

**TRIBUNALE DI FOGGIA  
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE**

**CON MODALITA' DI GARA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **Avv. Matteo Merlicco**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dr.ssa Rosa D'Ambrosio, giusta ordinanza del 21.4.2023, nella procedura esecutiva immobiliare n. 68/2020/R.G.Es.

- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 5.12.2023;

**AVVISA**

che **il giorno 11 Luglio 2024 alle ore 18,30**, davanti a sé presso lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11, si terrà la **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** dell'immobile di seguito indicato ed analiticamente descritto nella perizia redatta dal CTU Ing. Gianpaolo Orsitto, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**LOTTO UNICO**

- Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo (terzo fuori terra) con accesso dal portone comune sporgente su Via Terenzio Mamiani civico n. 18 in Cerignola (FG), avente ingresso dalla porta posta sulla sinistra sia salendo le scale, sia uscendo dall'ascensore, distinto con il numero 3, composto da quattro vani più accessori. La superficie netta complessiva di circa 79,11 mq e superficie lorda pari a circa 91,77 mq..

- Locale box auto posto al piano interrato, avente accesso dalla rampa di discesa sporgente su Via Bradano civico n. 13 in Cerignola.

**Dati catastali**

L'appartamento risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola (FG) con le seguenti indicazioni: foglio 202, particella 9616, sub 11, Via Terenzio Mamiani n. 18, piano secondo interno 3, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 102, rendita catastale € 400,25, mentre il box auto è censito al foglio 202, particella 9616, sub 19, Via Bradano, piano S1, interno 6, zona

censuaria 1, categoria C/6, classe 5, consistenza mq.50, superficie catastale mq.47, rendita € 157,52.

### **Confini**

L'unità immobiliare abitativa è confinante con Via Mamiani, pianerottolo, vano scala e simile appartamento sottostante e sovrastante (solo parzialmente in quanto in parte confinante su terrazza piana di copertura), salvo altri confini e come meglio in fatto, il box auto confina con muro perimetrale sporgente su Via Bradano, con spazio di manovra e con simile locale di proprietà di terzi, salvo altri confini e come meglio in fatto.

### **Situazione di fatto**

L'immobile si trova in una zona semicentrale della città, in un'area la cui tipologia abitativa prevalente è del tipo economico, identificata dal PRG vigente all'epoca della costruzione come zona B1/2 (di primo ampliamento urbano); il traffico veicolare è abbastanza elevato ed il numero di parcheggi auto è sufficiente. La zona è dotata di tutti i principali servizi (farmacie, negozi, scuole) raggiungibili a pochi minuti in macchina e/o a piedi. L'appartamento si presenta in buone condizioni manutentive ad eccezione dei locali camera da letto e WC che presentano evidenti macchie di umidità lungo la volta causate da infiltrazioni provenienti dal sovrastante terrazzo di copertura, per le quali vi è una causa in corso promossa dal Condominio nei confronti del costruttore.

### **Situazione urbanistica**

Come si evince dalla perizia del CTU Ing. Gianpaolo Orsitto, il fabbricato di cui fanno parte gli immobili pignorati è stato costruito in virtù del Permesso di Costruire numero 12/C/06 del 2 maggio 2006 e successive varianti in corso d'opera numero 33/C/06 del 28 settembre 2006 e numero 16/C/07 del 7 giugno 2007, titoli, questi, tutti regolarmente rilasciati dal Comune di Cerignola. Dal riscontro sui luoghi da parte del consulente d'ufficio, si evince una difformità legata all'apertura per l'accesso al locale sottorampa accessibile esclusivamente dal box auto; è altresì presente in atti il certificato di agibilità prot. n. 8/C/2009 del 7.5.2009. L'appartamento non è dotato

dell'attestato APE, come evidenziato nella consulenza d'ufficio redatta dall'Ing. Gianpaolo Orsitto.

### **Occupazione**

L'immobile è, attualmente, in possesso dei debitori esecutati che vi abitano con il loro nucleo familiare.

