studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
mob. 348.6005203 – tel-fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
pec: donato@pec.dellavista.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

CONTENZIOSO CIVILE RG 1760/2025

L'**avv. Donato Della Vista**, professionista delegato dal Giudice Ordinario del Tribunale di Foggia, con ordinanza emessa in data 16.2.2026, nella procedimento civile in epigrafe

- accertata la completezza della documentazione di cui agli art. 567 cpc ;
- accertata l'insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita;
- vista la relazione di stima dell'ng. Giovanbattista Barrassi, successive integrazioni e precisazioni;
- vista la determinazione del valore degli immobili a norma dell'art. 568 3°comma c.p.c;

AVVISA

che il giorno **14 gennaio 2027 alle ore 12.00**, presso il proprio studio in Foggia alla Via Graticola n. 11, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA degli immobili di seguito indicati:

LOTTO UNICO (indicato quale Lotto n. 1 nella "Integrazione correttiva perizia CTU" a firma dell'ng. Giovanbattista Barrassi **del 3.4.2024)**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

****

A)

Quota pignorata per 1/3 pro indiviso:

Edificio per abitazione unifamiliare tipo civile in San Severo (FG) per la quota di 1/3.

Catastali: Foglio 31, particella 40, sub.1, Piano T-1, cat. A/2, cl. 2, z.c.1, consist. 9 vani,
sup. cat. totale mq.160, escluse aree scoperte mq.159, r.c. € 976,19.

Ubicazione ed Accesso: Via Roma n.95

Confini: Via Roma, altra proprietà

Caratteristiche energetiche: l'immobile allo stato risulta essere in classe energetica "F".

Trattasi di un antico palazzetto risalente al 1900 (accatastato nel 1939) ubicato nel centro storico. La facciata esterna pitturata si presenta arricchita con elementi decorativi, fregi, capitelli e marcapiani. Attraverso un grande portone in legno si accede all'androne del piano terra da cui parte una scalinata interna in pietra che conduce all'abitazione del primo piano composta da cinque vani oltre il bagno nonché da tre balconcini, che si affacciano sulla via principale. Le altezze del soffitto variano da 3,80 a 4,75 mt.

La struttura portante è in muratura con solai in latero cemento.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

L'appartamento presenta pareti tinteggiate con vaste macchie di umidità anche sui soffitti in più punti, pavimento in cementine decorate sconnesso in varie zone, vecchi serramenti in legno e porte interne in legno tamburato. L'androne si presenta più degradato sia alle pareti (intonato staccato per umidità) che al vecchio pavimento esistente. Manca l'impianto di riscaldamento mentre quello elettrico non risulta a norma essendo i cavi a vista.

****

B)

Quota pignorata per 1/3 pro indiviso:

Dieci immobili ad uso residenziale in San Severo (FG) per la quota di 1/3.

Identificati, descritti e valutati ai p.ti 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12), lettera A) fabbricati della perizia dell'Ing. Barrassi, per la quota di 1/3.

Gli immobili sono unità immobiliari (accatastate nel 1939), ubicate nel centro storico, composte ciascuna da un vano situato al piano terra o al primo piano dello stesso corpo di fabbrica di cui fanno parte. Detti immobili non sono accessibili poiché le porte di ingresso sono murate.

Nello specifico:

3) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 35, Piano T, cat. A/6, cl. 2, z.c.1, consist. 2,5 vani, sup. cat. totale mq.74, , r.c. € 161,39.

Ubicazione ed Accesso: Vico San Luca n.10

Confini: Vico San Luca, altra proprietà.

Trattasi di una unità immobiliare, ubicata nel centro storico, composta da un corridoio attraverso cui si accede ad un vano a pianterreno di altezza 3,50 mt., e ad un vano a piano interrato di altezza 2,50 mt. La costruzione (accatastata nel 1939), non è accessibile poichè la porta di ingresso è stata murata da anni.

4) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 2714 sub.1 e sub.5, e particella 34 sub.9 (graffate tra loro), Piano T, cat. A/6, cl. 5, z.c.1, consist. 1,5 vani, r.c. € 162,68.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.9

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

5) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 2714, sub. 2, Piano 1, cat. A/6, cl. 3, z.c.1, consist. 1 vani, r.c. € 77,47.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n. 11

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

6) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 2714, sub. 3, Piano 1, cat. A/6, cl. 3, z.c.1, consist. 1 vani, r.c. € 77,47

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n. 13

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

7) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 2714, sub. 4, Piano T, cat. A/6, cl. 3, z.c.1, consist. 1 vani, r.c. € 77,47.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.17

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

8) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 33, sub. 1, Piano 1, cat. A/6, cl. 3, z.c.1, consist. 1 vani, r.c. € 77,47.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.19

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

9) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 34, sub.1 e sub.7 (graffate), Piano T, cat. A/6, cl. 2, z.c.1, consist. 1 vani, sup. cat. totale mq. 28, r.c. € 64,56

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.7A

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

10) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 34, sub.2 e sub.8 (graffate), Piano 1, cat. A/6, cl. 2, z.c.1, consist. 1 vani, sup. cat. totale mq. 26, r.c. € 64,56.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.7B

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

11) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 34, sub.3 e sub.4 (graffate), Piano 1, cat. A/6, cl. 4, z.c.1, consist. 1 vani, sup. cat. totale mq. 52, r.c. € 92,96.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.7D

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

12) Unità immobiliare, ad uso residenziale, di tipo rurale.

