

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

- Terza Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Giudice dell'Esecuzione: dott. Claudio Caruso

Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: avv. Sergio Cusmai

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Si rende noto che il giorno **15 DICEMBRE 2026 alle ore 18.00** dinanzi al professionista delegato avv. Sergio Cusmai, presso l'aula aste telematiche in Lucera alla via Federico II n. 11 ovvero in via telematica tramite il portale del gestore della vendita telematica Progress, nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G.Es. n. 89/2023, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità sincrona mista dell'immobile di seguito analiticamente descritto, giusta autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione dott. Claudio Caruso con provvedimento del 10 giugno 2026 di delega delle relative operazioni ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. ed alla stregua della relazione di stima redatta dall'esperto ing. Antonio Ventarola, depositata il 19 giugno 2025.

LOTTO UNICO

Appartamento sito nel Comune di Rodi Garganico (Fg) – Contrada Santa Barbara, lottizzazione «Specchi del Sole», con accesso dalla via prima traversa di Specchi del Sole n. 6.

Descrizione: Piena proprietà (quota 1/1) di un appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di una palazzina condominiale, con accesso mediante scalinata esterna al fabbricato condominiale che si diparte dall'annessa area pertinenziale. L'unità è composta da quattro vani catastali ed accessori, con annessa area esterna pertinenziale adibita a giardino di consistenza spaziale pari a circa 45 mq. Superficie catastale interna 56 mq; superficie commerciale 59,81 mq. Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato inutilizzato in quanto privo di impianti e senza rifiniture. Per l'immobile oggetto della procedura esecutiva, riportato al catasto dei fabbricati del Comune di Rodi Garganico al foglio 3, p.lla 631, sub.3 categoria A/3, vi è come pertinenza esclusiva di ornamento dell'unità immobiliare comunicante con i vani principali il cortile a piano terra, come riportato nella perizia di stima dell'ing. Antonio Ventarola che quivi si intende trascritta e riportata in ogni sua parte e precisazione.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Rodi Garganico (Fg), Foglio 3, particella 631, sub. 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita catastale € 330,53. La visura

risulta ancora intestata al dante causa in attesa del perfezionamento delle vulture conseguenti alla dichiarazione di successione.

Confini: sul lato principale con la via prima traversa di Specchi del Sole; per i restanti lati con tre distinte proprietà e con altra strada; salvo altri e più esatti.

Provenienza: il bene appartiene per l'intero alla parte eseguita a titolo di successione mortis causa del coniuge (deceduto il 16.03.2021), a seguito di accettazione di eredità intervenuta all'esito di procedimento di actio interrogatoria dinanzi al Tribunale di Foggia (R.G.V.G. n. 1748/2022), con rinuncia all'eredità da parte dell'altra chiamata.

FORMALITÀ GRAVANTI SUL BENE

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; con il successivo decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. verrà disposta la cancellazione delle seguenti formalità, a cura e spese della procedura:

Iscrizioni: ipoteca giudiziale iscritta il 02.11.2010 ai nn. R.G. 8958 / R.P. 1274 presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera.

Trascrizioni: pignoramento immobiliare trascritto l'08.03.2023 ai nn. R.G. 2091 / R.P. 1720. L'atto unilaterale di impegno e garanzia di obbligo edilizio a favore del Comune di Rodi Garganico e l'atto di asservimento a favore del Comune di Rodi Garganico, analiticamente riportati nella perizia stima redatta dall'ing. Antonio Ventarola non saranno oggetto di cancellazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile, con le precisazioni di cui innanzi, è nel possesso del proprietario in virtù di contratto di occupazione temporanea sino all'aggiudicazione. Al momento del sopralluogo peritale l'appartamento risultava allo stato non utilizzabile allo scopo abitativo, in quanto privo di impianti e di alcune rifiniture (unità da completare) e sprovvisto di impianto termico. La liberazione dell'immobile, ove occorra, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Conformità edilizia, urbanistica e catastale: l'immobile risulta regolarmente accatastato e la categoria catastale è conforme all'utilizzo; non è stata rilevata difformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali in atti. Il fabbricato è stato edificato in forza di concessione edilizia n. 4 del 02.04.2001 (costruzione successiva al 01.09.1967); tale titolo, pur risultante dagli atti, non è al momento materialmente rintracciabile presso l'archivio del Comune di Rodi Garganico. Non ricorre l'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica, previsto dalla legge per i soli terreni. Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia integralmente alla relazione di stima dell'ing. Antonio Ventarola ed ai relativi allegati che

