**Avv. Maria Marcella Vitale**
*Via Giulio de Petra, 1 – 71100 Foggia*
*Tel. 320 3383053*
vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it
avv.marcellavitale@libero.it

**Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 318/2022 R.G.Es.**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA**

Terza Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Carmen Anna Lidia Corvino
Professionista Delegato: avv. Maria Marcella Vitale

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

La sottoscritta avv. Maria Marcella Vitale, professionista delegata alla vendita e custode giudiziario nella procedura esecutiva immobiliare n. 318/2022 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.ssa Carmen Anna Lidia Corvino in data **25/07/2026**

RENDE NOTO

che il giorno **19 GENNAIO 2027 alle ore 16.00**, dinanzi alla professionista delegata, presso il suo studio in Foggia, Via Giulio de Petra n. 1, ovvero in via telematica tramite il portale del gestore della vendita Zucchetti (www.fallcoaste.it), avrà luogo la vendita senza incanto con modalità sincrona mista dei beni di seguito descritti.

### LOTTO UNICO

Comune di Manfredonia (FG) – Località Scalo dei Saraceni

**Descrizione**

Piena proprietà (quota 1/1) di un appartamento con annessi lastrico solare e ripostiglio, facenti parte del fabbricato B del complesso edilizio denominato «Residence CO.CI.T.», scala D, interno 9:

1) appartamento al piano secondo (terzo fuori terra), composto da un unico ambiente ingresso-cucina-soggiorno-disimpegno, bagno, due camere, balcone retrostante e terrazza, per una superficie commerciale ponderata, calcolata dall'esperto, di mq 79,54;

2) lastrico solare al piano terzo, di mq 69, che costituisce la copertura dell'appartamento ed è accessibile dal torrino del vano scala comune;

3) piccolo ripostiglio al piano terzo, di superficie catastale mq 2.

Il complesso, realizzato nel 1981, conta 40 unità immobiliari servite da quattro scale prive di ascensore. L'appartamento è privo di impianto termico e di allaccio gas; l'acqua è ripartita fra i condomini. Il lastrico e il ripostiglio sono pertinenze dell'appartamento, come risulta dall'atto di provenienza.

**Dati catastali**

Catasto Fabbricati del Comune di Manfredonia (FG):

• foglio 84, particella 835, sub. 23, Scalo Saraceni, scala D, interno 9, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 1, vani 4,5, superficie catastale mq 74, rendita € 178,95;
• foglio 84, particella 835, sub. 25, Scalo Saraceni, piano 3, categoria F/5 (lastrico solare);
• foglio 84, particella 835, sub. 31, Contrada Scalo dei Saraceni snc, scala D, interno 9, piano 3, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 1, superficie catastale mq 2, rendita € 3,05.

**Confini**
L'appartamento confina con spazi condominiali a più lati e con proprietà di terzi, salvo altri; il lastrico e il ripostiglio, che formano un unico corpo, confinano con spazi condominiali a più lati e con proprietà di terzi, salvo altri.

**Regolarità edilizia, urbanistica e catastale**
Il complesso è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 64 del 14/03/1981 e della variante n. 68 del 16/03/1981 del Comune di Manfredonia; dagli atti comunali non risulta il rilascio dell'agibilità. L'esperto ha accertato la non conformità urbanistica e catastale dell'appartamento per la chiusura totale della terrazza al piano secondo, con aumento di superficie e di volume realizzato senza titolo e ritenuto non sanabile; il costo di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi (€ 6.770,00) è già stato detratto nella stima. Quanto al ripostiglio (sub. 31), la relazione del 10/07/2024 lo indicava come non assentito, poiché la variante del 16/03/1981 prescriveva che i ripostigli sul terrazzo non fossero realizzati; la relazione integrativa del 25/06/2025, all'esito di più accurate indagini presso il Comune, conclude invece che esso risulterebbe assentito ai fini urbanistici. Per il lastrico e il ripostiglio l'esperto ha riscontrato la conformità catastale. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47, tale da determinare le nullità ivi previste, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, della L. n. 47/1985.

**Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)**
L'esperto ha redatto l'attestato di prestazione energetica dell'appartamento, con classe energetica E. Il lastrico solare e il ripostiglio non sono interessati dalla redazione dell'attestato.

