AVVOCATO SILVANA LUCISANO

Corso Giuseppe Garibaldi n. 107 - 71121 Foggia – tel 0881/1961956 - mail avv.slucisano@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
Terza Sezione Civile

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 524, anno 2018 R.G.Es

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Professionista Delegato Avvocato ***SILVANA LUCISANO***,
esaminati gli atti della Procedura Esecutiva Immobiliare N. 524, anno 2018 R.G.ES.;
vista l'ordinanza di vendita del 7 luglio 2023;

RENDE NOTO

che il giorno ***25 GENNAIO 2027,*** **alle ore 15.30**, davanti a sé, **presso la Sala delle Aste Telematiche "PI & DI", sita in Lucera alla Via Federico II n. 11, primo piano**, si procederà all'esame delle offerte ed alla eventuale gara tra gli offerenti, con modalità sincrona mista, come di seguito descritte in conformità della ordinanza di delega pronunciata dal Giudice dell'Esecuzione

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE:
Fabbricato, sito in agro di Lucera in Località Conocchiola a circa 18 km dalla città di Lucera da cui è raggiungibile percorrendo la SP116 e sp115 ed a circa 9 km dalla città di Foggia da cui è raggiungibile percorrendo la SP115, destinato a civile abitazione composto di due piani fuori terra (piano terra e sottotetto parzialmente praticabile a livello del primo piano), collegato da scala interna ed un piano interrato ad uso deposito con annesso accessorio di bagno, collegato al piano terra mediante scala interna con circostante corte di pertinenza della superficie di mq. 2.225.
Il piano terra è composto da salone, in cui si trova un camino a legna, tre camere da letto, cucina con annesso cucinino e ripostiglio e due bagni, con corridoio di disimpegno, porticato sul lato ovest; inoltre, in adiacenza al fabbricato vi è una struttura in legno avente superficie in pianta di mq. 43,20 con accesso dall'esterno;
Il piano sottostrada si compone da un unico locale con annesso bagno;
Il piano primo sottotetto si compone da una zona giorno con annessa veranda, due camere da letto ed un bagno.
Locale ad uso deposito in piano terra della superficie complessiva di mq. 70 con annessa piccola corte retrostante è adibito ad abitazione con annessi accessori si sviluppa su un unico piano ed è composto da due camere ed un bagno.
CONFINI:
Il Lotto Unico confina con altra proprietà per più lati, con altra unità immobiliare, salvo altri.

Corso Giuseppe Garibaldi n. 107 - 71121 Foggia – tel 0881/1961956 - mail avv.slucisano@virgilio.it

DATI CATASTALI:

Il Lotto Unico è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucera, con i seguenti dati:

Foglio 143, particella 118, subalterno 3 – Località Conocchiola n. snc, piano S1-T-1 - categoria A/3 – classe U – consistenza vani 18 – superficie catastale totale mq. 395 - totale escluse aree scoperte mq. 350 – rendita Euro 2.231,09

Foglio 143, particella 118, subalterno 4 – Località Conocchiola n. snc, piano T - categoria C/2 – classe 3 – consistenza mq. 70 – superficie catastale totale mq. 81 – rendita Euro 173,53.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia estimativa dell'Ing. Claudia Fortunati depositata in data 16 marzo 2023, **a cui espressamente si rinvia**:

"L'Immobile in oggetto ricade in zona CRM.br "Contesto rurale multifunzionale della bonifica e della riforma agraria" ed è stato realizzato nell'anno 1974 senza Concessione Edilizia.

In data 30 giugno 1986 è stata inoltrata domanda di condono prot. N. 18512 ed in data 8 aprile 1993 è stata rilasciata dal Comune di Lucera Concessione in Sanatoria n. 1834 "per la realizzazione di un fabbricato rurale composto da piano seminterrato, piano rialzato e sottotetto, nonché di un locale deposito a piano terra siti alla Contrada Conocchiola Foglio 143, particella n. 33".

Successivamente in data 22 marzo 1999 è stata rilasciata dal Comune di Lucera Concessione Edilizia n. 3230 per i lavori di ampliamento di un fabbricato esistente e lavori di manutenzione straordinaria sul manufatto preesistente in contrada Conocchiola, su terreno riportato in catasto al Foglio 143, particelle 141-118, 119.

Detti lavori sono consistiti essenzialmente nella realizzazione di una nuova costruzione in cui sono stati ubicati i servizi igienici. La nuova costruzione, di forma rettangolare, ha un piano fuori terra, struttura portante in c.a., solai in laterocemento e copertura a tetto a due falde ed è posta in aderenza a quella preesistente e con questa collegata internamente.

