

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

(Art. 161-ter disp. att. c.p.c. e Decreto Ministero Giustizia 26/02/2015 n.32)
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.2/2021 R.G.ES.

Il Professionista Delegato Avv. Alessia Piscone,

- vista la relazione di stima dei beni pignorati del 01/10/2022;
- vista l'ordinanza di vendita senza incanto in modalità sincrona mista emessa ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Foggia, dott. Michele Palagano in data 05/10/2022;
- visto il provvedimento reso dal G.E. dott.ssa Teresa Barile in data 29/01/2026;
- visto ed applicato l'art. 591/bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **08 MAGGIO 2026 alle ore 16.00 e segg.**, dinanzi al Professionista Delegato Avv. Alessia Piscone, c/o la sala aste telematiche sita in Lucera alla Via Federico II, n. 11, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ SINCRONA MISTA** del bene immobile di seguito indicato:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Piena proprietà dell'intero fabbricato ad uso albergo, con annessi servizi, costituito da unico corpo distributivo tra piano terra e piano primo, composto complessivamente da n. 98 vani di cui n. 45 utili e n. 53 accessori, sito in Manfredonia, Località "Ippocampo".

Al complesso immobiliare de quo si accede dal Viale Azzurro, interno al Supercondominio Villaggio Ippocampo, accessibile a sua volta dalla Strada Provinciale n. 5 Manfredonia-Zapponeta.

Il fabbricato, ubicato su di un'area pianeggiante ed avente coperture a terrazzo, è costituito da un unico corpo distribuito tra un piano terra della superficie lorda coperta di mq. 1.164,70, e da un piano primo della superficie lorda coperta di mq. 490,57, il tutto per una volumetria complessiva di mc.4.999,52 (circa 5.000) e composto complessivamente da n. 98 vani di cui n. 45 utili e n. 53 accessori.

Allo stesso sono annesse funzionali/pertinenziali aree scoperte dell'estensione complessiva di circa 50.000 metri quadrati.

Le superfici commerciali sono indicate in perizia, a cui si rinvia, in risposta al quesito 4bis (pagg. 21-22) ove il c.t.u. ha determinato la superficie commerciale vendibile complessiva.

La struttura portante del fabbricato costituente l'Hotel è realizzata prevalentemente da cemento armato gettato in opera, con telai spaziali antisismici costituiti da travi e pilastri, graticci di fondazione con travi rovesce/platee/solettoni, solai in latero cemento armato precompresso, solette in aggetto in c.a.; per alcune porzioni è realizzata da pilastri in acciaio interconnessi con gli elementi in c.a. di cui prima, e dalle scalinate di accesso ai piani e di sicurezza interamente realizzate in acciaio zincato prefabbricato. Le fondazioni sono integrate altresì da platee/pareti/solettoni in c.a. costituenti altresì idonee vasche per riserva idrica/antincendio. Le tamponature dei muri fuori terra dell'intero complesso ricettivo sono costituite da muri a doppia fodera in laterizio forato e malta cementizia con interposte camera d'aria e pannelli in materiali isolanti, rifinite con intonaci e pitture murali quarzo-plastiche; molte tamponature esterne sono costituite da ampie superfici vetrate che illuminano e rendono particolarmente gradevoli gli ambienti da esse delimitate (hall/reception, corridoi di servizio, sala ristoro, bar, soggiorno, ecc..). Le tramezzature interne sono realizzate in laterizi forati e malta cementizia. Gli impianti tecnologici sono tradizionali, secondo gli standard costruttivi al momento della loro installazione, e di buona qualità esecutiva, per buona parte dei loro percorsi sono sottotraccia in tutti gli ambienti principali, salvo per alcune linee a vista del tipo industriale in ambienti di servizio e/o secondari. Essi sono essenzialmente costituiti da: impianto fognante in tubi in p.v.c. di idonei diametri, con scarico in pozzetto sifonato della rete fognaria condominiale del Villaggio Ippocampo, impianto idrico in tubi idonei per la potabilità, alimentati da serbatoio di riserva idrica interrato in c.a. di grande capacità ed impianto autoclave con dipartenza da contatore divisionale alimentato dal contatore d'acqua potabile dell'Acquedotto Pugliese spa.