**Stato di occupazione**
L'immobile è risultato libero da persone, in stato di abbandono e con la presenza di oggetti personali, arredi e materiali da rimuovere; le chiavi sono state ritirate dal custode. La liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

**Avv. Maria Marcella Vitale**
*Via Giulio de Petra, 1 – 71100 Foggia*
*Tel. 320 3383053*
*vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it*
*avv.marcellavitale@libero.it*

**Formalità gravanti sul bene**

- l'ipoteca volontaria iscritta il 27/07/2010 ai nn. 16482/2846 a garanzia di mutuo fondiario;
- trascrizione del pignoramento del 19/09/2022 ai nn. 22434/17686;
- trascrizione del pignoramento del 26/02/2025 ai nn. 4342/3468.

Non risultano formalità destinate a restare a carico dell'acquirente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: le formalità esistenti al momento della vendita saranno cancellate a cura della procedura, con spese a carico dell'aggiudicatario. Secondo quanto riferito dall'esperto, al 2024 risultavano oneri condominiali insoluti per € 5.024,04 (condominio scala D, anni 2020-2023) e per € 2.602,96 (supercondominio Scalo dei Saraceni); restano a carico dell'acquirente, nei limiti di legge, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore.

**Prezzo base e offerta minima**
**PREZZO BASE D'ASTA: € 57.000,00 (*cinquantasettemila/00*);**
**OFFERTA MINIMA: € 42.750,00 (*quarantaduemilasettecentocinquanta/00*);**

Il compendio 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 del geom. Ivano Leccese depositata il 10/07/2024 e dalla relazione integrativa del 25/06/2025, alle quali integralmente si rimanda, consultabili sul sito www.asteannunci.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

**Condizioni della vendita**

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, a titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, che è avvertito di assumere ogni informazione utile relativamente alle spese dovute. In caso di aggiudicatario coniugato in regime di comunione legale, l'eventuale dichiarazione ex art. 179 c.c. dovrà essere ricevuta da notaio e trasmessa alla professionista delegata, a sua richiesta, ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento.

**Avv. Maria Marcella Vitale**
*Via Giulio de Petra, 1 – 71100 Foggia*
*Tel. 320 3383053*
vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it
avv.marcellavitale@libero.it

**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, con gli istituti bancari aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. (l'elenco degli istituti aderenti è consultabile sul sito www.abi.it), contattando le sedi delle agenzie o filiali incaricate per ogni maggiore informazione.

**OFFERTE DI ACQUISTO – VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA**

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale. Le offerte di acquisto potranno pervenire nei seguenti modi.

**A) Offerta telematica**

L'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita (esclusi i giorni festivi e il sabato; qualora tale giorno cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente), e dovrà contenere tutte le informazioni richieste dalla piattaforma ministeriale conformemente al D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tra cui:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

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. n. 32/2015, utilizzato per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, anteponendo il codice del Paese assegnante

secondo lo standard ISO 3166-1 alpha-2. 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 quello fissato per la vendita (esclusi i giorni festivi e il sabato; qualora tale giorno cada in un giorno festivo o di sabato, entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente), presso lo studio della professionista delegata avv. Maria Marcella Vitale, in Foggia, Via Giulio de Petra n. 1. Sulla busta potranno essere indicati 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 deve contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta, a cui, in caso di aggiudicazione, sarà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge; se 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; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta, come indicati nel presente avviso, e l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato 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 dalla professionista delegata ai fini dell'individuazione della migliore offerta; il termine più breve indicato nell'offerta dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario a pena di decadenza;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche in relazione all'immobile;

e) all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità: se l'offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese dell'Unione europea); se persona giuridica, la visura camerale da cui risultino i poteri del legale rappresentante, ovvero copia del verbale di assemblea di attribuzione dei poteri o altro atto equipollente; nonché l'assegno circolare bancario, il vaglia postale circolare o l'assegno circolare postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. R.G.Es. n. 318/2022", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In alternativa, la cauzione potrà essere versata mediante bonifico sul conto della procedura secondo le modalità indicate al paragrafo

«Cauzione», allegando all'offerta, a pena di inammissibilità, la copia della distinta del bonifico eseguito;
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 ad almeno 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. 318/2022" ovvero mediante bonifico; per l'offerta telematica, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura – IBAN IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190 – con la causale «posizione 202200031800001 versamento cauzione». Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste: ove non risulti accreditata a quel momento, l'offerta sarà dichiarata inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dalla professionista delegata all'offerente con disposizione di bonifico, ovvero mediante deposito, da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, ovvero mediante restituzione dell'assegno circolare allegato all'offerta.

