TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

(Art. 161-ter disp. att. c.p.c. e art. 12 Decr. Minist. Giust. 26/02/2015 n. 32)

Proc. esec. n° 275/2024 R. G. Es.

- - - 0 0 0 0 - - -

Il sottoscritto **avv. Giuseppe A. Corroppoli**, professionista delegato a compiere le operazioni di vendita e tutte le altre attività di cui all'art. 591/bis c. p. c. della intestata procedura esecutiva immobiliare:

- vista l'ordinanza di vendita senza incanto in modalità sincrona mista adottata dal G. E. in data 01/07/2026;
- vista l'ordinanza del 17/11/2026 con la quale il G.E. autorizza la vendita in unico lotto dei beni pignorati;
- visto ed applicato l'art. 591/bis c. p. c.;

RENDE NOTO CHE

Il giorno **29 gennaio 2027, alle ore 16:30 e segg.**, nel suo studio, sito in San Paolo di Civitate alla Via C. Colombo n. 60, procederà alla **vendita senza incanto in modalità sincrona mista** dei beni immobili costituenti il seguente

LOTTO UNICO

1/1 della piena proprietà di un appartamento e autorimessa facenti parte di un fabbricato, senza ascensore, di tre piani fuori terra sito in abitato di Apricena (FG), con accesso su via Italia n. 75.

L'appartamento, posto al primo piano ed al quale si accede dalla prima porta a destra salendo le scale, è composto da un ingresso soggiorno-pranzo con angolo cottura con affaccio di balcone su via Italia, camera da letto con affaccio di balcone su strada senza nome, una cameretta con finestra, un disimpegno, due bagni e ripostiglio; in catasto è censito nel NCEU di Apricena al foglio 51, particella 383, sub. 8, categoria A/3^{b}, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie commerciale mq. 98,9 - rendita Euro 525,49; confina: a nord con unità immobiliare su via dell'Emigrante; a sud con strada comunale via Italia; a ovest con via Marzulli Gaetano; a est con u.i. Foglio 51, particella 383, sub 9, in ditta Montorio F.

L'autorimessa, alla quale si accede da via dell'Emigrante s. n. attraverso serranda in metallo avvolgibile, è censita al foglio 51, particella 383, subalterno 6, categoria C/6^{a}, classe 3, consistenza 15 mq. – rendita € 72,82; **c**onfina a nord con u.i. censita al foglio 51, particella 383, sub. 5, in ditta Davena-Mancini; a sud con u.i. censita al foglio 51, particella 383, sub. 7, in ditta Montorio F.; a est con strada comunale via dell'Emigrante; a ovest con altra u.i."

Il fabbricato, di cui fanno parte l'appartamento e autorimessa innanzi descritti, è stato edificato in virtù di Concessione Edilizia nr. 45/06 del 13/07/2006 rilasciata dal Comune di Apricena.

L'appartamento è dotato di impianto termico e la classe energetica accertata, come da A. P. E. agli atti della procedura, è "F".

Prezzo base del lotto unico: € 58.672,50

Aumento minimo in caso d'asta ex art. 573 c. p. c.: 1/50 della maggior offerta

Offerta minima consentita (art. 572, 3° comma c. p. c.): € 44.004,37

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Sui beni costituenti il lotto unico gravano le seguenti pregiudizievoli formalità che saranno cancellate con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario e/o assegnatario ed a cura del sottoscritto professionista delegato/custode giudiziario:

1) VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, trascritto ai nn. 6636/5626 in data 10 luglio 2024, a favore di FINN SPV S.R.L., con sede Milano (MI), codice fiscale 12244340969, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;
2) IPOTECA GIUDIZIALE in forza di decreto ingiuntivo, iscritta ai nn. 3379/262 in data 12 aprile 2023, a favore di MEDILAND S.R.L., con sede Arese (MI), codice fiscale 02292840127, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;
3) IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO, iscritta ai nn. 6208/1139 in data 13 luglio 2007, a favore di SANPAOLO BANCO DI NAPOLI S.P.A., con sede Napoli (NA), codice fiscale 04485191219, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

Si precisa che in caso di offerte inferiori al prezzo base innanzi indicato, il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare in presenza dei presupposti di legge.

