TRIBUNALE DI FOGGIA

Terza Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. **R.G.Es. 162/2024**

Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Claudio Caruso**

Professionista Delegato: **Avv. Ugo Luigi Santangelo**

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ SINCRONA MISTA SECONDO ESPERIMENTO

PREMESSA

Il sottoscritto Avv. Ugo Luigi Santangelo, Professionista Delegato nominato con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott. Claudio Caruso in data **27 maggio 2026**, nella procedura esecutiva immobiliare n. R.G.Es. 162/2024 pendente innanzi al Tribunale di Foggia, Terza Sezione Civile, promossa dal creditore procedente **SPV Project 1804 S.r.l.**, dato atto che l'esperimento del 16 ottobre 2026 è andato deserto e che l'ordinanza di delega dispone, in caso di esito negativo, ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando ogni volta il valore d'asta di un quarto fino a un massimo di tre ribassi, rende noto che, ai sensi degli artt. 569, 570, 571 e seguenti del codice di procedura civile e del D.M. 32/2015,

LA VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ SINCRONA MISTA del compendio immobiliare pignorato si terrà il giorno **2 febbraio 2027** alle ore **16:00** presso la **Sala Aste Telematiche in Lucera (FG), Via Federico II, n. 11**.

LOTTO UNICO — DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO

Il compendio pignorato è composto dai seguenti immobili urbani, siti nel **Comune di Margherita di Savoia (BT)**, alla Via Vincenzo Bellini n. 9, riportati nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune:

a) Appartamento per civile abitazione al piano rialzato, catastalmente individuato al foglio 25, p.lla 722, sub. 48, cat. A/3, cl. 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 97 mq (escluse

aree scoperte 84 mq), rendita € 418,33, indirizzo Via Vincenzo Bellini n. 9, scala E, interno 2, Piano T.

L'appartamento è situato in una zona periferica di Margherita di Savoia (Città Giardino), al piano rialzato di un fabbricato condominiale a cinque livelli fuori terra ed uno seminterrato, accessibile dal civico n. 9 di Via Bellini, scala E, interno 2, con ingresso dalla porta a destra salendo le scale. Si compone di tre ambienti (soggiorno-pranzo e due camere da letto), oltre i servizi: disimpegno, bagno e angolo cottura. Affaccia: sul prospetto di Via Bellini con un'ampia veranda scoperta; sul prospetto retrostante di Via Cimarosa con un balcone chiuso da una veranda in serramenti in alluminio anodizzato e un giardino esclusivo al piano strada, cui si accede dalla veranda stessa tramite scala interna. La struttura dell'edificio è in calcestruzzo armato, con solai in latero cemento e tramezzature interne in laterizio. Gli infissi esterni ed interni sono in legno; il pavimento è in mattonelle di ceramica; le pareti sono affrescate in maniera ordinaria, mentre quelle del bagno sono in ceramica a tutt'altezza. Le chiusure verso l'esterno sono assicurate altresì tramite inferiate metalliche. Nel complesso l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e risulta allacciato alle reti elettriche, idriche e fognanti cittadine. L'impianto di riscaldamento è autonomo.

Confini: vano ascensore, vano scala, altra proprietà, Via Bellini, Via Cimarosa, salvo altri.

b) Locale autorimessa al piano seminterrato, catastalmente individuato al foglio 25, p.lla 722, sub. 75, cat. C/6, cl. 4, consistenza 18 mq, superficie catastale 23 mq, rendita € 91,10, indirizzo Via Vincenzo Bellini n. 7, scala D, Piano S1.

Accessibile da rampe condominiali dai civici n. 1/a e n. 9/a di Via Bellini, situato nello stesso comprensorio edilizio dell'appartamento di cui alla lettera a), individuato dall'interno 2, primo box a destra scendendo la rampa da Via Bellini n. 9/a. Si compone di un ambiente unico della consistenza catastale lorda di 23 mq circa. Il serramento di chiusura è metallico, la pavimentazione è in mattonelle, le pareti sono affrescate in maniera ordinaria. All'interno si segnala la presenza di un soppalco.

