

**TRIBUNALE DI FOGGIA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI IMMOBILE**  
**CON MODALITA' DI GARA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **Avv. Matteo Merlicco**, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dr. Caruso Claudio, giusta ordinanza del 6.5.2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. 290/2020/R.G.Es.

- visto l'esperimento di vendita senza incanto del 20.1.2026, all'esito del quale si è avuta l'aggiudicazione del solo lotto n. 3, mentre nessuna offerta è stata fatta per i rimanenti quattro lotti;

- visto il provvedimento del G.E. del 21.1.2026 con cui ha autorizzato lo scrivente Professionista Delegato all'espletamento del secondo tentativo di vendita senza incanto con ribasso di 1/4 del prezzo da porre a base della vendita per i Lotti nn. 1, 2, 4 e 5;

**AVVISA**

che **il giorno 15 Luglio 2026 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** degli immobili di seguito indicati ed analiticamente descritti nella perizia redatta dal CTU Ing. Francesco Paolo Padalino, 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.

Si precisa che le unità immobiliari oggetto di esecuzione, in appresso specificatamente descritte, insistenti nella parte periferica del Comune di Cerignola (FG) in zona "Fornaci", sono parti integranti di una palazzina plurifamiliare con alloggi duplex, edificata nel 2008, e composta da tre livelli fuori terra (piano terra, piano primo e sottotetto in piano secondo) e da un livello seminterrato.

**LOTTO PRIMO**

- Diritto di proprietà pari a 1/1 su appartamento sito in Cerignola (FG) alla Via Tulipani snc distribuito su quattro livelli (P.S1-P.T.-P.1-P.2), composto da tavernetta con wc al piano seminterrato, sala, cucina e lavanderia, in piano terra, due camere con bagno al piano primo e da sottotetto con locale wc in piano secondo, oltre ad un'area giardino

esterna, di proprietà esclusiva e recintata, di superficie pari a circa 110 mq.. Per una superficie commerciale, complessiva, dell'immobile pari a circa 212 mq..

- Diritto di proprietà pari a 1/1 su locale box sito in Cerignola (FG) alla Via dei Tulipani snc, piano S1, interno 9, composto da un unico ambiente destinato al parcheggio delle autovetture, per una superficie complessiva pari a circa 15 mq., con ingresso carrabile da rampa comune ed ulteriore accesso interno dall'unità abitativa di cui al sub. 6.

### **Dati catastali**

L'appartamento risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 279, particella 571, sub. 6, categoria A/2, classe 3, vani 11,5, superficie catastale 241 mq. (escluse aree scoperte:226 mq), rendita 1.395,72, mentre il box è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 279, particella 571, sub. 18, categoria C/6, classe 6, consistenza 15 mq., rendita 55,78.

### **Confini**

L'unità immobiliare abitativa confina, per due lati, con altra proprietà di cui al sub. 7, con Via dei Tulipani e con stradina d'accesso di cui al sub. 5 (quale bene comune non censibile), mentre il box confina con corsia di manovra, con rampa di accesso e con unità immobiliare di cui al sub. 6.

### **Situazione di fatto**

Da quanto è stato appurato in sede di sopralluogo, gli immobili pignorati sono di tipo duplex, quindi di tipo indipendente. Le varie unità immobiliari condividono solo gli spazi comuni relativi ai "beni comuni non censibili" (aree di pertinenza, rampa e corsia di manovra dell'autorimessa) di cui ai sub. 1-5-9. L'unità abitativa dispone di impianto idrico allacciato all'AQP, impianto elettrico di tipo sottotraccia, impianto TV e impianto fognario. L'impianto termico di riscaldamento presente è stato realizzato mediante una caldaia murale a metano con radiatori in termoarredo.

Come si evince dalla planimetria allegata alla CTU, ciascun ambiente è munito di aperture di aerazione (per l'illuminamento degli ambienti nelle ore diurne e per il necessario ricambio d'aria degli ambienti).

Nel box auto gli ambienti interni risultano pavimentati, mentre le pareti sono intonacate al civile e tinteggiati; il locale è munito di impianto elettrico.

La palazzina di cui fanno parte i precitati immobili si colloca in una zona periferica, denominata "Fornaci", completamente urbanizzata e servita da viabilità stradale urbana.