Si precisa che l'Hotel non è dotato di proprio contatore autonomo AQP per cui le necessità idriche sono attualmente derivate da contatore AQP spa intestato ad altra società, da cui si dovrà distaccare, con modalità operative e costi determinati in perizia dal c.t.u. Geom. Giuseppe Masciopinto.

L'impianto di acqua calda sanitaria è alimentato da numerosi pannelli solari con accumulo ubicati sulle coperture a terrazzo, integrati da centrale termica con caldaia a basamento alimentata da gas gpl (da bombolone) installata in idoneo locale con accesso dalla corte pertinenziale; l'impianto di climatizzazione estiva/invernale è costituito da numerosi gruppi di condizionamento con pompe di calore con unità esterne ubicate sulle coperture a terrazzo; impianto elettrico con tubi corrugati in pvc e conduttori sfilabili in treccia di rame isolata da guaina in materiale plastico, dipartentesi a valle del contatore Enel e dell'interruttore generale, le utenze sono servite da frutti (interruttori, deviatori, prese, ecc..) e sono dotate di idonee placchette; è presente un impianto ascensore ubicato baricentricamente rispetto all'intero fabbricato in adiacenza alla scala principale di accesso ai piani, nonché un gruppo elettrogeno di emergenza ubicato nell'ambito della corte, lato sud.

Tutti gli impianti pur essendo stati realizzati a regola d'arte, secondo le norme vigenti al momento della loro realizzazione, così come attestano le dichiarazioni acquisite agli atti comunali delle pratiche edilizie relative agli immobili de quibus, richiedono ai fini della sicurezza interventi di verifica di rispondenza e adeguamento alle norme vigenti con rilascio di idonei attestati di conformità ex D.M. 37/2008 e s.m.e i. da parte di imprese installatrici abilitate come per legge. Ciò sia per le eventuali modifiche introdotte dagli occupanti nel corso del tempo, che per le norme di sicurezza sopravvenute, anche perché mancando l'agibilità definitiva e dovendosi inoltrare in comune una SCA di agibilità, ad essa vanno allegate le rituali certificazioni di conformità degli impianti tecnologici alle norme di legge.

Le finiture sono tradizionali e di buona qualità, secondo gli standard costruttivi dell'epoca tuttora validi, essenzialmente costituite da: intonaci del tipo civile lisci a stucco; pavimenti di tutti gli ambienti e rivestimenti a tutta altezza delle pareti dei bagni e w.c., nonché della cucina in piastrelle di materiali ceramici; pavimenti e battiscopa delle verande in piastrelle di gres; battiscopa interni in legno; apparecchiature igienico sanitarie per i servizi igienici in gres porcellanato dotate di rubinetterie ed accessori in ottone cromato; infissi interni in legno del tipo tamburato, con telai, mostre, contro-mostre e pannelli porte in legno impiallacciato noce con ferramenta ed inserti decorativi in metallo; infissi esterni in profilati di alluminio colorato con ante interne a vetri e tapparelle avvolgibili a comando elettrico esterne; ringhiere di protezione in profilati di ferro smaltato con inserti in legno; persiane in legno sulle finestrate di illuminazione dei corridoi lato ovest. A completamento nei corridoi e negli spazi comuni sono presenti controsoffittature in legno/cartongesso con inserti luminosi e bocchette di climatizzazione dell'aria.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto, tenendo conto dell'epoca di costruzione del complesso ricettivo completato circa 20 anni fa.

