o per raccomandata a.r.

In ogni caso, entro 15 giorni dalla aggiudicazione, il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo pec ovvero raccomandata a.r., l'importo del saldo del prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura esecutiva da utilizzare per il pagamento, salvo le diverse disposizioni in materia di credito fondiario ex art 41 T.U.B. descritte nel prosieguo del presente avviso di vendita.

Si precisa che 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 del prezzo e delle ulteriori somme dovute a titolo di spese, diritti ed oneri di trasferimento, il professionista delegato ne darà pronto avviso al Giudice della esecuzione per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

In caso di presenza di Creditore fondiario - Se all'esecuzione partecipa 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 della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (versamenti che dovrà adeguatamente documentare).

A tal fine si precisa che, entro 5 giorni dalla aggiudicazione, la Banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, apposita nota di precisazione del credito, corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e delle eventuali cessioni o successioni a titolo particolare, nonché le coordinate IBAN del conto corrente.

Il delegato comunicherà all'aggiudicatario a mezzo lettera racc.ta o posta elettronica certificata che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato, presso le rispettive coordinate IBAN che curerà di trasmettere contestualmente, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. L'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e, per ciò stesso, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

Ove il creditore fondiario non provveda a comunicare al professionista delegato nel termine sopra indicato quanto richiesto, il versamento del saldo prezzo, delle imposte e delle ulteriori spese, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto intestato alla procedura ovvero mediante assegno circolare secondo le disposizioni generali previste in materia di versamento del saldo prezzo previste nella ordinanza.

In tal caso, la quota di spettanza del creditore fondiario sarà quindi accreditata, in favore di quest'ultimo e nella misura dell'80%, su mandato del professionista, in assenza del piano di riparto, sul quale poi sarà annotato a conguaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c.

In ogni caso il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal professionista delegato solo dopo la verifica del credito precisato, la quantificazione degli oneri in prededuzione ex art. 2270 c.c. e delle cessioni e successioni a titolo particolare.

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 dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/1993).

Indicazioni ulteriori

Del presente avviso, della relazione di stima e dei suoi allegati, verrà data pubblicità presso: Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it), asteannunci.it, tribunale.foggia.it, asteannunci.it, Rivista delle Aste Giudiziarie.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto professionista delegato e custode giudiziario, presso i recapiti in intestazione ovvero presso il suo Studio. Tutte le attività che, ex art. 571 c.p.c. e ss., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice della Esecuzione, dovranno essere eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo Studio.

Eventuali richieste di visita dell'immobile potranno essere formulate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il forum di prenotazione.

Si rende noto che l'Associazione Bancaria Italiana - ABI è promotrice, nello specifico ambito delle esecuzioni immobiliari, di una iniziativa che prevede la possibilità per chi vi abbia interesse, di stipulare un contratto di finanziamento

per il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Sul sito della Associazione (www.abi.it) vi è l'elenco delle banche aderenti alla detta iniziativa, che gli eventuali interessati potranno contattare a tal fine. Tra le altre, ad esempio, per la Provincia di Foggia: Intesa Sanpaolo SpA (0881/793111), Unicredit SpA (0881/1965202), BCC – Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo S.C.r.l. (0882/458211), BPER SpA (0881/, Banco BPM SpA (0881/564111), BdM – Banca del Mezzogiorno SpA (0881/777895), Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.p.A. (0881782711), Banca Carime SpA (tel 0881/794250), Banca Sella SpA (0881/724363), salvo altri.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le norme previste dal codice di procedura civile, dalle leggi vigenti e dal regolamento per la partecipazione alla vendita sincrona a partecipazione mista ai sensi del D.M. 32/2015 e ss.mm.ii.

Foggia 24/08/2026

Il professionista delegato

Avv. Pierpaolo Magistro