

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA

CON MODALITÀ DI SVOLGIMENTO SINCRONA MISTA

L'Avv. Ciro Console, nella qualità di professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita (giusta ordinanza del 29/01/2026 del Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia), nella procedura di espropriazione immobiliare iscritta al n. 232/2023 R.G.E. del Tribunale di Foggia,

avvisa

che il giorno **27 novembre 2026** alle ore **18:00** e seguenti, presso lo studio del Professionista Delegato in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, procederà alla vendita senza incanto, con modalità sincrona mista, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento per civile abitazione con doppia esposizione posto al piano terzo (piano sottotetto – quarto fuori terra) interno 5 scala "A" e di un Box auto a piano terra, facenti parte di un fabbricato di quattro piani fuori terra, ed un piano interrato, in abitato del comune di Cerignola (FG), tra le vie Tolve, Rapolla e Policoro, con l'accesso alla scala condominiale dal civico 22 di via Tolve, in zona periferica della città. L'appartamento ha ingresso dalla porta posta sulla sinistra, sia uscendo dall'ascensore sia salendo la scala condominiale, ed è composto da: ingresso/sala comunicante con cucina/tinello, due camere, due bagni, una zona di disimpegno, un ripostiglio e due balconi, per una superficie netta di 83,00 mq circa, più 2 balconi: uno prospiciente via Tolve di circa 5,75 mq circa, ed uno sul lato opposto circa 5,00 mq circa. L'appartamento è dotato di impianto elettrico sotto traccia, impianto idrico -fognario, impianto di riscaldamento con elementi radianti in ghisa e tubatura sotto traccia, alimentati da caldaia a gas, anche per la produzione di acqua calda sanitaria, tutti allacciati alla rete urbana, conformi alla normativa vigente alla data di costruzione dell'immobile. L'appartamento è regolarmente accatastato e lo stato di fatto attuale non presenta difformità rispetto a quanto risultante dalle planimetrie catastali.

Il box auto è situato sulla via Policoro dove ha l'ingresso ed è composto da un unico vano di mq 14,00 circa, posto a piano terra, con apertura di ingresso di larghezza pari a 2,25 m circa ed è dotato di impianto elettrico sottotraccia allacciato alla rete urbana. Il box auto risulta essere regolarmente accatastato ma lo stato attuale presenta una difformità catastale atteso che in esso è stato realizzato un soppalco che risulta non accatastato. Il descritto soppalco è stato realizzato mediante carpenteria metallica leggera, costituita da elementi assemblati e ancorati con bullonatura tassellata alle murature d'ambito, senza evidenza di opere edilizie permanenti o "pesanti" (quali soletta in c.a., incremento di volumetria, modifiche di sagoma/prospetti, o lavorazioni strutturali irreversibili). Per caratteristiche costruttive e modalità di posa, il manufatto si configura quale opera interna accessoria e facilmente amovibile, in quanto rimovibile mediante semplice smontaggio e ripristini puntuali delle finiture. Il detto soppalco non risulta essere né autorizzato né accatastato, per cui sarà onere dell'aggiudicatario provvedere al ripristino dei luoghi.

DATI CATASTALI. I beni di cui al Lotto unico sono riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola con i seguenti dati:

appartamento: foglio 295, p.lla 1068 sub 31; Cat. A/3; classe 5; consistenza 5 vani; superficie catastale totale mq. 100; superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 96; rendita € 477,72;

indirizzo Via Tolve n. 22 Scala A Interno 5 Piano 3;

box auto: foglio 295, p.lla 1068 sub 26; Cat. C/6; classe 6; consistenza 16 mq; superficie catastale totale mq. 19; rendita € 59,50; indirizzo Via Policoro SNC Piano T;

CONFINI. L'appartamento confina con via Tolve, con pianerottolo, con vano scala e vano ascensore e con altri appartamenti al piano, salvo altri;

il box auto confina con Via Policoro, con locale autoclave e con altro box auto, salvo altri.

CLASSE ENERGETICA. L'appartamento non è dotato di attestazione di prestazione energetica.