Catastali: Foglio 31, particella 34, sub.5 e sub.6 (graffate), Via San Ciro n.7E, Piano T, cat. A/6, cl. 5, z.c.1, consist. 1 vani, sup. cat. totale mq. 50, r.c. € 108,46.

Ubicazione ed Accesso: Via San Ciro n.7/E

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

Confini: Via San Ciro, altra proprietà.

****

C)

Quota pignorata per 1/3 pro indiviso:

Terreno agricolo in agro di San Severo

identificato in **Catasto Terreni del comune di San Severo** al Foglio 11, particella 63, Vigneto cl.2, superficie mq. 3.239, r.d. € 33,46, r.a. € 17,56.

I terreni hanno giacitura pianeggiante e sono facilmente raggiungibili da strada asfaltata.

La coltura prevalente è il vigneto.

In base alle previsioni del vigente P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) – Parte Programmatica l'area riportata catastalmente al FG. 11 p.lla 63 risulta qualificata come Ep "Zona Agricola del Radicosa" (di alto valore agronomico, di pregio ambientale e paesaggistico) di cui all'art. p46 delle N.T.A del P.U.G., secondo le prescrizioni dell'art. s23.3.

L'area riportata catastalmente al FG. 11 p.lla 63 (100%) ricade in zona tipizzata come Ulteriore contesto paesaggistico (UCP) - Coni visuali, cui si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui alle disposizioni dell'art.7.6.3.13 delle N.T.A. del P.U.G.;

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale e integrazioni redatto dal Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Giovanbattista Barrassi.

****

SITUAZIONE URBANISTICA:

I fabbricati di cui alle lettere a) e b) sono stati costruiti in data anteriore al 1.9.1967.

Il terreno di cui alla lettera c) ricade nella zona Es "Zona agricola pregiata" di alto valore agronomico a produzione specializzata.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale e integrazioni redatto dal Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Giovanbattista Barrassi.

CUSTODIA:

Il custode dell'immobile pignorato è il Professionista Delegato, avv. Donato Della Vista con studio in Foggia alla via Graticola n. 11 (tel. / fax 0881.720181– mail studiolegale@dellavista.it – pec donato@pec.dellavista.it).

FORMALITA' GRAVANTI SULL'IMMOBILE

1) Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/12/2013 ai n. 25395 R.G. e n. 2311 R.P., a favore di Banca della Campania, c.f. 04504971211, nascente da decreto ingiuntivo del 03/12/2013 n. rep. 2239/2013 emesso dal Tribunale di FOGGIA sez. distaccata di San Severo.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

2) Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/02/2022 ai n. R.G. 2404 R.P. 1910, emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Foggia, Repertorio 5020 del 21/01/2022 a favore di AQUI SPV s.r.l., con sede a Conigliano (TV), cf. 04954010262.

Le suddette formalità saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

PREZZO BASE € 83.748,00

Valore determinato ai sensi degli artt. 568 c.p.c.

OFFERTA MINIMA € 62.811,00

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. inferiore fino ad ¼ del prezzo base.

Si precisa che:

- sull'immobile al punto a) risulta eseguita una riduzione del 5% del valore sul prezzo originario di stima per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto;

- sugli immobili al punto b), trattandosi di immobili abbandonati ed inutilizzabili per lo stato di degrado in cui versano, per determinare il prezzo-valore si è fatto riferimento al valore catastale;

- sugli immobili al punto c), per il terreno è stata calcolata la correzione di € 500,00 per spese tecniche di frazionamento.

****

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto di ufficio depositata in atti e pubblicata come di seguito precisato. La vendita sarà a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita 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, anche se occulti o, comunque, non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (comprese spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato) 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** e cioè sia la

possibilità di ricezione delle offerte di acquisto in via telematica e sia con modalità analogica come previsto dall' art. 22 D.M. 32/2015.

Il gestore della vendita telematica è la società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. - www.fallcoaste.it.net.

Il presente avviso viene pubblicato almeno 45 giorni prima del termine per le offerte su: Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) e www.asteannunci.it (a cura di EDICOM Finance S.r.l.). Sui predetti siti sono disponibili l'ordinanza di vendita, la perizia di stima, planimetrie e fotografie.

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta irrevocabile di acquisto qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta, seguendo le seguenti indicazioni:

A) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta con modalità telematica, da redigersi secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia, con trasmissione entro le ore 12.00 del giorno precedente l'asta (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 12.00 del giorno immediatamente precedente), dovrà contenere come prescritto dal D.M. n. 32/15:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o 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;

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. Si precisa **che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile nè è soggetto alla sospensione feriale**.

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, 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.

p) 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 giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e degli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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.