quivi debba intendersi come integralmente trascritta e riportata in ogni sua parte e alla quale il presente avviso di vendita rimanda.

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.): classe energetica «F», indice di prestazione energetica globale pari a 147,7940 kWh/m² anno.

CUSTODE

Nominato custode dell'immobile è il sottoscritto professionista avv. Sergio Cusmai, con studio in via Campanile n. 49 – Manfredonia (Fg), raggiungibile alla seguente utenza telefonica: 338/5235266 – PEC cusmai.sergio@avvocatifoggia.legalmail.it. Lo scrivente professionista potrà consentire a chiunque ne faccia richiesta di visionare l'immobile; tuttavia, si informano gli interessati che le richieste di visita dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione «prenota visita immobile» compilando il form di prenotazione.

PREZZO BASE D'ASTA: € 59.810,00 (cinquantanovemilaottocentodieci/00) oltre oneri fiscali come per legge.

OFFERTA MINIMA: € 44.857,50 (quarantaquattromilaottocentocinquantesette/50), pari al 75% del prezzo base d'asta, oltre oneri fiscali come per legge.

Non saranno ammesse offerte inferiori al predetto importo, a pena di inammissibilità.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380/2001, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla perizia di stima redatta dall'esperto ing. Antonio Ventarola, depositata il 19.06.2025, alla quale integralmente ci si riporta e che qui deve intendersi trascritta, consultabile sul sito www.asteannunci.it ed alla quale si rimanda per ogni ulteriore e dettagliato approfondimento.

La liberazione dell'immobile aggiudicato verrà comunque disposta con il decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo.

Si precisa, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 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, che saranno cancellate a cura della procedura ed a spese della procedura con il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

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, ai sensi dell'art. 41 T.U.B. (D.Lgs. n. 385/1993): a tal fine si riporta l'elenco degli istituti bancari aderenti alla iniziativa promossa dall'A.B.I. che potranno essere contattati dagli interessati per ogni maggiore informazione: Banca Popolare di Puglia e Basilicata Filiale di Foggia (tel. 0881 1782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona Filiale di Lucera (tel. 0881 520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035 3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080 5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080 5481914), Banca Carime s.p.a. Filiale di Foggia – Agenzia Centrale (tel. 0881 1794250) e Filiale di San Severo (tel. 0882 223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02 8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo (tel. 0882 1458211), Banca Carige Filiale di Foggia (tel. 0881 568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825 655295-655349), Monte dei Paschi di Siena s.p.a. Filiale di Foggia (tel. 0881 765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06 474881), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833 500111) e Unicredit s.p.a., Agenzia di Foggia Viale I Maggio n. 1 presso il Palazzo di Giustizia, salvo altri.

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 la data per la presentazione delle offerte 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 tutto quanto prescritto dal D.M. n. 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 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;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento.