SITUAZIONE URBANISTICA. Con relazione integrativa del Consulente Tecnico d'Ufficio -Ing. Antonio Salandra- del 26/11/2024, questi ha accertato la regolarità urbanistica dell'immobile. La costruzione del fabbricato di cui fa parte il lotto unico posto in vendita venne autorizzata dal Comune di Cerignola previo rilascio di Permesso di Costruire n° 32/Soc/04 del 22/11/04; D.I.A n.56/06 prot. 5980 del 02/03/06; l'appartamento è stato poi oggetto del successivo Permesso di Costruire n° 37/09 del 01/12/09. Per il fabbricato di cui fa parte il lotto unico posto in vendita, per quanto accertato dal CTU, non è stato rilasciato certificato di agibilità, sebbene sia stata rinvenuta una richiesta di Certificato di Agibilità-Abitabilità presentata dal costruttore dell'immobile relativo al fabbricato composto da piano interrato, piano terra, 1-2-3 piano, ubicato nel Comune di Cerignola Via Tolve angolo via Rapolla angolo via Policoro del 11/04/2006 prot.10277. Invero, in data 07/06/2006, prot. 15407, il comune di Cerignola ha comunicato al costruttore istante una richiesta di integrazioni, non rese da questi, per cui per l'ottenimento del Certificato di agibilità relativo all'intero fabbricato di cui gli immobili in oggetto sono parte, bisogna procedere mediante Segnalazione Certificata d'Agibilità (SCA), ai sensi dell'art. 24 DPR n. 380/01, i cui costi restano pro quota a carico dell'acquirente. I detti costi sono stati tenuti forfettariamente in considerazione dal CTU nel valore di stima del lotto unico posto in vendita.

L'immobile costituente il Lotto Unico posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritto anche nella relazione del C.T.U. -Ing. Antonio Salandra- del 26/11/2024, pubblicata sui siti www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*", come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, a corpo e non a misura. Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dei fabbricati, quali risultano per legge e destinazione. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, ove non pagate dall'esecutato- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Il lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. A tal fine si precisa che l'immobile è gravato da una iscrizione ipotecaria (una ipoteca volontaria) e dalla trascrizione di un pignoramento. La liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo esonero da parte dell'aggiudicatario (esplicitamente dichiarato e/o

comunicato dall'aggiudicatario al Custode in qualsiasi forma, anche verbale) che intenda provvedere in proprio sulla scorta del decreto di trasferimento. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'immobile è affidato alla custodia del Professionista delegato alla vendita -avv. Ciro Console- (tel. 0881/727701) ed è attualmente detenuto dal debitore esecutato.

Il prezzo base per il lotto Unico viene fissato, ai sensi degli artt. 568 e 591 c.p.c., in **€ 86.250,00** (euro ottantaseimiladuecentocinquanta/00);

l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base innanzi indicato e, quindi, di **€ 64.687,50** (euro sessantaquattromilaseicentottantasette/cinquanta).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita, senza incanto, verrà effettuata con **modalità sincrona mista** e pertanto 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 26/11/2026**.

L'offerta dovrà contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del codice fiscale o 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 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;
- 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, che è il sottoscritto professionista delegato avv. Ciro Console;
- 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 degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese, che non potrà comunque essere 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 e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul 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 ovvero, 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;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

La cauzione, a pena di inammissibilità, deve essere dell'importo pari, quantomeno, al 10 per cento del prezzo offerto e dovrà essere versata entro il termine innanzi previsto (**ore 12.00 del 26/11/2026**), esclusivamente mediante bonifico bancario, da eseguirsi sul c/c bancario in essere presso la Unicredit Banca, filiale di Foggia Piazza Umberto Giordano, sulle seguenti coordinate IBAN: IT95G0200815713000102717190;

Causale: **POSIZIONE 202300023200001 DEBITORE.**

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, **ai fini della validità della domanda, è necessario che la disposizione di bonifico risulti effettuata entro le ore 12.00 del giorno 26/11/2026 e che le somme risultino accreditate sul conto al momento della apertura delle buste.**

OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA.