È comunque necessario verificare-rinnovare ed adeguare alle norme vigenti gli impianti tecnologici con: verifica di funzionalità - manutenzione straordinaria - adeguamento - rinnovamento degli impianti tecnologici esistenti, anche in funzione delle nuove normative in materia di efficienza e risparmio energetico.

Inoltre occorrerà:

- 1) **internamente:** occorrerà verificare le funzionalità degli infissi interni ed esterni, rinnovare le ferramenta di chiusura ove usurate;
- 2) **esternamente:** risanare le parti in c.a. eventualmente ammalorate dei muretti di recinzione e degli elementi vari quali setti, mensole, aggetti e muretti vari, ripristinare eventuali rivestimenti/coronamenti lapidei ammalorati, ripristinare le protezioni dei copri-muretti, ripristinare gli intonaci, ripristinare le pitture murali ove ammalorate, riparare, integrare e/o sostituire eventuali parti in ferro ammalorate dalla ruggine relative a cancelli e ringhiere, ripristinarne la protezione con antiruggine e pitturazioni.

N.B.: I lavori di adeguamento degli impianti tecnologici al D.M. n. 37/2008 ed i lavori di manutenzione straordinaria ed adeguamento generali sono stati determinati dal c.t.u. in risposta al quesito 4) sulla stima dei beni, ed ai quesiti 10-11.

CONFINI



L'intero compendio pignorato confina con la Strada di Lottizzazione (Viale Azzurro) da cui si accede, con proprietà Demanio Marittimo, con proprietà Comune di Manfredonia e altre proprietà private, salvo altri e migliori confini.

DATI CATASTALI

Il compendio oggetto di pignoramento è attualmente censito nel NCEU del Comune di Manfredonia al foglio 109 p.lla 820 (cat. D/2), nonché al NCT al foglio 109 p.11a 820 (area di sedime, precedentemente identificata come foglio 109 p.11a 1147) e al foglio 109 p.la 1148.

SITUAZIONE URBANISTICA

Al fine di accertare la regolarità edilizia ed urbanistica del complesso immobiliare comprendente il fabbricato ad uso albergo/ristorante ed i corpi accessori per impianti tecnologici-servizi, nonché le aree scoperte pertinenziali con relative sistemazioni esterne, il c.t.u. ha effettuato ricerche storiche degli atti d'ufficio comunali delle pratiche edilizie da cui è emerso quanto segue:

- concessione edilizia n.15 del 27/01/1997, concessione edilizia in variante n.74 del 5/06/2000, concessione edilizia in variante n.156 del 13/09/2001, D.I.A. in variante prot. 44937 del 21/11/2001, attestato di fine lavori prot. 48048/2001, agibilità provvisoria del 28/07/2003 prot. 14256/2002, attestato di rinnovo periodico antincendio. **(N.B.: in merito all'agibilità provvisoria si segnala che la sua provvisorietà è legata alla sola questione del depuratore delle acque reflue e che interessa l'intero Supercondominio Ippocampo, con coinvolgimento dello stesso comune di Manfredonia);**

- nel corso degli anni, successivamente alla verifica di regolare esecuzione propedeutica al rilascio dell'agibilità da parte degli uffici comunali competenti, sono stati aggiunti esternamente alcuni manufatti accessori abusivi, realizzati con materiali precari e di facile rimovibilità, nonché internamente due setti in cartongesso delimitanti lo studio/direzione, idoneamente rappresentati nelle planimetrie di rilievo dello stato di fatto. Gli stessi sono privi delle relative autorizzazioni edilizie e vanno pertanto rimossi/demoliti in quanto insanabili.

Detti abusi dovranno essere rimossi/demoliti presentando al Comune una SCIA in sanatoria i cui costi sono riportati in perizia in risposta ai quesiti n. 4, 10 e 11, ove sono scritte in dettaglio le difformità, gli interventi di regolarizzazione ed i costi.