Confini: Via Bellini, corsia di manovra condominiale, altra proprietà, salvo altri.

Entrambi gli immobili risultano intestati in piena proprietà (quota 1/1) in regime di separazione dei beni, come da certificazione notarile ex art. 567, secondo comma, c.p.c. in atti.

CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Il complesso edilizio ove sono ubicati gli immobili fu realizzato in edilizia convenzionata-agevolata ex artt. 16 e 43 della Legge n. 457 del 5.8.1978, con i seguenti titoli abilitativi rilasciati dal Comune di Margherita di Savoia:

- Concessione Edilizia n. 65 del 22.12.1988, prot. 19866, prat. 125/1988;
- Concessione Edilizia n. 20 del 20.3.1989 (variante e ampliamento), prot. 3041, prat. 26/1989;
- Concessione Edilizia n. 37 del 26.6.1990 (variante delle precedenti), prot. 8786, prat. 107/1990;
- Abitabilità del 15.3.1995, prot. 11114 del 16.6.1994, pratica edilizia n. 125/1988.

L'attuale stato dell'appartamento **non è conforme** alla planimetria catastale allegata all'ultimo dei titoli abilitativi, in quanto: (i) il ripostiglio collocato in fondo al corridoio è stato inglobato nell'attigua camera da letto matrimoniale con l'eliminazione della relativa tramezzatura; (ii) parte del corridoio (lato ingresso) è stato inglobato nell'altra camera da letto con eliminazione di una parte della tramezzatura e spostamento della porta; (iii) sul prospetto di Via Cimarosa il balcone è stato chiuso con una veranda in alluminio anodizzato, con accesso a un giardino al piano strada tramite scala autonoma; (iv) all'interno del box è presente un soppalco non accatastato né autorizzato. Tali anomalie sono state ritenute sanabili dall'esperto stimatore ai sensi di legge e i relativi costi di eventuale regolarizzazione sono già stati scontati nella valutazione. Il futuro acquirente provvederà alla regolarizzazione a proprie spese.

Attestato di Prestazione Energetica (APE): non materialmente producibile, in quanto il libretto di caldaia non è stato riscontrato al momento del sopralluogo peritale. Si dà pertanto atto che l'immobile è privo di attestato di prestazione energetica.

PREZZO BASE D'ASTA, OFFERTA MINIMA E CONDIZIONI ECONOMICHE

Il valore del lotto, determinato a norma dell'art. 568, primo comma, c.p.c. in € 101.123,00 sulla base della perizia di stima dell'ing. Amedeo Petronelli depositata il 9 dicembre 2025, è ribassato di un quarto per il presente esperimento, come disposto dall'ordinanza di delega ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c.:

Prezzo base d'asta: € 75.842,25

Offerta minima ammissibile: € 56.881,69 (pari al 75% del prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e dell'ordinanza di delega)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto (art. 571 c.p.c. e ordinanza di delega). Le modalità di versamento sono indicate nella sezione «Cauzione» del presente avviso.

Rilancio minimo in caso di gara: non inferiore a 1/50 dell'offerta più alta, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato (art. 573 c.p.c. e ordinanza di delega). L'importo specifico non è predeterminabile, dipendendo dall'entità delle offerte ricevute.

CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura e 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate – 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 (art. 2922 c.c.), essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura con il decreto di trasferimento.
- La liberazione dell'immobile, ove occupato dalla parte esecutata 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.
- Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, IVA, imposte ipotecarie e catastali; spese per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sono a carico dell'acquirente. A tal fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari a un quinto (20%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione dell'eventuale eccedenza. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal Professionista Delegato.
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

FORMALITÀ E GRAVAMI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla certificazione notarile ex art. 567, secondo comma, c.p.c. e dalla relazione peritale risultano gravare sul compendio le seguenti formalità pregiudizievoli, che saranno cancellate con il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.:

- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in rinnovazione:** iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 27.5.2010 n. 11614 R.G., n.