Ulteriori notizie sullo stato di fatto e di possesso degli immobili costituenti il lotto in vendita e sul diritto di appartenenza alla parte esecutata possono essere acquisite dalla relazione peritale, a firma dell'ing. Giuseppe Galiano, pubblicata, unitamente al presente avviso, sul portale **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it** e sul sito **www.asteannunci.it**, sui siti del gestore della vendita telematica: **www.astalegale.net**, **www.portaleaste.com**, **www.asteimmobili.it**, **www.publicomonline.it**, nonché sul sito del Tribunale di Foggia **www.tribunale.foggia.it**

La richiesta di visita del lotto in vendita dovrà obbligatoriamente essere inoltrata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche **(P.V.P.)** collegandosi al sito: **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it/**, accedendo all'apposita funzione **"prenota visita immobile"** compilando il form di prenotazione; il sottoscritto professionista/custode, identificato sul portale quale "soggetto al quale rivolgersi per la visita del bene" fisserà l'appuntamento per la visita.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La deliberazione sulle offerte di acquisto (art. 572 c.p.c.) e l'eventuale gara tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.), è fissata per il giorno **29 gennaio 2027, ore 16:30** e seguenti, avanti il sottoscritto professionista delegato, nel suo studio sito in San Paolo di Civitate (FG) alla Via C. Colombo n. 60.

Chiunque sia interessato all'acquisto del lotto unico in vendita, potrà presentare l'offerta in forma analogica o per via telematica.

OFFERTA DI ACQUISTO IN FORMA ANALOGICA

L' offerta di acquisto analogica deve essere presentata in busta chiusa, da depositare presso lo studio del sottoscritto **tutti i giorni lavorativi dal lunedì al venerdì, dalle ore 17:00 alle ore 19:30 ed improrogabilmente dalle ore 09:00 e non oltre le ore 12:00 del 28/01/2027.**

La busta contenente l'offerta può essere presentata anche da persona diversa dall'offerente.

Sulla busta può essere indicato un "nome di fantasia" e la data della vendita; null'altro va indicato sulla busta.

L'offerta di acquisto, inserita nella busta, deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e, per

la sua validità, devono essere specificati i seguenti dati:

se l'offerente è persona fisica:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile (in caso di offerente coniugato, il regime patrimoniale deve risultare dall'estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune ove è stato trascritto il matrimonio), recapito telefonico e, se attivato, l'indirizzo di posta elettronica certificata o semplice dell'offerente che dovrà essere presente all'apertura della busta alla data fissata per la deliberazione sulle offerte;
- qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati anagrafici e fiscali del coniuge;
- qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare che va allegata all'offerta.

se l'offerente è una società o ente anche morale:

- la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la Partita IVA, la sede legale, il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica certificata attivo (obbligatorio) e i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante pro tempore.

L'offerta può essere sottoscritta anche da un mandatario munito di procura speciale notarile.

L'offerta può essere sottoscritta, altresì, da un avvocato, in nome e conto di persona da nominare ex art. 579 n° 3 c.p.c.; nell'offerta l'avvocato deve indicare anche la data di conferimento del mandato e, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare, entro e non oltre i successivi tre giorni dall'aggiudicazione, le generalità della persona fisica o giuridica per la quale ha fatto l'offerta e depositare il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato offerente (art. 583 c.p.c.).

Nell'offerta, sia che l'offerente è una persona fisica sia che è una società o ente anche morale, dovrà essere necessariamente specificato quanto segue:

a- i dati identificativi dei beni immobili costituenti il lotto unico in vendita;

b- l'indicazione del prezzo offerto che, **a pena di inammissibilità**, **non potrà, assolutamente, essere inferiore** alla "***offerta minima consentita***" indicata nel presente avviso di vendita;

c- il termine di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; a tal fine si precisa che saranno dichiarate inammissibili le offerte che prevedono il pagamento del saldo del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni. L'offerente può indicare un termine più breve (detta circostanza potrà essere valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta); in ogni caso, il termine indicato dall'offerente è perentorio e dovrà essere rispettato per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

d- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite pubbliche giudiziarie (P.V.P.);

e- il soggetto che avrà l'esclusiva facoltà di formulare rialzi nell'eventuale gara ex art. 573 c.p.c., qualora l'offerta di acquisto sia sottoscritta da più soggetti;

f- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale di Foggia; a tal fine, si avverte espressamente che, in mancanza, le comunicazioni agli interessati saranno fatte con deposito presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari

del Tribunale di Foggia (art. 174 disp. att. c.p.c.).