Quindi sotto il profilo edilizio urbanistico il complesso de quo è conforme ai titoli abilitativi, salvo la necessità di rimuovere/demolire i manufatti innanzi detti, così come rappresentato sugli elaborati grafici allegati alla ctu.

I costi per rendere conforme alle norme vigenti l'immobile sono stati quantificati dal c.t.u. come segue:

CRE: costo per la regolarizzazione edilizia pari a complessivi euro 2.116,00;

CRA: costo regolarizzazione agibilità pari a complessivi euro 1.300;

CLAEU: costo lavori di adeguamento edilizio-urbanistico ai titoli abilitativi ed alle norme vigenti, pari a complessivi euro 8.000;

CLRCIT: costo lavori ripristino/completamento impianti tecnologici pari a complessivi euro 105.000.

Non sono stati previsti costi per la regolarizzazione catastale in quanto l'immobile risulta regolarmente accatastrato, le planimetrie catastali sono esattamente corrispondenti allo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo dal c.t.u., salvo per i manufatti abusivi di cui si è già detto.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il ctu ha acquisito il certificato di destinazione urbanistica da cui risulta che i suoli censiti in catasto terreni del Comune di Manfredonia al **Foglio 109 parte delle p.lle nn. 820 et 1148** ricadono nel vigente Piano Regolatore Generale in **Zona Omogenea "D5E"** destinata a Nuclei Turistici Residenziali Integrati ove sono consentite abitazioni di tipo turistico residenziale unifamiliari e plurifamiliari – servizi ed alberghi ed attrezzature complementari.

Gli interventi si attuano con le limitazioni e prescrizioni previste dal Certificato di destinazione urbanistica.

Le costruzioni a carattere permanente debbono distare dalla linea della costa marittima di mt.250,00 (distanza valida per le lottizzazioni approvate e convenzionate e di mt.300,00 per le altre lottizzazioni approvate e ancora da eseguire) e di mt.100 dal ciglio stradale.



Parte delle p.lle nn. 820 et 1148 del Foglio 109 ricadono nel vigente Piano Regolatore Generale parte in **Zona Omogenea “FD” Area Demaniale** con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Lungo tutta la fascia costiera è presente una fascia demaniale accuratamente definita dalle carte specialistiche della Capitaneria di Porto.

Nella zona demaniale possono essere ubicati (in concessione demaniale) eventuali ristoranti, bar e stabilimenti balneari, da realizzare con strutture mobili e/o semifisse, di facile smontaggio.

Solo in caso di un intervento a livello di attrezzature di tipo portuale (anche porto turistico) potranno essere costruite in concessione demaniale, strutture fisse per servizi del porto (rimessaggi, officine, negozi, attrezzature commerciali varie, yachting club ecc.).

L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7.5 dal piano stradale e del terreno banchinato.

Nelle zone demaniali, in particolar modo nella fascia dei 300 m dal mare, potranno essere ubicate costruzioni mobili e semifisse; le seconde dovranno essere facilmente smontabili e non costruite con strutture in elevazione nemmeno parzialmente in muratura. Le costruzioni dovranno essere in legno o in metallo non a vista, ma opportunamente colorato.

L'unione delle strutture in elevazione con la piattaforma di base dovrà essere eseguita tramite adeguato sistema di imbullonatura e in nessun caso la parte in elevato dovrà essere organicamente collegata con la base.

Per strutture mobili si intendono quelle di tipo stagionale. Per le strutture mobili e semifisse l'altezza massima dal livello piattaforma di base dovrà essere come massimo m. 3.30, escluse le cabine balneari, la cui altezza non potrà superare m. 2.20, se a tetto piano o m. 2.50 al colmo del tetto e m. 2.10 all'imposta della falda. La piattaforma di base non potrà essere impostata ad una altezza dal piano spiaggia maggiore di cm. 60.

Sono concesse rampe di accesso per handicappati, sia del tipo fisso, collegate alla piattaforma di base, che del tipo mobile.

