DOTT. MICHELE SCARALE

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Piazza Europa n. 53/A – 71013 - S. Giovanni Rotondo (FG)

Tel/fax 0882.601869

TRIBUNALE DI FOGGIA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 14/2025

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il Professionista Delegato Dott. Michele Scarale,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzioni del Tribunale di Foggia, Dott. Claudio Caruso;

- accertata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c. e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione;

- appurata, altresì, l'insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati a firma del C.T.U. Geom. Aldo Lauriola;

- constatato che l'immobile oggetto della presente vendita non è dotato, attualmente, di Attestato di Prestazione Energetica;

- vista la determinazione del valore degli immobili, a norma dell'art. 568, I comma, c.p.c.;

AVVISA

che, ai sensi degli artt. 570 e ss. e 591 c.p.c., procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, del seguente compendio immobiliare, analiticamente descritto nella perizia redatta dal Geom. Aldo Lauriola, allegata al fascicolo dell'esecuzione e pubblicata come di seguito precisato, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE IMMOBILE

Piena proprietà di appartamento sito in San Giovanni Rotondo (FG) alla via Montanara n. 8, ubicato al 1° Piano, a destinazione residenziale, costituito da 3,5 vani catastali, ovvero da un ingresso- soggiorno con angolo cottura, piccolo corridoio, camera letto, cameretta, bagno e ripostiglio sottoscala, per una complessiva estensione di circa mq. 82 di superficie lorda commerciale, oltre balcone di mq. 7.

CONFINI

L'immobile uso abitazione confina a Nord con altra proprietà, a Sud e ad Est con Via Calatafimi e ad Ovest con Via Montanara, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI

L'immobile ad uso abitazione è censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) al foglio 41, part. 922, subalterno 5, via Montanara n. CN, piano 1, Scala 1, cat. A/3, cl. 3, vani 3,5 vani, superficie totale 71 mq., R.C. € 316,33.

VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore dell'immobile, come determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è pari ad **€ 78.000,00 (Euro settantottomila/00).**

PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo base d'asta dell'immobile posto in vendita è pari ad **€ 78.000,00 (Euro settantottomila/00).**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino a ¼ del prezzo base d'asta, ossia a partire da **€ 58.500,00 (Euro cinquantottomilacinquecento/00).**

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia redatta dal C.T.U. Geom. Aldo Lauriola, depositata in data 21.04.2026, pubblicata come di seguito precisato ed alla quale si rimanda per maggiori dettagli, il fabbricato di cui fa parte l'immobile staggito è stato regolarmente autorizzato con Licenza Edilizia n. 337 in data 31.08.1968 e che i lavori ebbero inizio il 29.04.1969 e furono ultimati nel 1971. Risulta presentata una D.I.A. prot. n. 17631 del 14.07.2008, principalmente per unire i due balconi che affacciano sul lato Est. Non è stato possibile accertare se l'immobile è dotato del certificato di abitabilità. Non è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) in quanto non è stato reperito né il libretto della caldaia, né il certificato periodico delle ispezioni. L'immobile staggito risulta regolarmente accatastato in data 22.07.1985. Lo stato di fatto non appare conforme alla planimetria catastale, a causa di: unificazione di due balconi; chiusura di un sottoscala dove è stato ricavato un ripostiglio; eliminazione di una parte dei muri; realizzazione di due nicchie ricavate nella muratura portante. I costi per la sanatoria di detti abusi sono stati già considerati nella valutazione del bene.

CUSTODIA

Custode Giudiziario del bene pignorato è stato nominato il sottoscritto Dott. Michele Scarale, con recapito in Piazza Europa n. 53/A – S. Giovanni Rotondo (FG) ed in Foggia alla Via Mario D'Adduzio n. 3 - Tel./Fax 0881/612306 (c/o ASS.V.IMM.).