### **Prezzo base d'asta**

**Euro 88.748,00 (ottantottomilasettecentoquarantotto/00 Euro)**

### **Offerta minima (arrotondata)**

**Euro 66.561,00 (sessantaseimilacinquecentosessantuno/00 Euro)**

### **Condizioni di vendita**

L'immobile è 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 meglio specificati nella relazione di stima del C.T.U., pubblicata sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti, lotto unico, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi ovvero per mancanza di qualità o difformità, né potrà essere revocata per alcun motivo; pertanto l'esistenza di eventuali vizi o 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

### **Modalità di vendita**

Le operazioni di vendita **senza incanto** avverranno in modalità “**sincrona mista**” e pertanto, le offerte di acquisto, ai sensi dell’art. 571 c.p.c., dell’art.161 ter disp.att. c.p.c. e degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 potranno essere presentate con modalità cartacea/analogica, oppure, in alternativa, con modalità telematica/cryptata.

Gestore della vendita telematica è la società **Gobid (International Auction Group) Srl** attraverso il suo portale dedicato **www.gorealbid.it**; referente della procedura incaricato alle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista Delegato.

Ai sensi dell’art. 571, comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l’acquisto dell’immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell’art. 579 ultimo comma c.p.c..

### **Modalità di presentazione dell’offerta “ANALOGICA”**

#### **Domande di partecipazione**

1) Ciascun concorrente dovrà presentare l’offerta di acquisto analogica irrevocabile, salvi i casi previsti dall’art. 571 co.3, personalmente o a mezzo di procuratore legale, presso lo Studio del sottoscritto Professionista delegato, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11, tel. e fax : 0885 449810, in bollo da € 16,00 (allegando valido documento di riconoscimento non scaduto) a pena di inefficacia, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 Luglio 2024**, mediante deposito di busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione (previa identificazione di colui che materialmente deposita la busta).

L’offerta dovrà contenere:

2) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita i.v.a., residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico di chi sottoscrive l’offerta (il quale avrà altresì l’onere di presentarsi il giorno fissato per l’esame delle offerte ai fini della partecipazione all’eventuale gara prevista dalla legge). Se l’offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi anagrafici e fiscali del coniuge. In caso di offerente minorenni, l’offerta va sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. 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 del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. In caso di offerta

per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

3) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia, in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo Studio del Professionista Delegato;

4) dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

**5) identificazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (ovvero non inferiore al 75% del prezzo base d'asta);**

**6) termine di natura perentoria, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, per il versamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di centoventi giorni;**

7) la dichiarazione espressa di avere preso visione della perizia di stima;

8) certificato di stato libero ovvero, se ove coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;

9) procura speciale notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;

**10) cauzione in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, da versarsi con assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva n. 68/2020/R.G.Es. – Tribunale di Foggia";**

11) **certificato di vigenza** di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società e/o persona giuridica;

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

**Inefficacia dell'offerta analogica ex art. 571 c.p.c..**

Sarà dichiarata inefficace l'offerta analogica:

- pervenuta oltre il termine fissato al punto 1) per la presentazione;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- non accompagnata dalla cauzione presentata con le modalità innanzi specificate al punto 10) ovvero senza la necessaria procura speciale notarile di cui al punto 9).

- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a centoventi giorni.

### **Modalità di presentazione dell'offerta "TELEMATICA"**

L'offerente che intenda presentare una offerta di acquisto in forma telematica dovrà, attenendosi alle disposizioni di cui all'art. 12 del D.M. 32/2015, redigerla utilizzando il modulo **"Offerta Telematica"** scaricabile dal Portale ministeriale (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o dal Portale del gestore della vendita telematica ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)) ed inviarlo all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10 Luglio 2024**, 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). L'offerta dovrà necessariamente contenere: **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 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; **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 quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza; **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, a 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 presente regolamento. L'offerta dovrà essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, sopra riportato, utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa,

mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata in copia immagine. 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*. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato a **“Procedura Esecutiva n. 68/2020/R.G.Es. – Tribunale di Foggia”** alle seguenti coordinate bancarie: **IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente causale: **POSIZIONE 202000006800001 DEBITORE** (*si segnala che la causale dovrà essere riportata senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come riportata rispettando spazi e caratteri maiuscolo/minuscolo a pena di inefficacia*), in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste. 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 ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi. L'offerente telematico dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato a mezzo di carta di credito o di bonifico bancario tramite il servizio “pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”. In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta.

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

**Inefficacia dell'offerta criptata (telematica) ex art. 571 c.p.c..**

Sarà dichiarata inefficace l'offerta criptata (telematica):

- pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione nel presente avviso di vendita ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.;
- con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- non accompagnata dalla cauzione presentata con le modalità innanzi specificate ovvero senza la necessaria procura speciale notarile;
- che prevedano il termine per il versamento del saldo del prezzo superiore a centoventi giorni.

