



**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

*modalità sincrona mista a mezzo del*

*Gestore della Vendita Telematica - Edicom Finance s.r.l.*

Il **dott. Massimo Bevilacqua**, delegato del Giudice dell'Esecuzione con ordinanza depositata in data 11.12.2025 nella procedura esecutiva immobiliare n. **14/24** R.G.Esec. Tribunale di Foggia,

**A V V I S A**

che il giorno **10.06.2026 alle ore 12.00 e segg.**, presso la sede **dell'ATHENA - Professionisti Associati sita in Foggia alla Via Napoli 6/B in modalità analogica e telematica**, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO 1**

Piena proprietà della quota pari ad 1/1 di appartamento per civile abitazione sito in Ordona (FG) con ingresso dal civico 1 del Viale Stazione, ubicato al secondo piano della scala A di un complesso immobiliare costituito da più corpi scala pluripiano, con accesso dalla prima porta a sinistra salendo la rampa di scale e della superficie commerciale di mq. 164,00 circa, composto da ingresso, soggiorno con adiacente cucinino, tre camere da letto, sala, un bagno e un ripostiglio; lo stesso risulta dotato di quattro balconi, di cui due prospicienti il cortile condominiale e due il Viale

Stazione. Censito al NCEU del comune di Ortona (FG) al foglio 9, particella 437, sub. 29, cat. A/3, classe 2, consistenza 8 vani, superficie catastale totale mq. 153, rendita catastale Euro 454,48 (detto immobile proviene dalla variazione territoriale catastale del 18.09.2003, in atti dal 11.12.2007 - L.R. n.1368/03, dal foglio 57 del comune di Ortona Nova (FG), e precisamente dal foglio 57, particella 437, sub. 29 - ex foglio 57, particella 127, sub. 44).

Classe energetica "E" come da certificazione redatta dall'arch. Angela Scarpiello, in atti.

#### **LOTTO 2**

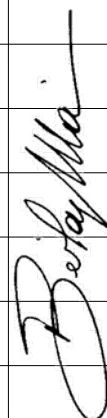
Piena proprietà della quota pari ad 1/1 di box auto sito in Ortona (FG) con ingresso dal civico 1 del Viale Stazione, ubicato al piano terra della superficie di mq. 17,00 circa. L'ingresso è protetto da serranda basculante d'acciaio ed è dotato di impianto elettrico con punto luce. Censito al NCEU del comune di Ortona (FG) al foglio 9, particella 436, sub. 5, cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 17, superficie catastale totale mq. 19, rendita catastale Euro 41,26 (detto immobile proviene dalla variazione territoriale catastale del 18.09.2003, in atti dal 11.12.2007 - L.R. n.1368/03, dal foglio 57 del comune di Ortona Nova (FG), e precisamente dal foglio 57, particella 436, sub. 5 - ex foglio 57, particella 147, sub. 5).

**Come evidenziato dal Giudice dell'Esecuzione con**

**provvedimento del 23.02.2026, tra le formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili suddetti risultano anche n. 4 ipoteche giudiziali che sono però inopponibili all'aggiudicatario e che saranno oggetto di cancellazione nel relativo decreto di trasferimento.**

Le unità immobiliari, come individuate in perizia, risultano occupate *sine titulo* dai genitori della debitrice esecutata.

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 descritte nella relazione di stima del C.T.U., arch. Angela Scarpiello, pubblicata sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, in due 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o spese condominiali non pagate



dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

**Prezzo base d'asta per il Lotto 1 Euro 96.000,00 (novantaseimila/00), oltre oneri fiscali come per legge.**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) del prezzo base e, quindi, a partire dal prezzo minimo di Euro 72.000,00 (settantaduemila/00).

**Prezzo base d'asta per il Lotto 2 Euro 6.000,00 (seimila/00), oltre oneri fiscali come per legge.**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) del prezzo base e, quindi, a partire dal prezzo minimo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00).

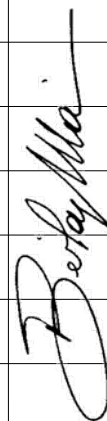
Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno **09.06.2026** dovrà depositare:

#### **1. in modalità analogica**

presso l'"Athena - Professionisti Associati" con sede in Foggia alla Via Napoli 6/B, busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, contenente:

- a. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00 - allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non

scaduto e del codice fiscale completa di: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso l'"Athena - Professionisti Associati"); 3) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; 4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; 5) indicazione del tempo (che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione) e del modo di



pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita.