L'area coperta non potrà mai superare il 5% dell'area in concessione.

Le strutture mobili o semifisse dovranno sempre formare gruppi compatti e non dovranno essere ubicati in modo disordinato e sparpagliato sulla spiaggia.

Si precisa che i suoli di che trattasi sono inseriti nel piano di lottizzazione “**IPPOCAMPO**” la cui convenzione edilizia è scaduta in data 27 gennaio 1997 ed a tutt'oggi non rinnovata.

Si precisa, altresì, che le particelle di cui sopra:

- sono incluse nell'ambito dei S.I.C. IT9110005 – Zone umide della Capitanata –;
- rientrano nella perimetrazione del PAI - in Zona a Pericolosità idraulica Ap e Mp.

È fatta salva l'applicazione delle norme del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (**PPTR**) approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 pubblicato sul BURB n. 40 del 23.03.2015.

ABITABILITA' E AGIBILITA':

Per via della SCIA edilizia in sanatoria di cui sopra e per il fatto che è stato rilasciato un certificato di agibilità provvisorio occorrerà presentare una SCA di agibilità con le modalità ed i costi riportati dal c.t.u. in risposta ai quesiti n. 4-10-11.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile è munito di attestato di prestazione energetica.

VALORE DELL'IMMOBILE

Il valore di mercato del lotto, determinato a norma dell'art. 568, comma 1, cpc, è di € 2.200.000,00.

PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo base d'asta ribassato di ¼ rispetto all'ultimo tentativo di vendita è pari ad € 255.000,00.

L'offerta minima dovrà essere pari al 75% del valore base d'asta e quindi dovrà essere non inferiore ad € 191.250,00. Si evidenzia che in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il complesso alberghiero è stato oggetto di contratti di affitto di ramo d'azienda trascritti e registrati anteriormente al pignoramento (ma successivamente alla iscrizione di ipoteca in favore del creditore pignorante) ritenuti opponibili alla procedura dal G.E. dott. Palagano con provvedimento del 02/05/2024.



Trattasi di contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto con atto pubblico per Notar Prof. Marco Tatarano del 31/10/2018, rep. n. 4341, raccolta n. 3112, registrato a Bari il 31/10/2018 al n. 33419 1T, trascritto in data 02/11/2018 ai nn. 23117 reg. gen. e 17193 reg. part., per la durata di anni 10 a decorrere dal 01/11/2018 e fino al 31/10/2028 e contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto con atto pubblico per Notar Prof. Marco Tatarano del 30/11/2018, rep. n. 4357, racc. n. 3124, registrato a Bari il 30/11/2018 al n. 36740 1T, non trascritto, per la durata di anni 7 con decorrenza dal 01/12/2018.

La società che ha sottoscritto i predetti contratti risulta in Liquidazione Giudiziale.

Ad oggi l'occupante ha sottoscritto un contratto di occupazione precaria dal 01/06/2025 al 31/05/2026 per il quale il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 29/01/2026 ha autorizzato il rinnovo di un anno, ossia dal 01/06/2026 al 31/05/2027.

Pertanto in caso di aggiudicazione:

a) nella ipotesi in cui il decreto di trasferimento venga emesso entro il 30/08/2026 il rapporto contrattuale, seppure rinnovato, è da intendersi automaticamente risolto (fatta salva la stagione estiva 2026) e l'occupante non potrà invocare il rinnovo fino al 31/05/2027 ma dovrà rilasciare l'immobile alla data del 15/09/2026, obbligandosi, ove dovuto, a corrispondere in favore della procedura esecutiva il rateo annuale di canone che maturerà per il periodo aggiuntivo;

b) nel caso in cui l'emissione del decreto di trasferimento dovesse avvenire nel periodo 15/09/2026-31/12/2026 il contratto è da intendersi automaticamente risolto, senza bisogno di disdetta alcuna, con conseguente obbligo di restituzione del bene locato nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento suddetto, non essendovi nel predetto periodo esigenze turistiche. Anche in tale ipotesi l'occupante non potrà invocare il rinnovo fino al 31/05/2027.