1891 R.P. (con rinnovo in data 4.6.2010 n. 12107 R.G., n. 1986 R.P.), a favore del Banco di Napoli, C.F. 04485191219, nei confronti della Società S.I.C.E.L. – Società Italiana Costruzioni Edil Lanotte e della parte esecutata per i diritti pari a 1/1 di proprietà; rogata dal Notaio Mario Lamanna in data 25.5.1990, rep. 46839, iscritta in origine alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia l'8.6.1990 n. 22810 R.P.;

- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in rinnovazione:** iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 13.2.2012 n. 3225 R.G., n. 235 R.P. (con rinnovo in data 14.2.2012 n. 3557 R.G., n. 252 R.P.), a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.a., C.F. 06210280019, nei confronti della Società S.I.C.E.L. e della parte esecutata; rogata dal Notaio Mario Lamanna in data 14.2.1992, rep. 56091, iscritta in origine alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 18.2.1992 n. 361 R.P.;
- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo in rinnovazione:** iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 13.2.2012 n. 3226 R.G., n. 236 R.P. (con rinnovo in data 24.2.2012 n. 4371 R.G., n. 334 R.P.), a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.a., C.F. 06210280019, nei confronti della Società S.I.C.E.L. e della parte esecutata; rogata dal Notaio Mario Lamanna in data 14.2.1992, rep. 56091, iscritta in origine alla Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 13.3.1992 n. 541 R.P.;
- **Pignoramento immobiliare:** notificato dal Tribunale di Foggia in data 29.4.2024, rep. 2437/2024, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 20.5.2024 ai nn. 12309/9932, in favore di SPV Project 1804 S.r.l. contro la parte esecutata per la quota di proprietà di 1/1.

Spese condominiali insolute: risulta una debitoria condominiale di € 3.268,81 secondo la certificazione dell'Amministratore del Condominio allegata alla relazione di stima. L'acquirente è tenuto al pagamento delle sole spese condominiali insolute dell'anno in corso e dell'anno precedente alla vendita ai sensi dell'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.

POSSIBILITÀ DI FINANZIAMENTO

Gli eventuali interessati hanno la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Gli istituti di credito aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I. (Associazione Bancaria Italiana) per il finanziamento agli acquirenti di immobili in asta sono reperibili sul sito

istituzionale dell'A.B.I. (www.abi.it). Gli interessati sono invitati a contattare le sedi e le agenzie degli istituti stessi per maggiori informazioni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte devono essere presentate, a pena di inammissibilità, **entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita (esclusi i giorni festivi e il sabato)**, nelle modalità di seguito indicate.

A) Offerta telematica

L'offerta per la vendita telematica deve essere redatta secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, trasmessa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita (esclusi i giorni festivi e il sabato) tramite la piattaforma **gobidreal.it**, e deve contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (R.G.Es. 162/2024);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (Lotto Unico);
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura (Avv. Ugo Luigi Santangelo);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile.

B) Offerta con modalità analogica (cartacea)

Le offerte analogiche devono essere depositate, in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita (esclusi i giorni festivi e il sabato), presso la Sala Aste Telematiche in Lucera (FG), Via Federico II, n. 11, luogo delle operazioni di vendita. 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 deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto, a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto (come indicati nel presente avviso) 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;
- il termine di pagamento del saldo prezzo, compresi gli eventuali ulteriori oneri, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (l'offerente può indicare un termine più breve, che dovrà essere rispettato a pena di decadenza);
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, compresi gli allegati, del presente avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;
- in allegato, a pena di inammissibilità: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno (o passaporto per cittadinanza diversa dall'italiana o da un Paese UE); per persone giuridiche, la visura camerale da cui si evincano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (di colore giallo) non trasferibile intestato a «Proc. esecutiva N. 162/2024» per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.
- l'offerta presentata è irrevocabile.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

CAUZIONE

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata entro il termine previsto per la deliberazione delle offerte (ore 12:00 del giorno precedente la vendita), nelle seguenti modalità:

Per le offerte analogiche (cartacee): mediante assegno circolare non trasferibile intestato a «Proc. esecutiva N. 162/2024» allegato all'offerta.