L'offerta analogica di acquisto dovrà essere depositata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo studio del professionista delegato -Avv. Ciro Console, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, in Foggia- entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 26/11/2026**, in busta chiusa, con la data della vendita e priva di qualsiasi ulteriore indicazione, contenente:

A. domanda in bollo da € 16,00 con l'offerta di acquisto, **sottoscritta dall'offerente**, con l'indicazione di:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventuale partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta); se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; in caso di offerta a mezzo di procuratore legale, si applica l'art. 583 c.p.c.. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, è necessaria l'indicazione dei dati completi -anagrafici e fiscali- del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel Comune di Foggia; in mancanza di indicazione della residenza o in mancanza della elezione di domicilio, le successive comunicazioni relative al presente avviso, saranno eseguite presso lo "studio del professionista delegato -Avv. Ciro Console, in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7-";
- dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;

- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima, indicata nel presente avviso di vendita; del pari dovrà essere indicato il tempo e il modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- indicazione del termine di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione; ove l'offerta di acquisto non preveda il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di giorni 120; 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'avviso di vendita e di ogni documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche giudiziarie relative all'immobile;

B. cauzione, in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a: **Tribunale di Foggia -Es. Imm. n. 232/2023 RGE-**;

C. procura speciale notarile, in caso di nomina del procuratore;

D. fotocopia del documento di identità dell'offerente e una copia del codice fiscale.

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., e/o inammissibili, le offerte:

- 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita;
- 2) con l'indicazione del prezzo di acquisto, inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita;
- 3) non accompagnate da cauzione presentata nei termini specificati alla precedente lettera B);
- 4) in caso di nomina del procuratore, senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C);
- 5) alle quali l'offerente, se è persona fisica, non allegghi: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno o del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se l'offerente è persona giuridica, l'offerta sarà dichiarata inefficace e/o inammissibile se non viene allegata 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;
- 6) che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a 120 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.

L'offerta presentata -sia telematica, che analogica- è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3°, c.p.c.; dell'offerta si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **27 novembre 2026, alle ore 18.00**, il professionista delegato, presso lo studio del professionista delegato -Avv. Ciro Console, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, in Foggia, procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte telematiche e/o analogiche e all'eventuale gara tra gli offerenti.

Il gestore della vendita telematica è la società: Zucchetti, attraverso il portale www.fallcoaste.it.

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 deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana; in alternativa, può farsi rappresentare da persona munita di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata al delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il lotto sarà senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia uguale o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia *off line* o assente in sala d'asta. Qualora sia presentata una sola offerta per il lotto, e il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ma non inferiore all'offerta minima pure innanzi indicata nel presente avviso di vendita, si potrà far luogo alla vendita quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, con una nuova vendita e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte telematiche e/o analogiche, valide per il lotto, anche nel caso in cui una offerta sia pari al prezzo base e l'altra o le altre siano pari alla offerta minima, si procederà, contestualmente, a una gara tra gli offerenti, sull'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi, entro un (dicasi 1) minuto; alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche sono state ritenute valide, nonché tutti gli offerenti analogici presenti in sala, le cui offerte sono state ritenute valide. I rilanci non potranno essere inferiori a 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara sincrona mista dovrà considerarsi chiusa quando sarà trascorso un (dicasi 1) minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. In secondo luogo, se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni, l'immobile sarà aggiudicato a chi degli offerenti abbia formulato la migliore offerta oppure, nel caso di offerte identiche (con uguale prezzo offerto, cauzione dello stesso importo e termine per il versamento del saldo prezzo coincidente), a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che -ai fini dell'individuazione della migliore offerta- si terrà conto, nell'ordine, dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento. Rimane fermo il principio che nel caso in cui le parti che hanno presentato l'offerta non aderiscano alla gara, e la migliore offerta sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, prevarrà sulla vendita, l'istanza di assegnazione eventualmente presentata ex artt. 588 e

589 c.p.c.. In ogni caso, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, nel termine di 120 giorni dalla aggiudicazione, con la precisazione che il termine per il versamento del saldo del prezzo ha natura perentoria e non è perciò prorogabile né soggetto alla sospensione feriale, trattandosi di termine per un'attività sostanziale e non processuale.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. normativa antiriciclaggio).

L'aggiudicatario che non dovesse versare, nel termine indicato, il saldo del prezzo, le spese per il trasferimento e le cancellazioni e depositare la dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 c.p.c. (resa ai sensi della c.d. normativa antiriciclaggio), sarà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e perderà definitivamente la cauzione che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa.