Per quanto concerne lo stato d'uso degli ambienti ispezionati, gli immobili di cui innanzi si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

### **Situazione urbanistica**

Come risulta dalla perizia del CTU, per quel che attiene la regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili pignorati, dalla documentazione reperita presso gli archivi comunali, dal personale dell'Ufficio Tecnico di Cerignola si rileva che il fabbricato in cui si inseriscono gli immobili oggetto di pignoramento è stato edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi: **a)** Permesso di Costruire n. 16P05 del 02/09/2005; **b)** Permesso di costruire per variazione di intestazione n. 32/SOC/06 del 19/12/2006; **c)** D.I.A. del 19/05/2008 prot. n. 13187, pratica 202/08 per una nuova distribuzione degli spazi interni e riordino dei locali accessori e di quelli residenziali. I lavori di costruzione dell'intera palazzina avevano inizio in data 24/10/2005 e venivano ultimati in data 25/09/2008, come da attestazione di fine lavori redatta dal D.LL. in data 27/09/2008, n. 45/2008. Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono sprovviste della Certificazione di agibilità. In ordine alla sussistenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie, dal raffronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e quanto riportato sulle planimetrie di progetto, si riscontra una sostanziale conformità, a meno delle seguenti lievi discrasie per l'appartamento ove sono state rilevate differenti compartimentazioni interne in p.S1-p.t-p.1-p.2; ai piani T e 2° si rileva, anche, la presenza di aperture finestrate non presenti in progetto ed in piano 2° la realizzazione di un wc. Le difformità rilevate tra lo stato di fatto e quello di progetto possono essere regolarizzate, così come fatto spiegato nella consulenza tecnica d'ufficio che specifica anche i rispettivi costi da sostenere per la sanatoria (ammontanti ad € 5.000,00 circa salvo eventuali conguagli). Gli immobili sono sprovvisti dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE), così come fatto rilevare dal CTU.

### **Pesi e vincoli:**

Sul compendio immobiliare oggetto di vendita, tra l'altro, risultano trascritti:

- atto di costituzione di vincolo di cui ad atto per autentica del Notaio Salvatore Carbone di Cerignola del 25.9.1996 rep. n. 71611 trascritto in data 8.10.1996 ai nn. 14759/11347 a favore del Comune di Cerignola con sede in Cerignola (FG) alla Piazza della Repubblica n. 1 (Codice Fiscale 00362170714) (proprietà 1/1);

- atto unilaterale d'obbligo per Notar Paolo Simonetti del 29/12/2006, trascritto a Foggia il 09/01/2007 ai nn. R.G./R.P. 565/458, con cui si procedeva all'asservimento dell'area previsto dalla L.R. 56/80 nonché dall'art.7.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura) (proprietà 1/1);

- Domanda giudiziale trascritta ai nn. 4267/3180 del 22/02/2013 Tribunale di Foggia - Sez. Distaccata di Cerignola del 04/02/2013 rep. n. 23 a favore di DI GIOIA RACHELE nata a Cerignola (FG) il 06/04/1953, codice fiscale DGIRHL 53D46 C5140 (proprietà 1/1) e contro GI.GI. EFFE SRL con sede in Cerignola (FG), codice fiscale 03402700714 (proprietà 1/1), gravante sulla particella 571 subalterni 6 e 18.

La trascrizione dell'atto di costituzione del vincolo, dell'atto unilaterale d'obbligo (edilizio) e della domanda giudiziale non potranno essere cancellate con il decreto di trasferimento che verrà emesso a favore dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere personalmente.

Il tutto come meglio esposto alla perizia redatta dal CTU Ing. Francesco Paolo Palladino, il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Occupazione**

Le due unità immobiliari (appartamento e box) sono nel possesso di una famiglia senza titolo opponibile alla procedura esecutiva immobiliare. L'immobile è, pertanto, posto in vendita come libero.