Ove entro il 31/12/2026 non si verifichi alcuna delle ipotesi di cui ai precedenti punti a) e b) le parti concorderanno l'eventuale nuovo rinnovo del contratto.

CUSTODIA

Custode del compendio pignorato è il sottoscritto Professionista Delegato, con studio in San Severo alla Via Giuseppe de Cesare n.73, con recapito telefonico 0882/602190.

ONERI CONDOMINIALI

L'importo annuo delle spese fisse di gestione e/o manutenzione condominiali ordinarie (amministrazione, portierato, pulizia ed illuminazione strade/viali ed aree a verde, raccolta/smaltimento frascame, gestione rete fognaria e impianto depurazione acque reflue, disinfestazione, derattizzazione) ammonta a circa € 9.000,00/anno. Non esistono delle vere e proprie tabelle millesimali.

L'aggiudicatario o l'assegnatario si farà carico, in applicazione dell'art. 63, 2° comma, Disp. Att. del Cod. Civ., di pagare gli oneri condominiali gravanti sul bene posto in vendita che matureranno nell'anno in corso del presente avviso e gli oneri condominiali già maturati nell'anno precedente, qualora non pagati dalla parte esecutata.

FORMALITÀ (gravanti sull'immobile che verranno cancellate con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario e/o assegnatario ed a cura del sottoscritto professionista delegato):

- Ipoteca volontaria – Concessione a garanzia di mutuo fondiario – per atto notarile pubblico del dott. D'Auria Matteo, repertorio 453/337 del 18/06/2018, iscritta in data 03/07/2018 ai nn. 14752 reg. gen. e 1900 reg. part.;

- Atto esecutivo cautelare – verbale pignoramento immobili del 15.12.2020, rep. n. 28517, trascritto a Foggia il 19.01.2021 al n. 973 del registro generale e n. 827 del registro particolare.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La deliberazione sulle offerte di acquisto (art. 572 c.p.c.) e l'eventuale gara tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.) è fissata per il giorno **08 MAGGIO 2026, ore 16.00** e seguenti avanti il sottoscritto professionista delegato, presso la sala aste telematiche sita in Lucera alla Via Federico II n. 11.

In tale luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti e i creditori iscritti non intervenuti per presenziare allo svolgimento delle predette operazioni.

Chiunque sia interessato all'acquisto del lotto unico in vendita potrà presentare l'offerta in forma analogica o per via telematica con le modalità di seguito indicate:

OFFERTA DI ACQUISTO IN FORMA ANALOGICA



Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate in busta chiusa da depositare presso lo studio del professionista delegato sito in San Severo alla Via Giuseppe de Cesare n.73 (recapito telefonico 0882/602190), nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì ed improrogabilmente non oltre le ore **12.00 del giorno 07 MAGGIO 2026.**

La busta contenente l'offerta può essere presentata anche da persona diversa dall'offerente.

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, inserita nella busta, deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere:

se l'offerente è persona fisica:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico e, se attivato, l'indirizzo di posta elettronica certificata o semplice, dell'offerente 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 essere presente all'apertura della busta alla data fissata per la deliberazione sulle offerte per la partecipazione all'eventuale gara;

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati anagrafici e fiscali dell'altro coniuge;

- se l'offerente è minorenne o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società o ente anche morale:

- la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale, il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica certificata (obbligatorio) e i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante pro tempore, il certificato di vigenza;

L'offerta può essere sottoscritta anche da un mandatario munito di procura speciale notarile o da un avvocato per persona da nominare ex artt. 571, 1° coma, e 579 n.3, c.p.c.; in quest'ultima ipotesi, l'avvocato deve indicare la data di conferimento della procura e, in caso di aggiudicazione, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato offerente (art. 583 c.p.c.). In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto.

