

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

modalità sincrona mista a mezzo del

Gestore della Vendita Telematica - Zucchetti s.p.a.

La **dott.ssa Daniela Scarpiello**, delegato del Giudice
dell'Esecuzione con ordinanza depositata in data
15.04.2025 nella procedura esecutiva immobiliare n.
406/22 R.G.Esec. Tribunale di Foggia,

A V V I S A

che il giorno **30.09.2026** alle ore **17.30 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 UNICO

Piena proprietà della quota pari ad 1/1 di appartamento
per civile abitazione sito in Apricena (FG) alla Via
Stefano Canzio 16, scala B, piano primo, interno 2,
composta da 5,5 vani - compresi accessori diretti -
quali ingresso, ripostiglio cieco, soggiorno con
affaccio a mezzo di finestra al cortile comune (pozzo
luce), tinello (camera pranzo)-cucina provvista di
porta finestra, disimpegno-corridoio al quale
affacciano la cameretta da letto provvista di finestra,
la camera da letto padronale provvista di finestra, il

	servizio igienico padronale provvisto di finestra con	
	affaccio al cortile comune (pozzo luce), oltre ad un	
	balcone al quale si accede dal vano tinello (camera	
	pranzo)-cucina, con affaccio alla Via Portella della	
	Ginestra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie	
	lorda di mq. 110,72 circa, mentre la superficie lorda	
	del balcone è di mq. 4,10 circa, pari ad una superficie	
	lorda complessiva di mq. 114,82 circa.	
	Censito al catasto urbano del comune di Apricena (FG)	
	al foglio 39, particella 5276, sub. 34 (ex particella	
	3518, sub. 34), cat. A/3, classe 4, consistenza 5,5	
	vani, superficie catastale totale mq. 115, rendita	
	catastale Euro 525,49, Via Stefano Canzio 16, scala B,	
	interno 2, piano 1.	
	Classe energetica "C" come da certificazione redatta	
	dall'ing. Giacomo Lombardi, in atti.	
	L'unità immobiliare, come individuata in perizia,	
	risulta nella disponibilità del debitore esecutato.	
	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 descritte nella relazione	
	di stima del C.T.U., dott. agr. Natale Colopi,	
	pubblicata sul sito www.asteanunci.it e sul "Portale	
	delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati	
	2	

	servizio igienico padronale provvisto di finestra con affaccio al cortile comune (pozzo luce), oltre ad un balcone al quale si accede dal vano tinello (camera pranzo)-cucina, con affaccio alla Via Portella della Ginestra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. 110,72 circa, mentre la superficie lorda del balcone è di mq. 4,10 circa, pari ad una superficie lorda complessiva di mq. 114,82 circa.	
	Censito al catasto urbano del comune di Apricena (FG) al foglio 39, particella 5276, sub. 34 (ex particella 3518, sub. 34), cat. A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq. 115, rendita catastale Euro 525,49, Via Stefano Canzio 16, scala B, interno 2, piano 1.	
	Classe energetica "C" come da certificazione redatta dall'ing. Giacomo Lombardi, in atti.	
	L'unità immobiliare, come individuata in perizia, risulta nella disponibilità del debitore esecutato.	
	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 descritte nella relazione di stima del C.T.U., dott. agr. Natale Colopi, pubblicata sul sito www.asteanunci.it e sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati	
	2	

	servizio igienico padronale provvisto di finestra con affaccio al cortile comune (pozzo luce), oltre ad un balcone al quale si accede dal vano tinello (camera pranzo)-cucina, con affaccio alla Via Portella della Ginestra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. 110,72 circa, mentre la superficie lorda del balcone è di mq. 4,10 circa, pari ad una superficie lorda complessiva di mq. 114,82 circa.	
	Censito al catasto urbano del comune di Apricena (FG) al foglio 39, particella 5276, sub. 34 (ex particella 3518, sub. 34), cat. A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq. 115, rendita catastale Euro 525,49, Via Stefano Canzio 16, scala B, interno 2, piano 1.	
	Classe energetica "C" come da certificazione redatta dall'ing. Giacomo Lombardi, in atti.	
	L'unità immobiliare, come individuata in perizia, risulta nella disponibilità del debitore esecutato.	
	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 descritte nella relazione di stima del C.T.U., dott. agr. Natale Colopi, pubblicata sul sito www.asteanunci.it e sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati	
	2	

[illegible]

	servizio igienico padronale provvisto di finestra con affaccio al cortile comune (pozzo luce), oltre ad un balcone al quale si accede dal vano tinello (camera pranzo)-cucina, con affaccio alla Via Portella della Ginestra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq. 110,72 circa, mentre la superficie lorda del balcone è di mq. 4,10 circa, pari ad una superficie lorda complessiva di mq. 114,82 circa.	
	Censito al catasto urbano del comune di Apricena (FG) al foglio 39, particella 5276, sub. 34 (ex particella 3518, sub. 34), cat. A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq. 115, rendita catastale Euro 525,49, Via Stefano Canzio 16, scala B, interno 2, piano 1.	
	Classe energetica "C" come da certificazione redatta dall'ing. Giacomo Lombardi, in atti.	
	L'unità immobiliare, come individuata in perizia, risulta nella disponibilità del debitore esecutato.	
	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 descritte nella relazione di stima del C.T.U., dott. agr. Natale Colopi, pubblicata sul sito www.asteanunci.it e sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e come risulta dai certificati	

catastali ed ipotecari, in atti, in unico lotto, 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 Unico Euro 83.752,50
(ottantatremilasettecentocinquantadue/50), 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 62.814,40 (sessantaduemilaottocentoquattordici/40).

Amirah Fule

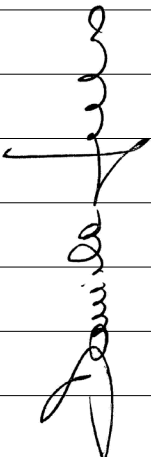
Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno

29.09.2026 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 minorenne, 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. 406/2022 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 202200040600001 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,

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 degli Istituti di Credito	
	che hanno aderito alla relativa iniziativa dell'A.B.I..	
	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, 26.06.2026

Il Professionista Delegato

dott.ssa Daniela Scarpiello