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

**€ 119.201,70 (centodiciannovemiladuecentouno/70 Euro)**

### **Offerta minima**

**€ 89.402,00 (ottantanovemilaquattrocentodue/00 Euro)**

## **LOTTO SECONDO**

- Diritto di proprietà pari a 1/1 su appartamento sito in Cerignola (FG) alla Via Tulipani snc, piano S1-T, distribuito su due livelli e composto da tavernetta con wc al piano seminterrato, sala da pranzo, cucina, soggiorno, ripostiglio, n. 2 camere e n. 2 locali wc, in piano terra, oltre ad un'area giardino esterna, di proprietà esclusiva e recintata, di superficie pari a circa 138 mq.. Per una superficie commerciale, complessiva, dell'immobile pari a circa 187,10 mq..

- Diritto di proprietà pari a 1/1 su locale box sito in Cerignola (FG) alla Via dei Tulipani snc, piano S1, interno 1, composto da un deposito e da un attiguo ambiente destinato al parcheggio delle autovetture, per una superficie complessiva pari a circa 36 mq., con ingresso carrabile da rampa comune ed ulteriore accesso interno dall'unità abitativa di cui al sub. 19.

### **Dati catastali**

L'appartamento risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 279 particella 571 sub 19, categoria A/2, classe 3, vani 9, superficie catastale 195 mq. (escluse aree scoperte: 174 mq.), rendita € 1.092,31, mentre il box è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 279 particella 571 sub 10, categoria C/6, classe 6, consistenza 36 mq., rendita € 133,87.

### **Confini**

L'unità immobiliare abitativa confina con altre proprietà di cui ai sub. 7 e 20, con Via dei Tulipani e con stradina d'accesso di cui al sub.1 (quale bene comune non censibile), mentre il box confina con corsia di manovra, con rampa di accesso e con unità immobiliare di cui al sub. 19.

### **Situazione di fatto**

Da quanto è stato appurato in sede di sopralluogo, gli immobili pignorati sono di tipo duplex, quindi di tipo indipendente. Le varie unità immobiliari condividono solo gli spazi comuni relativi ai "beni comuni non censibili" (aree di pertinenza, rampa e corsia di manovra dell'autorimessa) di cui ai sub. 1-5-9. L'unità abitativa dispone di impianto

idrico allacciato all'AQP, impianto elettrico di tipo sottotraccia, impianto TV e impianto fognario. L'impianto termico di riscaldamento presente è stato realizzato mediante una caldaia murale a metano con radiatori in ghisa.

Come si evince dalla planimetria allegata, ciascun ambiente è munito di aperture di aerazione (per l'illuminamento degli ambienti nelle ore diurne e per il necessario ricambio d'aria degli ambienti).

Nel box auto gli ambienti interni risultano pavimentati, mentre le pareti sono intonacate al civile e tinteggiati; il locale è munito di impianto elettrico.

La palazzina di cui fanno parte i precitati immobili si colloca in una zona periferica, denominata "Fornaci", completamente urbanizzata e servita da viabilità stradale urbana.

Per quanto concerne lo stato d'uso degli ambienti ispezionati, gli immobili di cui innanzi si presentano in normali condizioni di manutenzione e conservazione (eccezion fatta per un locale wc che presenta annerimenti sul soffitto).

### **Situazione urbanistica**

Come risulta dalla perizia del CTU, per quel che attiene la regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili pignorati, dalla documentazione reperita presso gli archivi comunali, dal personale dell'Ufficio Tecnico di Cerignola risulta che il fabbricato in cui si inseriscono gli immobili oggetto di pignoramento è stato edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi: **a)** Permesso di Costruire n. 16P05 del 02/09/2005; **b)** Permesso di costruire per variazione di intestazione n. 32/SOC/06 del 19/12/2006; **c)** D.I.A. del 19/05/2008 prot. n. 13187, pratica 202/08 per una nuova distribuzione degli spazi interni e riordino dei locali accessori e di quelli residenziali. I lavori di costruzione dell'intera palazzina avevano inizio in data 24/10/2005 e venivano ultimati in data 25/09/2008, come da attestazione di fine lavori redatta dal D.LL. in data 27/09/2008, n. 45/2008. Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono sprovviste della Certificazione di agibilità. In ordine alla sussistenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie, dal raffronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e quanto riportato sulle planimetrie di progetto, si riscontra una sostanziale conformità, a meno delle seguenti lievi discrasie per l'appartamento ove sono state rilevate differenti compartimentazioni interne in p.S1-p.t, mentre per il box una differente

compartimentazione interna in p.S1, così come evidenziato nelle planimetrie. Le difformità rilevate tra lo stato di fatto e quello di progetto possono essere regolarizzate, così come fatto spiegato nella consulenza tecnica d'ufficio che specifica anche i rispettivi costi da sostenere per la sanatoria (ammontanti ad € 8.000,00 circa salvo eventuali conguagli). Gli immobili sono sprovvisti dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE), così come fatto rilevare dal CTU.