Nell'offerta dovrà essere necessariamente specificato quanto segue:

a) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore di asta indicato nell'avviso di vendita a pena di inammissibilità;

b) il modo ed il termine del versamento del saldo prezzo, ivi compresi gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; in mancanza di indicazione del termine si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal sottoscritto Delegato ai fini dell'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.

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

d) il soggetto che avrà l'esclusiva facoltà di formulare rialzi nell'eventuale gara ex art. 573 c.p.c. qualora l'offerta di acquisto sia sottoscritta da più soggetti;

e) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Foggia; a tal fine si avverte espressamente che, in mancanza, le comunicazioni agli interessati saranno fatte con deposito presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Foggia (art. 174 disp. att. c.p.c.).

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- se l'offerente è persona fisica, la fotocopia di un valido documento di identità non scaduto ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese



UE; se persona giuridica la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;

- l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a “**TRIBUNALE DI FOGGIA - Proc. esecutiva n. 2/2021 R.G.E.**” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma, c.p.c..

OFFERTA DI ACQUISTO PER VIA TELEMATICA

L'offerta per la vendita telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le **ore 12.00 del giorno 07 MAGGIO 2026** 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 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 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 sottoscritto professionista delegato quale 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni, 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 che dovrà essere pari ad 1/10 del prezzo offerto; la cauzione dovrà essere versata con bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché la somma sia già accreditata al momento dell'apertura della busta telematica, sul conto corrente aperto presso UNICREDIT s.p.a. filiale di Foggia, intestato al **Tribunale di Foggia – IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190, causale: POSIZIONE 202100000200001 – Cauzione vendita del 08 MAGGIO 2026.**

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Si rappresenta che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta. Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito al netto degli oneri bancari;

- 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 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. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.
- 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 o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard *ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization*.

All'offerente che ha trasmesso l'offerta per via telematica sarà inviato dal gestore della vendita telematica **EDICOM SERVIZI S.R.L.** all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata



dall'offerente, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, un invito a connettersi al portale **www.garavirtuale.it**, e ad accedere con le proprie credenziali; lo stesso invito sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente che presenzierà personalmente dinanzi al sottoscritto 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 alla vendita relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al sottoscritto professionista delegato in sede d'asta. In caso invece di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, cpc l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

CONDIZIONI COMUNI

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.:

- le offerte analogiche o telematiche depositate o trasmesse oltre le ore 12.00 del giorno 07 MAGGIO 2026;
- le offerte analogiche o telematiche inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- le offerte analogiche o telematiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi indicate.

MODALITÀ DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Il Gestore della Vendita Telematica è la soc. Edicom Servizi s.r.l., attraverso il suo portale dedicato **www.garavirtuale.it**; il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato.

Per le modalità di svolgimento dell'asta on line si rimanda alle istruzioni pubblicate sul portale gestito dalla medesima società nonché al presente avviso di vendita.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di *unica offerta valida* (analogica o telematica):

- a) se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento 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 d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il sottoscritto Professionista Delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia la 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.;

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide:

Il sottoscritto 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, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente avviso di vendita 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.

Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del sottoscritto Professionista Delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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 sottoscritto 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 tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.



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 sottoscritto 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 della cauzione, a chi abbia offerto di pagare il saldo prezzo nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

RENDE NOTO

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalla perizia dell'esperto d'ufficio, depositata in atti e pubblicata come per legge sui siti internet sopra indicati;
 - che la vendita è stabilita a corpo e non a misura, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - 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. 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 - ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
 - che gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura;
 - che la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza valido ed efficace titolo opponibile alla procedura, verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo e sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario e/o assegnatario;
 - che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e/o assegnatario.
 - che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
 - che in base a quanto disposto dall'art. 161 *bis* disp. att. c.p.c. qualora 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 cod. proc. civ., 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 Professionista Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal 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.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tribunale di Foggia – Proc. n.2/2021 R.G.E.**" ovvero tramite bonifico bancario su conto intestato al giudizio esecutivo.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà bonificare sul conto intestato al giudizio esecutivo o depositare presso lo studio del sottoscritto



Professionista Delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale di Foggia Proc. n. 2/2021 R.G.E.**” 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.