**MODALITA' COMUNI DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Sia in riferimento alle offerte telematiche che alle offerte analogiche, è stabilito quanto segue.

**Esame delle offerte e deliberazione sulle stesse.**

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 da gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

L'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse avverranno, presso lo Studio del sottoscritto Professionista delegato, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11, il giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e all'ora indicata.

Il lotto è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, 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 siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.. In caso di pluralità delle offerte criptate e/o analogiche valide, per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà alla gara tra gli offerenti ed alla successiva

definitiva aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di tre minuti che non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato, e che dovranno conformarsi, quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni indicate nella migliore offerta.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se viceversa, il prezzo è inferiore, l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

Laddove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione del miglior offerente saranno applicati i seguenti criteri:

- a)** il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b)** a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- c)** a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del 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 prima l'offerta.

All'offerente che non risulti vincitore verrà restituita immediatamente la cauzione; a tal fine si invitano gli offerenti in via analogica (cartacea) ad inserire nella busta anche fotocopia degli assegni e del retro degli stessi, su un'unica facciata, mentre agli offerenti in via telematica (criptata) la cauzione sarà restituita con disposizione di bonifico ovvero mediante deposito da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi .

Si precisa che l'offerente che presenzierà personalmente avanti al Professionista 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; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Professionista 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.

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza entro centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, depositare presso lo Studio del Professionista Delegato, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “**Procedura Esecutiva n. 68/2020/R.G.Es. – Tribunale di Foggia**” oppure tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie **IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente causale: **POSIZIONE 202000006800001 DEBITORE** (*si segnala che la causale dovrà essere riportata senza l'inserimento di alcun simbolo o segno di punteggiatura e con la spaziatura come riportata*) : **a)** il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al credito fondiario; **b)** la somma pari al 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile); ove tale somma, per spese, dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal Professionista Delegato. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex legge n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (ad es. prima casa).

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

In tutti i casi di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'offerente perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario potrà stipulare un mutuo che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado da iscriversi sugli stessi immobili oggetto di vendita, con i seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'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 – filiale di Lucera (tel. 0881-520832), Banca 24-7 S.p.A. – Gruppo BPU ( tel. 035-383611), Banca Popolare di Bari S.c.r.l. – Ufficio crediti speciali (tel. 080-5274244), Banca di Roma S.p.A. – filiale di Foggia 3 (tel. 0881-76111), Banca Sai

S.p.A. – Ufficio crediti (tel. 011-6915111), Banca Popolare Pugliese S.c.r.l. – Funzione crediti ordinari (tel. 0833-500111), Banca della Campania S.p.A. – Direzione generale (tel. 0825-655295), Unicredit Banca per la Casa S.p.A. (tel. 080-5237030), Banca Carige S.p.A. – Filiale di Foggia (tel. 0881-568456), Credito Cooperativo Cra di San Giovanni Rotondo S.c.r.l. – Ufficio Legale (tel. 0882-458231), BancApulia S.p.A. – Direzione Generale (tel. 0882-201111), Unicredit S.p.A.- Filiale di Foggia al Corso Roma n. 122, salvo altri; oppure potrà consultarne, sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it), l'ulteriore elenco. L'aggiudicatario potrà subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè, entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione, 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 artt. 571 e ss. 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.

**Per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo Studio dell'Avv. Matteo Merlicco, sito in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11- tel. e fax: 0885/449810, oppure telefonare al numero verde 800630663 (Edicom Finance s.r.l.), o consultare i siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it), nonché il portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia.**

Il sottoscritto Professionista Delegato è stato nominato custode del compendio pignorato in sostituzione del debitore.

Si avvisano gli interessati che ai sensi dell'art.560 c.p.c., la richiesta di visita presso gli immobili dovrà obbligatoriamente essere trasmessa tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) accedendo all'apposita funzione “prenota visita immobile” inserita nella scheda del lotto di interesse; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode giudiziario nominato (**Avv. Matteo Merlicco**, con studio in Cerignola (FG) alla Via Quintino Sella n. 11- tel. e fax: 0885/449810– mail: [matteomerlicco@libero.it](mailto:matteomerlicco@libero.it)).

Foggia, 10.3.2024

**Il Professionista Delegato**

Avv. Matteo Merlicco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matteo Merlicco', written in a cursive style.