All'offerta vanno allegati:

1- qualora l'offerente sia persona fisica di cittadinanza italiana, copia di un valido documento di riconoscimento e della tessera del codice fiscale del/i soggetto/i che sottoscrive/ono l'offerta nonché il certificato di stato civile libero ovvero estratto di matrimonio ove risulti il regime patrimoniale prescelto dai coniugi; se cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, è richiesto, altresì, il passaporto e permesso di soggiorno in corso di validità;

2- qualora l'offerta sia fatta a nome di una società o ente anche morale, il certificato camerale di vigenza, rilasciato in data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino anche i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza del legale rappresentante pro tempore;

3- un assegno circolare bancario e/o postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a **"Tribunale di Foggia – proc. n. 275/2024 R. G. Es."** della somma pari o superiore ad 1/10 del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. La cauzione può essere versata anche con bonifico bancario, la cui distinta rilasciata dalla banca va allegata all'offerta, da eseguirsi con congruo anticipo affinché la somma risulti già accreditata al momento dell'apertura della busta, sul conto corrente bancario aperto presso UNICREDIT piattaforma Tribun Web – Agenzia di Foggia, intestato al Tribunale di Foggia – **IBAN: IT95G0200815713000102717190** – in causale va indicato: "**POSIZIONE 202400027500001 – CAUZIONE LOTTO UNICO**" (N.B.: è di fondamentale importanza che la disposizione del bonifico sia effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale innanzi specificata, rispettando scrupolosamente i caratteri alfanumerici e gli spazi bianchi; in caso contrario, il bonifico sarà inefficace). Per esigenze logistiche è preferibile che la cauzione venga versata con bonifico con le modalità sopra descritte.

L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

OFFERTA DI ACQUISTO TELEMATICA
Il gestore della vendita telematica è: ASTALEGALE.NET S.P.A.
Piattaforma: www.spazioaste.it

L'offerta per la vendita telematica, va formulata secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia e **dovrà essere trasmessa entro e non oltre le ore 12:00 del 28/01/2027** e dovrà contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

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 e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene immobile;
f) l'indicazione del sottoscritto professionista delegato, quale 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 versamento del saldo che non potrà essere, in

nessun caso, superiore a 120 giorni; nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni, detto termine è perentorio e dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

i) l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere pari o superiore a 1/10 del prezzo offerto; la cauzione dovrà essere versata con bonifico bancario, da eseguirsi con congruo anticipo affinché la somma risulti già accreditata al momento dell'apertura della busta telematica, sul conto corrente bancario aperto presso UNICREDIT piattaforma Tribun Web – Agenzia di Foggia, intestato al Tribunale di Foggia – **IBAN: IT95G0200815713000102717190** – in causale va indicato: **"POSIZIONE 202400027500001 CAUZIONE LOTTO UNICO**" (N.B.: è di fondamentale importanza che la disposizione del bonifico sia effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale innanzi specificata, rispettando scrupolosamente i caratteri alfanumerici e gli spazi bianchi; in caso contrario, il bonifico sarà inefficace);

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera **j**;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui al comma 4 o, in alternativa, 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 D. M. 32/2015;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D. M. 32/2015. 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 va compilata tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita telematica o dal portale **www.portalevenditepubbliche.giustizia.it**. Maggiori e dettagliate informazioni possono essere acquisite dal "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" consultabile all'indirizzo web http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica che va richiesta a qualsiasi operatore e/o gestore del servizio di posta elettronica certificata.

Quando l'offerta è trasmessa con la p. e. c. rilasciata per le vendite telematiche, la trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4, del D. P. R. 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3 del D.M. 32/2015.

Quando l'offerta è formulata congiuntamente da più persone, alla stessa deve essere allegata la

procura speciale rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine (art. 12, n. 4, D.M. 32/2015).

L'offerta può essere presentata anche da un titolare di firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera *n)* del D. M. 32/2015; in tal caso è necessaria la procura speciale, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata a favore del soggetto (presentatore) che sottoscrive l'offerta (art. 12, n. 5, D.M. 32/2015) in nome e conto dell'offerente. Il presentatore titolare della p. e. c. ordinaria, dopo aver compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma digitalmente il file xml dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "offertaintegrale.xml.p7m"). Il modulo web "Offerta Telematica" elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente, in un'area riservata. Il Ministero della Giustizia controlla che la firma digitale utilizzata per firmare il file "offertaintegrale.xml.p7m" sia associata alla persona del presentatore. All'esito positivo del controllo verrà trasmesso all'indirizzo p.e.c. del presentatore una e-mail contenente la busta dell'offerta in formato zip.p7m (esempio: "offerta1234567.zip.p7m"); la e-mail contiene anche "URL" e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare l'offerta telematica completa in formato zip.p7m che dovrà essere inviata, nei termini previsti, al Ministero tramite p.e.c. all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non aprire il file contenente l'offerta completa e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta. L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore della posta elettronica certificata genera la ricevuta completa di avvenuta consegna.