Il bene risulta attualmente libero da persone ma risultano presenti sui luoghi beni mobili di proprietà degli esecutati. Qualora occupato al momento dell'aggiudicazione, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a spese della procedura esecutiva ed a cura del sottoscritto Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

F I S S A

per la **vendita senza incanto** e la relativa deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c., nonché per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. il giorno **08/01/2027**, alle **ore 15.00** in Foggia, presso lo studio del Professionista Delegato in Foggia alla Via Mario D'Adduzio n. 3, scala A, piano T (c/o ASS.V.IMM.), con presentazione di offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., entro il termine del **07/01/2027**, **ore 12.00**, con le modalità in appresso meglio specificate.

Al fine di presenziare allo svolgimento delle predette operazioni, le parti sono convocate, sin da ora, dinanzi al sottoscritto Professionista Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto di ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. La vendita sarà a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita 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, anche se occulti o, comunque, non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (comprese spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato) per qualsiasi motivo non considerati (anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita senza incanto avverrà in modalità sincrona mista, con le seguenti indicazioni:

A) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

1) Le offerte, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate presso il domicilio del Professionista Delegato in Foggia alla Via D'Adduzio n. 3 (c/o ASS.V.IMM.), entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta *(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)*, in busta chiusa sulla quale potrà essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile

intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi – anagrafici e fiscali – del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale/partiva iva, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minore o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore previa autorizzazione giudiziale;

- 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, in misura non inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;

- il modo e il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a *120 gg.*;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso il domicilio del Professionista Delegato;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, il presente avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche;

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica, fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto ove dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore offerente, con l'allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale; il procuratore legale che sia rimasto aggiudicatario dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni successivi mediante deposito, presso il domicilio del sottoscritto delegato alla vendita, della procura notarile e della dichiarazione *ex* art. 583 c.p.c; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;

- assegno circolare non trasferibile e/o assegno circolare postale (quello di colore giallo) intestato al ***"TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. IMM. N. 14/2025 R.G."***, a titolo di cauzione, per un importo pari al decimo del prezzo offerto, da inserire all'interno della busta;

4) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma c.p.c.; in mancanza di altre offerte, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa è senz'altro accolta.

5) Al momento del deposito il Professionista Delegato, ovvero un suo delegato, procederà ad annotare sull'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le buste verranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte.

B) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta con modalità telematica si propone mediante accesso al Portale delle vendite pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it - https://pvp.giustizia.it) tramite l'impiego di un link che mette a disposizione del singolo interessato un modulo predisposto dal Ministero e che va compilato in ogni sua parte. In corrispondenza del dettaglio del presente Lotto posto in vendita è visibile il pulsante "Vai al gestore vendita telematica". Premendo questo pulsante si è indirizzati all'inserzione sul Portale del gestore vendita telematica ove è presente il link per la compilazione dell'offerta. Il contenuto dell'offerta è rigidamente indicato nel format ministeriale (accessibile tramite il citato link, reso disponibile attraverso il Portale delle vendite, che impone agli interessati di inserire nella griglia delle indicazioni prescritte esclusivamente quelle relative ai dati ignoti atteso che, per il resto, il modello è precompilato con la specificazione dell'ufficio giudiziario, del ruolo generale della espropriazione, del lotto e della sua descrizione e prevede l'inserimento a cura dell'offerente di tutte le indicazioni richieste dall'art. 12 del citato d.m. n. 32/2015).

L'offerta con modalità telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta *(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)*, dovrà contenere come prescritto dal D.M. n. 32/15:

- i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale/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 per il quale l'offerta è proposta;

- 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 indicato dall'offerente sia inferiore al termine massimo di *120 gg.*; il minor termine indicato dovrà comunque essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza;

- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che andrà versato a mezzo bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato alla presente procedura:

- Tribunale di Foggia – Proc. Es. Imm. N. 14/2025 R.G.