### **Pesi e vincoli:**

Sul compendio immobiliare oggetto di vendita, tra l'altro, risultano trascritti:

- atto di costituzione di vincolo di cui ad atto per autentica del Notaio Salvatore Carbone di Cerignola del 25.9.1996 rep. n. 71611 trascritto in data 8.10.1996 ai nn. 14759/11347 a favore del Comune di Cerignola con sede in Cerignola (FG) alla Piazza della Repubblica n. 1 (Codice Fiscale 00362170714) (proprietà 1/1);
- atto unilaterale d'obbligo per Notar Paolo Simonetti del 29/12/2006, trascritto a Foggia il 09/01/2007 ai nn. R.G./R.P. 1565/458, con cui si procedeva all'asservimento dell'area previsto dalla L.R. 56/80 nonché dall'art.7.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura) (proprietà 1/1);
- Domanda giudiziale trascritta ai nn. 4267/3180 del 22/02/2013 Tribunale di Foggia - Sez. Distaccata di Cerignola del 04/02/2013 rep. n. 23 a favore di DI GIOIA RACHELE nata a Cerignola (FG) il 06/04/1953, codice fiscale DGIRHL 53D46 C5140 (proprietà 1/1) e contro GI.GI. EFFE SRL con sede in Cerignola (FG), codice fiscale 03402700714 (proprietà 1/1), gravante sulla particella 571 subalterni 6 e 18.

La trascrizione dell'atto di costituzione del vincolo, dell'atto unilaterale d'obbligo (edilizio) e della domanda giudiziale non potranno essere cancellate con il decreto di trasferimento che verrà emesso a favore dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere personalmente

Il tutto come meglio esposto alla perizia redatta dal CTU Ing. Francesco Paolo Palladino, il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Occupazione**

Le due unità immobiliari (appartamento e box) sono nel possesso di una famiglia senza titolo opponibile alla procedura esecutiva immobiliare. L'immobile è, pertanto, posto in vendita come libero.

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

**€ 108.628,00 (centottomilaseicentoventotto/00 Euro)**

### **Offerta minima**

**€ 81.471,00 (ottantunomilaquattrocentosettantuno/00 Euro)**

## **LOTTO QUARTO**

- Diritto di proprietà pari a 1/1 su locale box sito in Cerignola (FG) alla Via dei Tulipani snc, piano S1, interno 5, composto da un unico ambiente destinato al parcheggio delle autovetture, per una superficie complessiva pari a circa 30 mq., con ingresso carrabile da rampa comune.

### **Dati catastali**

Il box è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 279 particella 571 sub 14, categoria C/6, classe 6, consistenza 29 mq., rendita € 107,84.

### **Confini**

L'immobile confina con corsia di manovra e con altre proprietà di cui al sub. 13 e al sub. 15.

### **Situazione di fatto**

Nel box auto gli ambienti interni risultano pavimentati, mentre le pareti sono intonacate al civile e tinteggiati; il locale è munito di impianto elettrico.

La palazzina di cui fa parte il precitato immobile si colloca in una zona periferica, denominata "Fornaci", completamente urbanizzata e servita da viabilità stradale urbana.

Per quanto concerne lo stato d'uso degli ambienti ispezionati, l'immobile di cui innanzi si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

### **Situazione urbanistica**

Come risulta dalla perizia del CTU, per quel che attiene la regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili pignorati, dalla documentazione reperita presso gli archivi comunali, dal personale dell'Ufficio Tecnico di Cerignola risulta che il fabbricato in cui si inseriscono gli immobili oggetto di pignoramento è stato edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi: **a)** Permesso di Costruire n. 16P05 del 02/09/2005; **b)** Permesso di costruire per variazione di intestazione n. 32/SOC/06 del 19/12/2006; **c)** D.I.A. del 19/05/2008 prot. n. 13187, pratica 202/08 per una nuova distribuzione degli spazi interni e riordino dei locali accessori e di quelli residenziali. I lavori di costruzione dell'intera palazzina avevano inizio in data 24/10/2005 e venivano ultimati in data 25/09/2008, come da attestazione di fine lavori redatta dal D.LL. in data 27/09/2008, n. 45/2008. Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono sprovviste della Certificazione di agibilità. In ordine alla sussistenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie, dal raffronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e quanto riportato sulle planimetrie di progetto, si riscontra una sostanziale conformità.