All'offerta telematica devono essere allegati i seguenti documenti:
- copia documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- copia della contabile rilasciata dalla banca di avvenuta esecuzione del bonifico bancario dell'importo versato a titolo di cauzione sul conto della procedura e da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se l'offerente è coniugato va allegato l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale prescelto e, se in regime di comunione legale dei beni, vanno allegati il documento di riconoscimento e codice fiscale del coniuge;
- copia del certificato di stato civile dell'offerente qualora celibe o nubile;
- se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato vanno allegati copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica va allegato il certificato camerale da cui risultino i poteri di rappresentanza ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la relativa delibera.

L'offerta telematica è soggetta al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente € 16,00) e può essere versato in modalità telematica, collegandosi al sito www.pst.giustizia.it, sezione "Pagamenti"; se il pagamento telematico non fosse possibile, l'imposta di bollo può essere assolta acquistando una marca da bollo di € 16,00 e, previa scansione della stessa, inserita tra gli allegati all'offerta telematica.

All'offerente che ha trasmesso l'offerta per via telematica sarà inviato dal gestore della vendita telematica, all'indirizzo della posta elettronica certificata indicata nell'offerta telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, un invito a connettersi al portale del gestore e ad accedere con le proprie credenziali; lo stesso invito sarà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato nell'offerta.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al sottoscritto 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 alla vendita relativa alla proposta di acquisto depositata; la procura deve essere consegnata dall'avvocato al sottoscritto 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 dall'aggiudicazione, le generalità del soggetto cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Anche l'offerta presentata telematicamente è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche nel caso in cui l'offerente non sia collegamento alla piattaforma del gestore della vendita telematica, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci ai sensi dell'art. 571, 2° comma c.p.c.:
- le offerte analogiche e/o telematiche, rispettivamente, **presentate e/o trasmesse oltre le ore 12:00 del giorno 28/01/2027**;
- le offerte analogiche e/o telematiche ad un **prezzo inferiore alla "offerta minima consentita"** indicato nel presente avviso di vendita per ciascun lotto;
- le offerte analogiche e telematiche **non accompagnate da cauzione** prestata con le modalità e nella misura innanzi indicate.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte, può presentare istanza di assegnazione che, a norma dei novellati artt. 588 e 589 c.p.c., deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita.

MODALITÀ DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE:

- se presentata una sola offerta (analogica o telematica) ad un prezzo pari o superiore al prezzo base indicato per il lotto unico nel presente avviso, l'offerta sarà accolta senz'altro a favore dell'unico offerente, anche se assente o *off line*;
- se presentata una sola offerta (analogica o telematica) ad un prezzo inferiore fino ad 1/4 rispetto al prezzo base indicato per il lotto unico nel presente avviso, l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, in presenza di circostanze specifiche e concrete, vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- se presentate più offerte (analogiche e/o telematiche) valide, il sottoscritto inviterà gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., ad una gara sull'offerta più alta con le modalità dettate dall'art. 581 c.p.c. precisando che tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto, giusta predetta ordinanza di vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il sottoscritto professionista delegato.
La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte, analogiche o on line, migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
Il lotto sarà aggiudicato all'offerente che avrà effettuato l'ultimo rialzo, salvo che, qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il prezzo raggiunto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base del presente avviso di vendita.
Qualora gli offerenti non intendano aderire alla gara (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione sulle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c., il lotto sarà aggiudicato al miglior offerente, precisandosi che per la individuazione della migliore offerta sarà preferita quella con il prezzo più alto; a parità di prezzo offerto, si terrà conto della maggior cauzione versata; a parità di cauzione, l'aggiudicazione sarà dichiarata a favore dell'offerta che prevede il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta; in caso di due o più offerte dello stesso prezzo e stesse condizioni, sarà accolta l'offerta presentata per prima.