- Codice IBAN: IT95G0200815713000102717190

- Causale: posizione*(spazio)***202500001400001***(spazio)***debitore***(spazio)***versamentocauzione10%**

in tempo utile affinchè la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste;

- 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal 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 fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio 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 *ISO3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.*

La mancanza dei requisiti suindicati sarà causa di esclusione dalla gara.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sarà il Professionista Delegato.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

La vendita si terrà presso **lo studio del Professionista Delegato in Foggia alla Via Mario D'Adduzio n. 3, scala A, piano T** *(c/o ASS.V.IMM.)*, come innanzi indicato.

Almeno trenta minuti prima della vendita, il gestore delle vendite telematiche 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; tale invitò verrà trasmesso dal gestore anche 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 relativa alla proposta di acquisto depositata e consegnata al Professionista Delegato in sede d'asta; in caso di avvocato che partecipi per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 c.p.c, terzo comma, 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 a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., 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 dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è altresì autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione 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.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di unica offerta: se il prezzo offerto è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala aste; se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad ¼, il Professionista Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione *ex* art. 589 c.p.c., si darà corso alla vendita.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide: il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'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 base e siano state presentate istanza di assegnazione *ex* art. 588 e 589 c.p.c.. Ai fini dell'individuazione dell'offerta più alta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni ulteriore elemento utile indicato nella stessa offerta. In caso di gara tra un'offerta e l'altra dovrà apportarsi un aumento minimo non inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente arrotondato a discrezione del Professionista Delegato, entro **un (1) minuto.** La gara dovrà considerarsi chiusa allorchè sarà trascorso **un (1) minuto** dall'ultima

offerta senza che siano stati effettuati rilanci e l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

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

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno comunicate dal Delegato, al termine dell'apertura delle buste, a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione 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 chi abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della 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.

In ogni caso, 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 con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma c.p.c.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione *ex* art. 589 c.p.c., si darà corso alla vendita.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione.

Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita potrà essere disposta solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, II e III comma c.p.c..

Nel caso di assenza dell'unico offerente, purchè l'offerta sia regolare e valida, essa determina la aggiudicazione con conseguente obbligo di versamento del prezzo nel termine fissato dal professionista delegato, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta.

Nel caso di più offerte: qualora si faccia luogo alla gara fra i presenti, l'assente non può ritenersi aderente alla gara, essendo necessaria a tale scopo una espressa manifestazione di volontà. La gara si svolgerà quindi fra gli altri offerenti e la cauzione verrà restituita all'offerente non comparso.

Se invece non si fa luogo alla gara per mancata adesione dei presenti: se l'assente ha avanzato l'offerta più alta, il bene sarà aggiudicato allo stesso, se ha fatto una offerta minore a lui verrà preferito l'offerente non aderente che ha avanzato l'offerta più alta.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte criptate ed analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto:

1) AL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO NEL TERMINE MASSIMO DI 120 GG. DALL'AGGIUDICAZIONE, ovvero nel minor termine contenuto nell'offerta, presso il domicilio del Professionista Delegato, mediante assegno circolare non trasferibile ed intestato a ***"TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. IMM. N. 14/2025 R.G."***, per il caso di offerta analogica, ovvero, per il caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario da eseguirsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ***"Tribunale di Foggia – proc. es. n. 14/2025 R.G." – "codice IBAN: IT95G0200815713000102717190"***, indicando rigorosamente la seguente causale: **"posizione***(spazio)***202500001400001***(spazio)***debitore***(spazio)***versamentosaldoprezzo"**, detratta la cauzione già versata.

Si precisa che tale termine ha natura perentoria e non è perciò prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale, trattandosi di termine per un'attività sostanziale e non processuale. Ne consegue che in caso di inosservanza del termine si verificherà la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione versata, a titolo di multa.