Per le offerte telematiche: mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato al giudizio, i cui estremi sono i seguenti, in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste:

Intestazione conto: Tribunale di Foggia – procedura esecutiva – Proc. R.G.E. n. 162/2024
IBAN: IT95G0200815713000102717190
Causale: Posizione 202400016200001 versamento 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 mediante bonifico o deposito da eseguirsi entro tre giorni lavorativi.

MODALITÀ DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita si svolgerà in modalità **sincrona mista** con il supporto del Gestore della Vendita Telematica **Gobid International Auction Group S.r.l.**, piattaforma **gobidreal.it**. Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Professionista Delegato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore invierà all'indirizzo PEC indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata.

Offerta unica valida: nel caso di presentazione di unica offerta valida — (a) se pari o superiore al valore d'asta, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente; (b) se inferiore al valore d'asta (nei limiti di ammissibilità), l'offerta sarà accolta salvo che il Professionista Delegato ritenga — in presenza di circostanze specifiche e concrete — che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ovvero salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.

Pluralità di offerte valide: in caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta. L'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a

discrezione del Professionista Delegato. Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sia trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di parità di offerte: il Professionista Delegato aggiudicherà il bene a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo; in caso di parità anche della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, a chi abbia presentato l'offerta per primo.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte depositate oltre il termine indicato nell'avviso di vendita; le offerte inferiori all'offerta minima ammissibile indicata nel presente avviso; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza di indicazione, entro il termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** (con la precisazione che tale termine ha natura perentoria e non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale), mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Foggia – procedura esecutiva – Proc. R.G.E. n. 162/2024; oppure
- bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, IBAN: IT95G0200815713000102717190, causale: Posizione 202400016200001 versamento saldo prezzo.

Contestualmente al versamento del saldo, sempre a pena di inefficacia e revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita.

Dichiarazione antiriciclaggio: nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, sempre a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, ai sensi del quarto comma dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario fornisce al G.E. ovvero al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazione antiriciclaggio).

Il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o PEC, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale del versamento e le coordinate bancarie.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine perentorio indicato, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione con perdita della cauzione versata. Il Professionista Delegato procederà a dare tempestivo avviso al G.E. per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (nuovo esperimento di vendita; eventuale condanna alla differenza di prezzo).

PUBBLICITÀ

Della vendita sarà data pubblica notizia - a cura del Professionista Delegato - mediante:

- inserimento, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) dei seguenti documenti: un estratto contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia del presente avviso di vendita, epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; la relazione di stima (ed eventuale integrazione) redatta dall'esperto con l'oscuramento dei dati sensibili;
- pubblicazione, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.asteannunci.it della relazione di stima (eventuale integrazione inclusa) redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 disp. att. c.p.c., con l'oscuramento dei dati sensibili.

La pubblicità è curata dalla società EDICOM Finance S.r.l. (tel. 080.5722975, fax 080.5759057, e-mail info.bari@edicomsrl.it), a cui il Professionista Delegato trasmetterà l'avviso di vendita e la documentazione da pubblicare.

Ulteriori forme di pubblicità potranno essere richieste, previa acquisizione del consenso del creditore procedente, secondo le peculiarità del compendio pignorato.

INFORMAZIONI E VISITE ALL'IMMOBILE

Per informazioni sulla procedura, per la visione della perizia di stima e degli allegati e per le visite all'immobile pignorato rivolgersi al Custode Giudiziario, nonché Professionista Delegato:

Avv. Ugo Luigi Santangelo, Via Beato Casotti n. 5, 71036 Lucera (FG), Tel.: 0881 520878 - Fax: 0881 522530 - Cell.: 349 8322032, E-mail: ugoluigisantangelo@gmail.com, PEC: ugoluigisantangelo@pec.it

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, dovranno essere eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio o altro locale da questi indicato.

La perizia di stima, il presente avviso di vendita e ogni altra documentazione relativa alla procedura sono disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e sul sito www.gobidreal.it.

Lucera (FG), **29 ottobre 2026**

Il Professionista Delegato

Avv. Ugo Luigi Santangelo

SANTANGELO UGO LUIGI

Firmato digitalmente da SANTANGELO UGO LUIGI
Data: 2026.10.29 18:10:00 +01'00'

(firma)