Dal raffronto dello stato attuale dei luoghi con gli elaborati grafici a corredo della C.E. n. 1834 dell'8 aprile 1993 e della C.E. n. 3230 del 22 marzo 1999, si evince che la sagoma del fabbricato principale è rimasta la stessa e che le modifiche assentite hanno riguardato:

- L'ampliamento del piano terra, regolarmente assentito con C.E. n. 3230 del 22 marzo 1999, con l'aggiunta di un corpo di fabbrica in adiacenza alla costruzione preesistente.

In difformità rispetto a quanto assentito dai suddetti permessi il C.T.U. ha rilevato quanto segue:

a. Diversa distribuzione degli spazi interni al piano interrato, con la realizzazione di un bagno;
b. Collegamento tra piano terra e piano primo-sottotetto mediante la presenza di un foro nel solaio del piano sottotetto e scala interna autoportante in acciaio;
c. Diversa distribuzione degli spazi interni al piano primo-sottotetto che risulta diviso in tre camere con annesso bagno e cucina ed utilizzato come abitazione;

d. Scala esterna a chiocciola in metallo che collega il piano strada con il piano primo-sottotetto;
e. Ascensore esterno che collega il piano strada con il piano primo-sottotetto;
f. Pensilina in legno nella zona ingresso-portico laterale del fabbricato principale;
g. Tettoia in legno, chiusa perimetralmente, in adiacenza al fabbricato principale.

Dette difformità sono regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR n 380/2001, ad eccezione della tettoia in legno, chiusa perimetralmente in adiacenza al fabbricato principale e l'ampliamento del locale deposito che non sono sanabili.

Le planimetrie catastali presentano lievi difformità rispetto allo stato dei luoghi.

Per la regolarizzazione delle suddette difformità occorre procedere dapprima alla regolarizzazione urbanistica e successivamente procedere alla variazione catastale con l'aggiornamento delle planimetrie i cui costi restano a carico dell'acquirente e sono stati considerati nella stima attraverso il coefficiente riduttivo "b" (vizi occulti, spese condominiali insolute e difformità catastali.

Non risulta rinvenuto il certificato di agibilità"

L'immobile è privo di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

STATO DI POSSESSO:

Il Lotto Unico é nel possesso di parte esecutata.

PREZZO BASE: **Euro 83.427,43 (Euro ottantatremilaquattrocentoventisette/43)**
OFFERTA MINIMA: **Euro 62.570,57 (Euro sessantaduemilacinquecentosettanta/57)**

Il Lotto Unico viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U., Ing. Claudia Fortunati, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.portalevenditepubbliche.it e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, a corpo e non a misura per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss.

LE OFFERTE POTRANNO ESSERE FORMULATE SIA CON MODALITÀ TELEMATICA SIA CON MODALITÀ ANALOGICA.

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta telematica dovrà essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia con trasmissione, a pena di inammissibilità, **entro le ore 12.00 del giorno *22 GENNAIO 2027.***

L'offerta dovrà contenere, come prescritto dal Decreto Ministeriale 32/2015:

a. I dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale e della partita Iva. 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 analogico 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;
b. l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la Procedura;
c. l'anno ed il numero di Ruolo Generale della Procedura;
d. il numero o altro dato identificativo del Lotto;
e. la descrizione del bene;
f. l'indicazione del referente della procedura, che è il sottoscritto Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano;
g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h. il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;
i. il termine per il relativo pagamento del prezzo e gli ulteriori oneri tributari, diritti e spese, che non potrà essere comunque superiore, a pena di inammissibilità, a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, il detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza;
j. l'importo versato a titolo di cauzione;
k. la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
l. il codice IBAN del conto dal quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera k) che precede;
m. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'articolo 12 del Decreto Ministeriale 32/2015, utilizzata per

trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

n. l'eventuale recapito telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

La cauzione, a pena di inammissibilità, deve essere dell'importo pari, quantomeno, al 10% del prezzo offerto e dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto (*ORE 12 DEL GIORNO 22 GENNAIO 2027*), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul conto corrente bancario intestato a:

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue, compresi spazi e lettere in maiuscolo, per il buon fine dell'accredito:

POSIZIONE (in maiuscolo + spazio) 201800052400001 CAUZIONE

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.

Si precisa **che è di fondamentale importanza**, pena il mancato buon fine dell'operazione, che la disposizione del bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando i caratteri maiuscolo/minuscolo e gli spazi bianchi). In caso contrario il versamento non andrà a buon fine e sarà inefficace.

Inoltre ai fini della validità della domanda è necessario che il bonifico risulti accreditato sul conto della procedura entro le ore 12.00 del giorno *22 GENNAIO 2027*, non facendo fede la data di disposizione dell'ordinante.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

OFFERTA ANALOGICA

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata – personalmente o a mezzo di procuratore legale – **presso lo studio del Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, primo piano entro e non oltre le ore dodici - 12:00 - del 22 GENNAIO 2027.**

Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita e nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

A. **L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di Euro 16,00** e, per la sua validità, deve contenere:

1. cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà presentarsi anche alla udienza fissata per la vendita e non sarà possibile intestarlo a persona diversa dal soggetto che sottoscrive l'offerta
2. In caso di offerta per persona da nominare, i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente. Se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e, qualora in regime di comunione legale dei beni, i dati identificativi del coniuge.

Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

3. I dati identificativi del lotto e 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;
4. 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 pubbliche in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.;
5. ***indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto), che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (ovvero il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione***;
6. indicazione del ***termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo prezzo,*** nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine ultimo); in ipotesi di mancata specificazione del termine di pagamento da parte dell'offerente lo stesso sarà da intendersi 120 giorni;
7. indicazione **delle modalità di pagamento** e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
8. sottoscrizione da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
9. certificato di cittadinanza o residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nel caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea;
10. eventuale richiesta di godimento delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);

II. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto (art. 571 c.p.c), a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva N. 524/2018 RGEs. – Tribunale di Foggia";

B. **certificato di stato libero,** ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
C. in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, **originale o copia autentica della procura;**
D. in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, 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 al nome del procuratore.

E. **certificato di vigenza,** in data anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'articolo 571, 3° comma c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci, ex artt. 569 e 571 c.p.c., le offerte:

- pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso di vendita:
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso;
- non accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui alla precedente lettera A ovvero senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C.;
- che prevedano per il versamento del saldo prezzo il termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno ***25 GENNAIO 2027, ALLE ORE 15.30,*** il Professionista Delegato, Avvocato Silvana Lucisano, **presso la Sala delle Aste Telematiche "PI & DI", sita in Lucera alla Via Federico II n. 11, primo piano**, alla presenza degli offerenti, procederà alla apertura delle buste, alla deliberazione delle offerte telematiche e/o analogiche e all'eventuale gara tra gli offerenti.

Il gestore della vendita telematica è la società: ASTALEGALE.NET, attraverso il suo portale dedicato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente che ha presentato l'offerta analogica dovrà presenziare personalmente avanti al delegato e dovrà, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana; in alternativa, potrà farsi rappresentare da persona munita di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che dovrà essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta.

In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'articolo 579, 3 comma del Codice di Procedura Civile, l'avvocato dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

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 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 Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida il lotto sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente nelle seguenti ipotesi:

- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è accolta, anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala d'asta;
- Se l'offerta è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'immobile sarà aggiudicato se il Professionista Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte telematiche e/o analogiche valide per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà aggiudicato definitivamente 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 nell'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 riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista
Delegato. Tra un'offerta e d una successiva offerta potrà trascorrere un massimo di un (dicasi 1) minuto.
La gara in modalità sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando 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 dinanzi al 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.
Laddove 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, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

a) Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
b) A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzioni di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del prezzo;
c) A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
d) Ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri sopra indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato per primo l'offerta.

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 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando al Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano, assegno circolare non trasferibile, intestato ***alla "Procedura Esecutiva N. 524/2018 RGEs. – Tribunale di Foggia"; ovvero a mezzo di bonifico bancario sul conto intestato a :***

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue, compresi spazi e lettere in maiuscolo, per il buon fine dell'accredito:

POSIZIONE (in maiuscolo + spazio) 201800052400001 SALDO PREZZO

Nello stesso termine, **a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano, assegno circolare non trasferibile, intestato ***alla "Procedura Esecutiva N. 524/2018 RGEs. – Tribunale di Foggia"; in ovvero a mezzo di bonifico bancario sul conto intestato a:***

TRIBUNALE DI FOGGIA

IBAN: IT 95 G 02008 15713 000102717190,

indicando nella causale esattamente quanto segue, compresi spazi e lettere in maiuscolo, per il buon fine dell'accredito:

POSIZIONE (in maiuscolo + spazio) 201800052400001 SPESE, 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.

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario dovrà evadere entro quindici giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Professionista Delegato, di integrazione della somma versata per spese.

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

Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso alla data del decreto di trasferimento, ed a quello precedente.

L'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, ai sensi dell'articolo 41, comma 5, del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento (ove esistente) stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'articolo 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.

Tutte le altre attività che, a norma degli articoli 576 e seguenti c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato Avvocato Silvana Lucisano.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al Professionista Delegato nonché Custode Giudiziario Avvocato Silvana Lucisano, mail: avv.slucisano@virgilio.it, (tel. 08811961956), o telefonare al numero verde 800 630 663, ovvero consultando i siti www.asteannunci.it, www.asteannunci.it e www.portalevenditepubbliche.it.

Eventuali richieste di visita dell'immobile potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "portale delle vendite pubbliche" accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il format di prenotazione ed avranno diritto di esaminare il Lotto in vendita entro quindici giorni dalla richiesta.

Il Professionista Delegato



SILVANA LUCISANO
23/11/2026 10:09:31 UTC+0100