Il versamento della cauzione, pari ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva CODICE IBAN IT95G0200815713000102717190, in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste, con la causale «posizione 202300008900001 versamento cauzione». 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 lo studio del professionista delegato avv. Sergio Cusmai, sito in Manfredonia (Fg) alla via Campanile n. 49, secondo piano. Sulla busta dovranno essere indicati un «nome» di fantasia e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta di

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

- 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, a cui, in caso di aggiudicazione, deve essere 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 minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita, e l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (e comunque non inferiore all'offerta minima di € 44.857,50), a pena di inammissibilità;
- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato in relazione all'immobile;
- 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 extra-UE); se persona giuridica, la visura camerale attestante i poteri del legale rappresentante; nonché l'assegno circolare non trasferibile intestato al «TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. N. 89/2023», per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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

Partecipazione alle operazioni di vendita

L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terrà il giorno 15 DICEMBRE 2026 alle ore 18.00 in Lucera, presso l'aula aste telematiche alla via Federico II n. 11, ed in tale luogo ed a tale ora si convocano, sin da ora, le parti ed i creditori

iscritti non intervenuti a presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, nonché per formulare eventuali osservazioni in ordine all'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 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 al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana 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, da consegnarsi al Delegato in sede d'asta. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 583, 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; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Modalità della vendita e deliberazione delle offerte

Gestore della vendita telematica è la società Progress; 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: se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta, essa sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste; se l'offerta sia inferiore al valore d'asta (nei limiti di ammissibilità), essa sarà accolta salvo che, in primo luogo, 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 e, in secondo luogo, 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 verrà 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 e l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato; tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza offerte

migliorative rispetto all'ultima offerta valida. 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 chi abbia presentato l'offerta per primo.

Aggiudicazione

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nel presente avviso o, in mancanza di indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale, consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al «TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. N. 89/2023» ovvero mediante bonifico bancario sul conto intestato al giudizio esecutivo CODICE IBAN IT95G0200815713000102717190 con la causale «posizione 202300008900001 versamento saldo prezzo».

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul predetto conto o depositare presso l'Ufficio del professionista delegato un altro assegno circolare non trasferibile, sempre intestato al «TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ESEC. IMM. R.G.ES. N. 89/2023», per un 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.

Sempre nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, fornirà al G.E. ovvero al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21.11.2007 n. 231 (dichiarazione anticiclaggio).

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.

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 di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura da utilizzare per il pagamento.

In caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo, degli oneri di trasferimento o della dichiarazione antiriciclaggio, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al G.E. per l'adozione dei provvedimenti del caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c., con conseguente decadenza dell'aggiudicatario e perdita della cauzione.

Assegnazione ex artt. 588 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 ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; in presenza di più offerte ed in assenza di gara, il prezzo della migliore offerta o dell'offerta presentata per prima sia inferiore al valore d'asta; in presenza di più offerte e di gara, il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta. In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli oneri bancari, sarà restituito all'offerente mediante bonifico ovvero deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

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 intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993). In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, alle condizioni ed entro i termini di cui all'art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/1993.

Cessazione delle operazioni di vendita

In caso di vendita fatta in più volte o in più lotti, il professionista delegato disporrà la cessazione della vendita, riferendone immediatamente al giudice dell'esecuzione, quando il prezzo già ottenuto raggiunga l'importo delle spese di esecuzione e dei crediti azionati dal

creditore pignorante e dai creditori intervenuti, comprensivi del capitale, degli interessi e delle spese (artt. 504 c.p.c. e 163, comma 1, disp. att. c.p.c.).

Pubblicità e informazioni

Della vendita sarà data pubblica notizia, a cura del professionista delegato per il tramite di EDICOM Finance S.r.l., mediante inserimento – almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte – sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) di un estratto descrittivo dell'immobile, del valore d'asta e dell'offerta minima, del termine per la presentazione delle offerte e della data della vendita, di copia dell'ordinanza e dell'avviso epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato, della planimetria e di un congruo numero di fotografie del bene; nonché mediante pubblicazione – nel medesimo termine – dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima, con oscuramento dei dati sensibili, sul sito www.asteannunci.it.

Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it), accedendo all'apposita funzione «prenota visita immobile» e compilando il form di prenotazione. 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 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 qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge e si fa rinvio all'ordinanza di vendita del 10.06.2026.

Manfredonia, 1 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Sergio Cusmai

**Sergio
Cusmai**

Firmato digitalmente da
Sergio Cusmai
Data: 2026.10.12
17:31:18 +02'00'