Non sarà possibile trasferire a soggetti fisici e giuridici diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta di acquisto, salvo i casi di offerta di acquisto sottoscritta da un mandatario munito di procura speciale notarile o da un avvocato per persona da nominare; in dette ipotesi i beni costituenti il lotto aggiudicato saranno intestati al/i soggetto/i indicato/i e nominato/i, rispettivamente, dal mandatario speciale o dall'avvocato.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (precisandosi che il termine per il versamento del saldo del prezzo è perentorio e non è soggetto alla sospensione nel periodo feriale), con assegno circolare bancario e/o postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a **"Tribunale Foggia – proc. n. 275/2024 R. G. Es."**, da depositare nello studio del sottoscritto, negli orari e nei giorni di apertura al pubblico, previo appuntamento telefonico, ovvero tramite bonifico bancario su conto corrente aperto presso UNICREDIT – piattaforma Tribun Web – intestato al **Tribunale di Foggia – IBAN: IT95G0200815713000102717190 –** in causale va indicato: **"POSIZIONE 202400027500001 SALDO PREZZO LOTTO UNICO"** (N.B.: è di fondamentale importanza che la disposizione del bonifico sia effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale innanzi specificata, rispettando scrupolosamente i caratteri alfanumerici e gli spazi bianchi; in caso contrario, il bonifico sarà inefficace).
Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare altra somma, a titolo forfettario, pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione, con altro assegno circolare bancario e/o postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a **"Tribunale Foggia - proc. n. 275/2024 R. G. Es."** o bonificare sullo stesso conto corrente aperto presso UNICREDIT – piattaforma Tribun Web – Agenzia di Foggia, intestato al **Tribunale di Foggia – IBAN: IT95G0200815713000102717190 –** in causale va indicato: **"POSIZIONE 202400027500001 ONERI PER DECRETO TRASFERIMENTO LOTTO UNICO"** (N.B.: è di fondamentale importanza che la disposizione del bonifico sia effettuata seguendo esattamente la costruzione

della causale innanzi specificata, rispettando scrupolosamente i caratteri alfanumerici e gli spazi bianchi; in caso contrario, il bonifico sarà inefficace), per il pagamento degli oneri tributari e fiscali, dei diritti e delle spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Per esigenze logistiche è preferibile che il saldo del prezzo di aggiudicazione ed il fondo per le spese di trasferimento vengano versati con separati bonifici con le modalità sopra descritte. Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. Si evidenzia, altresì, che le spese relative al trasferimento del bene (imposte e tasse di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e compenso del sottoscritto per i relativi adempimenti) sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora tale somma 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 sottoscritto professionista delegato. Ove l'aggiudicatario non dovesse versare in tutto o in parte le suddette somme necessarie per il trasferimento del bene, il sottoscritto darà tempestiva comunicazione ai competenti Uffici perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

In caso di ritardo o omesso versamento nei termini innanzi precisati del saldo prezzo e degli oneri per il trasferimento dei beni costituenti il lotto aggiudicato, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite alla procedura a titolo di multa (artt. 574, u. c. e 587 c.p.c.).

Nel termine per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire la dichiarazione in tema di antiriciclaggio ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. n. 231 del 21/11/2007, il cui modulo potrà essere richiesto in Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Foggia o al sottoscritto professionista delegato.

Sempre nel termine per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare, con specifico atto sottoscritto, se intende beneficiare di agevolazioni fiscali, specificando la natura e le disposizioni di legge che le contemplano.

Qualora depositate le istanze di assegnazione ai sensi del combinato di sposto degli artt. 588 e 589 c.p.c., si farà luogo all'assegnazione, quando:
a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al prezzo base del presente avviso;
c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al prezzo base del presente avviso;
d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo raggiunto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al prezzo base del presente avviso.

In caso di assegnazione:
a) il creditore procedente ed i creditori intervenuti dovranno depositare, nel termine di giorni trenta dalla comunicazione del sottoscritto, la nota analitica di precisazione del credito vantato,

con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da prelazione ipotecaria – della quota garantita dalla prelazione e della quota in chirografo;

b) nei successivi quindici giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o, comunque, dalla scadenza del termine assegnato ai creditori, il sottoscritto determinerà l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso (anche in qualità di custode giudiziario), per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute e l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario che, complessivamente, dovrà versare, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione, sul conto corrente aperto presso UNICREDIT – piattaforma Tribun Web – Agenzia di Foggia, intestato al **Tribunale di Foggia – IBAN: IT95G0200815713000102717190 -** in causale va indicato: **"POSIZIONE 202400027500001 SALDO ASSEGNAZIONE LOTTO UNICO"** (N.B.: è di fondamentale importanza che la disposizione del bonifico sia effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale innanzi specificata, rispettando scrupolosamente i caratteri alfanumerici e gli spazi bianchi; in caso contrario, il bonifico sarà inefficace) **-** o con assegno circolare bancario e/o postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile, intestato a **"Tribunale Foggia - proc. n. 275/2024 R. G. Es."** consegnato al sottoscritto delegato. Per esigenze logistiche è preferibile che il versamento di tutte le somme innanzi descritte siano versate con separati bonifici con le modalità sopra descritte.