### **Pesi e vincoli:**

Sul compendio immobiliare oggetto di vendita, tra l'altro, risultano trascritti:

- atto di costituzione di vincolo di cui ad atto per autentica del Notaio Salvatore Carbone di Cerignola del 25.9.1996 rep. n. 71611 trascritto in data 8.10.1996 ai nn. 14759/11347 a favore del Comune di Cerignola con sede in Cerignola (FG) alla Piazza della Repubblica n. 1 (Codice Fiscale 00362170714) (proprietà 1/1);
- atto unilaterale d'obbligo per Notar Paolo Simonetti del 29/12/2006, trascritto a Foggia il 09/01/2007 ai nn. R.G./R.P. 1565/458, con cui si procedeva all'asservimento dell'area previsto dalla L.R. 56/80 nonché dall'art.7.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura (proprietà 1/1);

- Domanda giudiziale trascritta ai nn. 4267/3180 del 22/02/2013 Tribunale di Foggia - Sez. Distaccata di Cerignola del 04/02/2013 rep. n. 23 a favore di DI GIOIA RACHELE nata a Cerignola (FG) il 06/04/1953, codice fiscale DGIRHL 53D46 C5140 (proprietà 1/1) e contro GI.GI. EFFE SRL con sede in Cerignola (FG), codice fiscale 03402700714 (proprietà 1/1), gravante sulla particella 571 subalterni 6 e 18.

La trascrizione dell'atto di costituzione del vincolo, dell'atto unilaterale d'obbligo (edilizio) e della domanda giudiziale non potranno essere cancellate con il decreto di trasferimento che verrà emesso a favore dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere personalmente

Il tutto come meglio esposto alla perizia redatta dal CTU Ing. Francesco Paolo Palladino, il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Occupazione**

L'unità immobiliare (box) è nel possesso della società debitrice esecutata e, pertanto, è posto in vendita come libero.

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

**€ 11.259,00 (undicimiladuecentocinquantanove/00 Euro)**

### **Offerta minima**

**€ 8.445,00 (ottomilaquattrocentoquarantacinque/00 Euro)**

## **LOTTO QUINTO**

- Diritto di proprietà pari a 1/1 su locale box sito in Cerignola (FG) alla Via dei Tulipani snc, piano S1, interno 7, composto da un unico ambiente destinato al parcheggio delle autovetture, per una superficie complessiva pari a circa 23 mq., con ingresso carrabile da rampa comune.

### **Dati catastali**

Il box è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerignola al foglio 279 particella 571 sub 16, categoria C/6, classe 6, consistenza 22 mq., rendita € 81,81.

### **Confini**

L'immobile confina con corsia di manovra e con altre proprietà di cui al sub. 17 e al sub. 8.

### **Situazione di fatto**

Nel box auto gli ambienti interni risultano pavimentati, mentre le pareti sono intonacate al civile e tinteggiati; il locale è munito di impianto elettrico.

La palazzina di cui fa parte il precitato immobile si colloca in una zona periferica, denominata "Fornaci", completamente urbanizzata e servita da viabilità stradale urbana.

Per quanto concerne lo stato d'uso degli ambienti ispezionati, l'immobile di cui innanzi si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

### **Situazione urbanistica**

Come risulta dalla perizia del CTU, per quel che attiene la regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili pignorati, dalla documentazione reperita presso gli archivi comunali, dal personale dell'Ufficio Tecnico di Cerignola risulta che il fabbricato in cui si inseriscono gli immobili oggetto di pignoramento è stato edificato a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi: **a)** Permesso di Costruire n. 16P05 del 02/09/2005; **b)** Permesso di costruire per variazione di intestazione n. 32/SOC/06 del 19/12/2006; **c)** D.I.A. del 19/05/2008 prot. n. 13187, pratica 202/08 per una nuova distribuzione degli spazi interni e riordino dei locali accessori e di quelli residenziali. I lavori di costruzione dell'intera palazzina avevano inizio in data 24/10/2005 e venivano ultimati in data 25/09/2008, come da attestazione di fine lavori redatta dal D.LL. in data 27/09/2008, n. 45/2008. Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono sprovviste della Certificazione di agibilità. In ordine alla sussistenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie, dal raffronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e quanto riportato sulle planimetrie di progetto, si riscontra una sostanziale conformità.