L'aggiudicatario dovrà -entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione- versare presso lo studio del professionista delegato Avv. Ciro Console, in Foggia al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra:

il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma da versarsi -su quantificazione del Professionista Delegato- direttamente al creditore fondiario, a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a **"Tribunale di Foggia -Es. Imm. RGE 232/2023-"**; in alternativa, detto versamento potrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva, al seguente IBAN: IT95G0200815713000102717190; Causale: **POSIZIONE 202300023200001 DEBITORE**; la somma, pari ad 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione, per le spese di trasferimento (registrazione, ovvero imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché compenso spettante al professionista delegato, nella misura a liquidarsi dal Giudice dell'Esecuzione), **spese che resteranno integralmente e definitivamente a carico dell'aggiudicatario**; anche il pagamento della detta somma potrà essere effettuato a mezzo assegno circolare, ovvero a mezzo bonifico bancario, con gli estremi innanzi riferiti; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla, nella misura dovuta, entro 15 giorni dalla comunicazione del relativo invito da parte del professionista delegato alle operazioni di vendita; in difetto del versamento nel termine innanzi indicato, non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà segnalato tempestivamente l'inadempimento ai competenti Uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge vigente; le somme versate in eccedenza saranno restituite all'aggiudicatario all'esito degli adempimenti degli oneri tributari, diritti e spese di vendita;

- l'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali; se coniugato, dovrà produrre un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia;
- l'offerente persona giuridica, dovrà produrre certificato di vigenza, di data non anteriore ai tre mesi dalla aggiudicazione.

Gli interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento, che preveda il versamento diretto delle somme erogate, in favore della procedura esecutiva e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; a tal fine, ogni interessato potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata s.c.r.l. filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.a. filiale di Lucera (tel. 0881/520832), B@nca 24-7 S.p.a (tel. 035/383611), Banca Popolare di Bari s.c.r.l. sede di Bari (tel. 080/5274244), Banca Popolare Pugliese s.c.r.l. (tel. 0833/500111), Meliorbanca -Ufficio di Bari- (tel. 080/5481914); Banca Carime spa -filiale di Foggia (tel 0881/794250) e filiale di San Severo (tel. 0882/223422)-; Banca Sai S.p.a. -sede di Torino- (tel. 011/6915111), Unicredit Banca per la Casa S.p.a. -filiale di Bari- (tel. 080/5237030), Bancapulia -Gruppo Veneto Banca- (tel. 0881/720147), Banca della Campania S.p.a. (tel. 0825/655295), Banca Carige S.p.a. (tel. 0881/568456), Credito Cooperativo CRA di San Giovanni Rotondo s.c.r.l. (tel. 0882/458231), Monte dei Paschi di Siena spa -filiale di Foggia- (tel. 0881/765219), Sedicibanca -sede di Roma- (tel. 06/474881), salvo altri.

N.B. La concessione e/o l'erogazione di finanziamento innanzi richiamato, resta nella piena discrezionalità dell'istituto di credito e alle condizioni da questo poste, senza alcun obbligo di stipula del contratto.

L'aggiudicatario potrà subentrare, inoltre, 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'art. 574 c.p.c. paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993). Il trasferimento del bene espropriato e 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 artt. 571 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 dal professionista delegato -Avv. Ciro Console- presso il proprio studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra.

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita, possono rinvenirsi sul sito www.asteannunci.it, sul sito www.tribunale.foggia.it e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*". Chiunque è interessato a presentare offerta di acquisto e abbisognasse di informazioni, potrà contattare il professionista delegato e custode del bene immobile in vendita -Avv. Ciro Console- presso il suo studio in Foggia, al Viale M. Gandhi n. 7, piano terra, anche per telefono al n. 0881/727701 dal lunedì al giovedì di ogni settimana, dalle 17:00 alle 19:30, oppure telefonando alla EDICOM Finance, al numero verde: 800630663. Eventuali richieste di visita presso gli immobili potranno essere prenotate esclusivamente mediante l'utilizzo del sito del Ministero della Giustizia, tramite il "*portale delle vendite pubbliche*", accedendo alla apposta funzione "*prenota visita immobile*", compilando il *form* di prenotazione.

Foggia, 9 settembre 2026

Il Professionista delegato

Avv. Ciro Console