All'esito del positivo versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e/o assegnazione, del fondo spese per il trasferimento del bene aggiudicato e/o assegnato e dell'eventuale conguaglio a carico dell'assegnatario, il sottoscritto rimetterà al Giudice dell'Esecuzione gli atti, unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria, per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

CREDITO FONDIARIO

Dato atto che il processo esecutivo è stato promosso da un istituto bancario titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario verserà l'80% del prezzo di aggiudicazione direttamente a tale banca o istituto di credito (del quale il sottoscritto fornirà le informazioni riguardanti la ragione sociale, la sede legale, i dati fiscali e modalità di versamento), mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato nel decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. (art. 41, comma 4, D. Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al sottoscritto professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, il creditore fondiario dovrà trasmettere al sottoscritto professionista delegato nel termine di 5 giorni dall'aggiudicazione la nota di precisazione del credito corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e dell'eventuali cessioni o successioni a titolo particolare nonché le coordinate IBAN del conto corrente. Il sottoscritto delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le imposte conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario

e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.
Ove il creditore fondiario non provveda a comunicare al sottoscritto professionista delegato, nel termine sopra indicato, quanto richiesto, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ovvero mediante assegno circolare come innanzi meglio indicati. In tal caso, la quota di spettanza del creditore fondiario sarà quindi accreditata in favore di quest'ultimo e nella misura dell'80% su mandato del sottoscritto professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà poi annotato a conguaglio nei limiti di cui all'art. 2855 c.c. In ogni caso, il pagamento *ex* art. 41 T.U.B. verrà effettuato dal sottoscritto professionista delegato, previa autorizzazione del G. E., solo dopo la verifica del credito precisato, delle cessioni e successioni a titolo particolare e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione *ex* art. 2770 c.c.
In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché:
- entro quindici giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. (in caso di vendita senza incanto) paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993).
Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca o all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese:
- nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del decreto emesso ai sensi dell'art. 574 c.p.c. in caso di vendita senza incanto (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993).

ALTRE CONDIZIONI RELATIVE ALLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sui siti internet sopra indicati. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 dalla 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e/o assegnatario.

I beni costituenti il lotto in vendita vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura.

Se occupati dal debitore o da terzi senza valido ed efficace titolo opponibile alla procedura, la liberazione dei beni costituenti il lotto aggiudicato verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo e sarà effettuata dal sottoscritto, nominato custode giudiziario con l'ordinanza del 01/07/2026, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario e/o assegnatario.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in

Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio e/o nel luogo indicato nel presente avviso.

Per tutto quanto qui non previsto, trova applicazione la normativa vigente in materia.

Si rende noto, inoltre, che chiunque sia interessato a stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui beni immobili posti in vendita, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti istituti di credito aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I.: BancApulia - Agenzia 1 di Foggia (Tel. 0881.720314), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo con sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458231), Unicredit Banca per la Casa S.p.A. filiale di Bari (Tel. 080.5237030), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881.520832), Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca Sai S.p.A., (tel. 011.6915111), Banca 24-7 S.p.A. (Tel. 035.383611), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca di Roma Filiale di Foggia 3 (Tel. 0881-76111), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), salvo altri. I tassi di interesse e le altre condizioni inerenti i singoli contratti di mutuo saranno oggetto di autonoma trattativa con i singoli istituti di credito.

Ulteriori maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto professionista delegato, nominato anche custode, che riceve, previo appuntamento, presso il suo studio in San Paolo di Civitate alla Via C. Colombo n° 60, tel. 0882552830.
San Paolo di Civitate, 19/11/2026

Il professionista delegato
Avv. Giuseppe A. Corroppoli

Giuseppe Amedeo
Corroppoli
20.11.2026 18:53:53
GMT+01:00