### **Pesi e vincoli:**

Sul compendio immobiliare oggetto di vendita, tra l'altro, risultano trascritti:

- atto di costituzione di vincolo di cui ad atto per autentica del Notaio Salvatore Carbone di Cerignola del 25.9.1996 rep. n. 71611 trascritto in data 8.10.1996 ai nn. 14759/11347 a favore del Comune di Cerignola con sede in Cerignola (FG) alla Piazza della Repubblica n. 1 (Codice Fiscale 00362170714) (proprietà 1/1);
- atto unilaterale d'obbligo edilizio per Notar Paolo Simonetti del 29/12/2006, trascritto a Foggia il 09/01/2007 ai nn. R.G./R.P. 1565/458, con cui si procedeva all'asservimento dell'area previsto dalla L.R. 56/80 nonché dall'art.7.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura) (proprietà 1/1);
- Domanda giudiziale trascritta ai nn. 4267/3180 del 22/02/2013 Tribunale di Foggia - Sez. Distaccata di Cerignola del 04/02/2013 rep. n. 23 a favore di DI GIOIA RACHELE nata a Cerignola (FG) il 06/04/1953, codice fiscale DGIRHL 53D46 C5140 (proprietà 1/1) e contro GI.GI. EFFE SRL con sede in Cerignola (FG), codice fiscale 03402700714 (proprietà 1/1), gravante sulla particella 571 subalterni 6 e 18.

Le trascrizioni dell'atto di costituzione del vincolo, dell'atto unilaterale d'obbligo (edilizio) e della domanda giudiziale non potranno essere cancellate con il decreto di trasferimento che verrà emesso a favore dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere personalmente.

Il tutto come meglio esposto alla perizia redatta dal CTU Ing. Francesco Paolo Palladino, il cui contenuto dovrà essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Occupazione**

L'unità immobiliare (box) è nel possesso della società debitrice esecutata e, pertanto, è posto in vendita come libero.

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

**€ 8.631,90 (ottomilaseicentotrentuno/90 Euro)**

## **Offerta minima**

**€ 6.474,00 (seimilaquattrocentosettantaquattro/00 Euro)**

## **Condizioni di vendita**

Gli immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio specificati nella relazione di stima del C.T.U. Ing. Paolo Francesco Padalino, 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, in quattordici lotti, 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.

Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del Custode giudiziario, ove l'aggiudicatario manifesti – con istanza scritta da trasmettere al Professionista delegato prima del deposito nel

fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento – la volontà di liberazione a cura del suddetto Custode.

### **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/criptata.

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 14 Luglio 2026**, 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). 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. 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. 290/2020/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.
- alla quale l'offerente, se è persona fisica, non alleggi la fotocopia del documento d'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 di un altro atto equipollente.

### **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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed inviarlo all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 Luglio 2026**, esclusi i giorni festivi ed il sabato (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente). L'offerta dovrà necessariamente contenere: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con l'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 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 per 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. 290/2020/R.G.Es. – Tribunale di Foggia**” alle seguenti coordinate bancarie: **IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente causale: **POSIZIONE 202000029000001 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.
- alla quale l’offerente, se è persona fisica, non allegghi la fotocopia del documento d’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 di un altro atto equipollente.

- se priva dei requisiti di cui al D.M. n. 32/2015.

## **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 dal 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, al fine 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 accompagna 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. 290/2020/R.G.Es. – Tribunale di Foggia**” oppure tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie **IT95G0200815713000102717190** indicando la seguente causale **POSIZIONE 202000029000001 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 vulture 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, 26.2.2026

**Il Professionista Delegato**  
Avv. Matteo Merlicco