2) AL VERSAMENTO, NELLO STESSO TERMINE, DI UNA SOMMA PARI AL 20 % DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE PER TUTTE LE TIPOLOGIE DI IMMOBILI, a pena di inefficacia e conseguente revoca della aggiudicazione, presso il domicilio del Professionista Delegato, mediante assegno circolare non trasferibile ed intestato a ***"TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. IMM. N. 14/2025 R.G."***, per il caso di offerta analogica, ovvero, per il caso di offerta telematica, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ***"TRIBUNALE DI FOGGIA – PROC. ES. IMM. N. 14/2025 R.G." – "codice IBAN: IT95G0200815713000102717190"***, indicando rigorosamente la seguente causale: **"posizione***(spazio)***202500001400001***(spazio)***debitore***(spazio))***versamentospesetrasferimento"**; tale somma viene versata a titolo forfettario per oneri, diritti e spese di vendita (imposta registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile e per acquisire i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile oggetto di vendita dalla data del pignoramento sino a quella del decreto di trasferimento), che sono a carico dell'aggiudicatario, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

Il versamento delle spese è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal sottoscritto Professionista Delegato. Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato segnalerà tempestivamente tale situazione ai competenti uffici perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

3) Al deposito di dichiarazione anti-riciclaggio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585, comma 4, c.p.c. e del D. Lgs. n. 231/07, entro il termine previsto per il saldo prezzo, con la quale l'aggiudicatario, nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, fornisce al G.E. ovvero al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d. lgs. 21/11/2007 n. 231 (titolare effettivo, scopo e natura dell'operazione, provenienza dei fondi).

Con espresso avvertimento che in mancanza, verrà pronunciata la decadenza dall'aggiudicazione e il conseguente incameramento della cauzione versata, come da art. 587 c.p.c.

4) Al deposito di apposita dichiarazione, entro il termine previsto per il saldo prezzo, qualora l'aggiudicatario intendesse godere di **AGEVOLAZIONI FISCALI**, nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste.

* * * * * * * * * * *

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 nel termine fissato dal professionista delegato ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e, perciò stesso, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita; entro quello stesso termine dovrà essere consegnato, presso il domicilio del Professionista Delegato, il documento comprovante l'avvenuto versamento e la differenza tra l'importo spettante al creditore fondiario ed il prezzo di aggiudicazione. A tal fine si precisa che, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la Banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare, presso il domicilio del delegato alla vendita, apposita nota di precisazione del proprio complessivo credito in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto.

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).

NOTIZIE UTILI

Gli eventuali interessati 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 i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI: Sedicibanca S.p.A. (Tel. 080/5504163); Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Foggia (Tel. 0881/782711); Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (Tel. 0881/520832); Banca 27-7 - Gruppo BPU- (Tel. 035/3833661); Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (Tel. 080/5274244); Maeliorbanca Ufficio di Bari (Tel. 080/5481914); Banca Carime S.p.A. - Filiale di Foggia (Tel.0881/794250) e Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833/500111); Banca della Campania – Direzione Generale – Avellino (Tel. 0825/655295), Banca Monte Paschi Siena S.p.A. – Filiale di Foggia.

Per maggiori informazioni, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse.

L'ordinanza di delega, il bando di vendita e la relazione dell'esperto saranno pubblicati sul portale *www.portalevenditepubbliche.giustizia.it* nonché sui siti *www.asteannunci.it*, *www.asteavvisi.it* e *www.tribunale.foggia.it*, ove è possibile reperire maggiori informazioni.

Le richieste di visita dell'immobile andranno effettuate esclusivamente ed obbligatoriamente attraverso il servizio di prenotazione visita del Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" e compilando il form di prenotazione.

Ulteriori dettagli, anche relativi alle generalità del debitore, potranno essere forniti presso il domicilio del Professionista Delegato c/o ASS.V.IMM. in Foggia, alla Via D'Adduzio n. 3, Tel./Fax 0881/612306 ovvero telefonando al numero verde della EDICOM 800630663.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto Professionista Delegato presso il suo domicilio.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le eventuali domande di assegnazione, per le istanze *ex* art. 574 c.p.c. e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Foggia, lì 07/10/2026

Il Professionista Delegato

Dott. Michele Scarale