**Partecipazione alle operazioni di vendita**
L'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si terranno il giorno **19 GENNAIO 2027 alle ore 16.00** presso lo studio della professionista delegata in Foggia, Via Giulio de Petra n. 1; 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 alla professionista delegata 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 alla professionista delegata in sede d'asta. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.
Qualora, ai sensi dell'art. 161-bis disp. att. c.p.c., sia richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente, dei creditori intervenuti e degli offerenti che abbiano prestato cauzione, manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte. La professionista delegata potrà sospendere la vendita solo previo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione e non la celebrerà 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 Gestore della Vendita Telematica è la società Zucchetti, attraverso il portale www.fallcoaste.it; il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è la professionista delegata. 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 la professionista delegata 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, la professionista delegata inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. In caso di adesione si partirà, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta; l'aumento minimo non potrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione della professionista delegata, 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 offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida; l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide, nonché gli offerenti analogici presenti personalmente. Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni, e salvo istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., la professionista delegata aggiudicherà a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in ulteriore parità, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo o, infine, a chi 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, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (termine avente natura perentoria, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia – Proc. Esec. Imm. R.G.Es. n. 318/2022" ovvero mediante bonifico sul conto della procedura – IBAN IT95 G020 0815 7130 0010 2717 190 – con causale «posizione 202200031800001 versamento saldo prezzo». Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare con le stesse modalità un ulteriore importo pari al 20% del prezzo di

aggiudicazione, a titolo forfettario per oneri tributari, diritti e spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Ai fini della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.
Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, ai sensi degli artt. 585, ultimo comma, e 587 c.p.c., l'aggiudicatario dovrà fornire alla professionista delegata, con dichiarazione scritta, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231. In caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento, la professionista delegata ne darà tempestivo avviso al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

**Spese di trasferimento**
Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente. A tal fine l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione sopra indicata; ove insufficiente, sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura entro quindici giorni dalla comunicazione dell'invito rivoltogli dalla professionista delegata. Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, la professionista delegata ne darà tempestiva segnalazione ai competenti uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

**Assegnazione ex artt. 588 e ss. c.p.c.**
La professionista delegata 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 di offerte, ovvero perché l'unica offerta o la migliore offerta sia stata inferiore al valore d'asta, ovvero perché il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta, secondo le modalità e i termini stabiliti nell'ordinanza di delega.

**Creditore fondiario**
Il credito per cui si procede deriva da un contratto di mutuo di credito fondiario. Ove all'esecuzione partecipi una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura a garanzia 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; la professionista delegata comunicherà all'aggiudicatario gli importi e le coordinate per i versamenti. L'aggiudicatario potrà altresì avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n. 385/1993, alle condizioni ivi previste.

**Avv. Maria Marcella Vitale**
*Via Giulio de Petra, 1 – 71100 Foggia*
*Tel. 320 3383053*
*vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it*
*avv.marcellavitale@libero.it*

**Pubblicità e informazioni**

Della vendita è data pubblica notizia, a cura della professionista delegata, mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, nonché mediante pubblicazione dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima con la relazione integrativa (con oscuramento dei dati sensibili) sul sito www.asteannunci.it, a cura del Gruppo Edicom S.p.A., almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, 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 o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dalla professionista delegata presso il proprio studio. Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla professionista delegata.

**Custode giudiziario**

Custode giudiziario è la sottoscritta professionista delegata, avv. Maria Marcella Vitale, con studio in Foggia, Via Giulio de Petra n. 1, tel. 320 3383053, PEC vitale.mariamarcella@avvocatifoggia.legalmail.it. Le richieste di visita dell'immobile dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo alla funzione «prenota visita immobile» e compilando il form di prenotazione.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Foggia, **8 ottobre 2026**

***Il Professionista Delegato***
***avv. Maria Marcella Vitale***

*Maria Marcella Vitale*