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

Si evidenzia altresì che le spese relative al trasferimento del bene (imposte e tasse di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito e compenso del sottoscritto per i relativi adempimenti) sono a carico dell'aggiudicatario.

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. Ove 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 ed all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite alla procedura a titolo di multa (art. 574 u.c. e 587 c.p.c.). Sempre nel termine per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali, specificando la natura e le disposizioni di legge che le contemplano.

ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte, può presentare istanza di assegnazione che, a norma dei novellati artt. 588 e 589 c.p.c., deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita.

Il Professionista Delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art.588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

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:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

-in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 7) c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

-in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°.1.1994, nel termine di venti giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto, l'aggiudicatario vi sarà costretto con tutti i mezzi consentiti dalla legge e con la rivendita dell'immobile aggiudicatogli a sue spese e rischio (art. 55, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, il creditore fondiario dovrà trasmettere al professionista delegato nel termine di 5 giorni dall'aggiudicazione la nota di precisazione del credito



corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e dell'eventuali cessioni o successioni a titolo particolare nonché le coordinate IBAN del conto corrente.

Il Delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato 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. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

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

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 di piano di riparto, sul quale sarà poi annotato a conguaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c.

In ogni caso il pagamento ex art. 41 TUB dal professionista delegato verrà effettuato solo dopo la verifica del credito precisato, la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione ex art. 2270 c.c., 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, purché:

- entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°1.1994, entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purché il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'istituto, ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del relativo prezzo (art. 61, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).

Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese:

- nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993);

- in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°1.1994, nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva (art. 62, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993): il subentro nel contratto di mutuo è subordinato al consenso dell'istituto.

L'offerente interessato a stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti istituti di credito che hanno aderito alla iniziativa A.B.I.: Banca Carige (Numero Verde 800/010090); Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo – Filiale di Foggia (Tel.0882/837050); Banca Popolare dell'Emilia Romagna BPER – Filiale di Foggia, Agenzia Principale (Tel.0881/ 710111); BPER Agenzia1 (Tel.0881/665475); Banca Popolare di Bari – Filiale di Foggia (Tel.0881/777895); Banca Popolare di Milano – Filiale di Foggia Agenzia390 (Tel.0881/688645); Banca Popolare di Puglia e Basilicata – Filiale di Foggia (Tel.0881/782711); Banca Popolare Pugliese – Filiale di Foggia (Tel.0881/741549), salvo altri.

Maggiori informazioni potranno essere fornite presso il domicilio del Professionista Delegato in San Severo alla Via Giuseppe de Cesare n.73, ovvero telefonando al numero verde della Edicom Finance s.r.l. 800 630 663.



La richiesta di visita degli immobili costituenti il lotto unico in vendita dovrà obbligatoriamente essere inoltrata tramite il P.V.P. (Portale delle Vendite Pubbliche) collegandosi al sito: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> accedendo alla apposita funzione “prenota visita immobile” e compilando il format di prenotazione; il sottoscritto professionista/custode, identificato sul portale quale “soggetto cui rivolgersi per la visita del bene” fisserà l’appuntamento per la visita.

Tutte le attività che a norma degli artt.571 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 seguite dal Professionista Delegato presso il suo studio.

Il presente avviso di vendita, unitamente all’ordinanza di delega e la relazione dell’esperto stimatore, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul portale www.asteannunci.it.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le offerte dopo l’incanto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell’aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

San Severo, lì 06/02/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Alessia Piscone