Nell'ipotesi di mancata specificazione del tempo e delle modalità di pagamento si intenderanno quelle previste nel presente avviso di vendita; 6) indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; 7) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

b. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tribunale Foggia Proc. n. 14/2024 R.G.E.**";

c. procura notarile, in favore di un procuratore legale, in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;

d. certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

## **2. in modalità telematica**

secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia prescritto dal D.M. 32/2015 estratto dal Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Si precisa che lo stesso dovrà essere integralmente compilato in tutte le sue parti - con l'indicazione di tutte le informazioni utili già indicate al punto 1. della modalità

analogica - e, in particolare, riportare la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione che dovrà pervenire in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento della apertura delle buste, utilizzando il seguente codice IBAN intestato alla procedura esecutiva presso Unicredit - Servizio Tribun Web: **IT95G0200815713000102717190** ed indicando esclusivamente la seguente precisa causale:

**POSIZIONE 202400001400001 DEBITORE**

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, terzo comma, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le offerte, sia in modalità analogica sia in modalità telematica: 1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita; 2) con indicazione del prezzo di acquisto inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita; 3) non accompagnate da cauzione presentata con le modalità e i termini previsti.

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 (indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.), anche in caso di sua mancata presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso perderà la

cauzione). Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad 1/4 (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 se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c. e dalla vendita sincrona mista, alla gara tra i proponenti presenti, con le modalità previste, sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di un minuto; tali rilanci non potranno essere inferiori ad 1/50 (un cinquantesimo) del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondati a discrezione del Professionista Delegato. Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; se, invece, è inferiore l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Nel caso in cui - sempre in presenza di più offerte valide - la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta

sarà applicato il seguente criterio:

1) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;

2) 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 prezzo;

3) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;

4) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, il bene sarà aggiudicato - vista la previsione del secondo comma dell'art. 573 c.p.c. - a colui che ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita l'istanza di assegnazione eventualmente presentata, laddove l'offerta migliore, individuata secondo i criteri che precedono, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

**MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI**

**AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione ovvero entro l'eventuale minor termine indicato nella propria offerta -

depositare presso la sede dell' "Athena Professionisti Associati", mediante assegni circolari non trasferibili come sopra intestati, ovvero a mezzo bonifico bancario come sopra indicato in caso di offerte telematiche: 1) il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al creditore fondiario, laddove esistente, come meglio specificato nell'ordinanza di vendita; 2) la somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza. Eventuali trascrizioni ed iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura con onere a carico dell'aggiudicatario; ogni altra formalità sarà a carico dell'aggiudicatario che dovrà, altresì, dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (ad es. prima casa). L'aggiudicatario dovrà, inoltre, evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Professionista Delegato, di integrazione della somma versata per spese.

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

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito

all'iniziativa A.B.I.: Unicredit s.p.a. - Filiale di Foggia Tribunale, Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (tel. 0881.520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035.3833661), Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (tel. 080.5274244), Meliorbanca - Ufficio di Bari (tel. 080.5481914), Banca Carime s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.794250) - Filiale di San Severo (tel. 0882.223422), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania - Direzione Generale (tel. 0825.655295), Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.765219), Banca Carige - Filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo s.c. a r.l. (tel. 0882.837111), Banca per la Casa Gruppo Unicredit (tel. 0881.709212) e SediciBanca s.p.a. - Ufficio di Rappresentanza di Bari (tel. 080.5504163), Banca Popolare di Milano scarl, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574, primo comma, c.p.c.; in alternativa l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal

debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (in caso di vendita per lotti distinti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese). Tuttavia, 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 la sede dell'"Athena - Professionisti Associati".

La custodia dei beni pignorati è stata affidata dal G.E. allo scrivente Professionista Delegato.

Per ulteriori informazioni telefonare alla **EDICOM Finance s.r.l. al numero verde 800.630663** oppure contattare l'"Athena - Professionisti Associati", Via Napoli 6/B, 71122 Foggia - tel./fax 0881.752291 (nei giorni martedì - giovedì - venerdì ore 10,00/13,00 e martedì - mercoledì ore 16,30/18,30) o consultare il sito **www.asteannunci.it** o il "Portale delle Vendite Pubbliche".

Foggia, 05.03.2026

Il Professionista Delegato

dott. Massimo Bevilacqua