Il versamento della cauzione pari almeno ad 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere effettuato (almeno 5 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte, e comunque in tempo utile affinché la somma sia accreditata al momento dell'apertura delle buste) mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto acceso sulla banca BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN GIOVANNI ROTONDO intestato alla procedura esecutiva **Tribunale di Foggia Proc. NRGE. 1760/2025 CODICE IBAN: IT06L0881015700000050008188, con la causale: cauzione.**

L'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata adesione alla gara dell'offerente.

La mancanza dei requisiti suindicati sarà causa di esclusione dalla gara.

B) OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita** (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 12.00 del giorno immediatamente precedente) **presso lo studio del professionista delegato in Foggia alla Via graticola n. 11**.

Sulla busta può essere indicato un "nome" di fantasia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 (o importo vigente) e per la sua validità deve contenere:

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore di asta indicato nell'avviso di vendita a pena di inammissibilità;

c) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. 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.

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 giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

e) all'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE); se persona giuridica, 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 un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (i.e. in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a **Tribunale di Foggia Proc. NRGE. 1760/2025 p**er un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione..

f) l'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

g) la procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona.

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il gestore della vendita telematica è la società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. - www.fallcoaste.it.net.

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'offerente che presenzierà personalmente avanti al 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 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.
Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente.
Il delegato potrà sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal G.E. e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e gli eventuali creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Nell'ipotesi di unica offerta:

a) se il prezzo offerto è pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta anche se l'offerente sia off line o assente in sala aste;

b) se l'offerta sia inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che 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.;

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

Nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide:

il sottoscritto Professionista Delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'offerta più alta, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo base e siano state presentate istanza di assegnazione ex art. 588 e 589 c.pc..

In caso di adesione si partirà come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Con particolare riferimento alle modalità della gara l'aumento minimo non dovrà essere inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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 Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte) e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà il bene a colui che abbia offerto il maggior prezzo o, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggior importo o, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo; ove le offerte siano tutte equivalenti, il professionista delegato aggiudicherà a colui il quale abbia presentato l'offerta per primo.

AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o nell'avviso di vendita o, in mancanza di indicazione del termine, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile ma è soggetto alla sospensione dei termini feriali), consegnando al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tribunale di Foggia Proc. NRGE. 1760/2025**" ovvero tramite **bonifico bancario** da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva **Tribunale di Foggia Proc. NRGE. 1760/2025 CODICE IBAN: IT06L0881015700000050008188, con la causale: versamento saldo prezzo**".

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tribunale di Foggia Proc. NRGE. 1760/2025**" ovvero effettuare **bonifico bancario** da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva **Tribunale di Foggia Proc. NRGE. 1760/2025 CODICE IBAN: IT06L0881015700000050008188, con la causale: spese trasferimento**" di un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

Si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il Delegato provvederà, altresì, ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro 60 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà alla Cancelleria per sottoporla alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

Ove il pagamento della cauzione e del saldo prezzo avvenga mediante assegno circolare le somme versate saranno immediatamente depositate dal professionista delegato sul conto corrente, da intestarsi unicamente alla procedura esecutiva.

Di tale ultimo adempimento il professionista delegato dovrà fornire prova documentale in occasione del deposito della bozza del decreto di trasferimento.

Il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale – salvo le diverse disposizioni previste nella presente ordinanza in materia di credito fondiario ex art. 41 TUB.

Saranno dichiarate inammissibili:

-le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine indicato nell'offerta di acquisto o nell'avviso di vendita (termine che in ogni caso non potrà essere superiore ai 120 giorni);

-le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo che il professionista delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

-le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

Il professionista delegato - in caso di mancato tempestivo versamento del saldo prezzo e delle spese ed oneri di trasferimento o, per il caso di autorizzazione al pagamento rateale, di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine - dovrà darne tempestivo avviso al G.E. per i provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c.

ASSEGNAZIONE EX ARTT. 588 SS. C.P.C.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

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 valore d'asta;

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 stata inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;

- il professionista delegato provvederà conseguentemente:

a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di 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 privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;

b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso (anche in qualità di custode giudiziario ove si tratti del medesimo soggetto), per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; nonché:

c) l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

d) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio sul conto intestato alla procedura esecutiva ovvero eseguendo il pagamento mediante assegno circolare (in tale ultimo caso il professionista delegato provvederà immediatamente a versare detto importo sul conto intestato alla procedura esecutiva, dandone prova agli atti);

e) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

CREDITORE FONDIARIO

Se all'esecuzione partecipa una banca o un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito nella misura dell'80%, 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 professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

-in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 7) c.p.c. (art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993); entro quello stesso termine dovrà essere consegnato al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento;

-in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°.1.1994, nel termine di venti giorni dall'aggiudicazione definitiva; in difetto, l'aggiudicatario vi sarà costretto con tutti i mezzi consentiti dalla legge e con la rivendita dell'immobile aggiudicatogli a sue spese e rischio (art. 55, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993).

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni che precedono, il creditore fondiario dovrà trasmettere al 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 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 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 secondo le disposizioni generali previste in materia di versamento del saldo prezzo previste dalla presente ordinanza.

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 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 TUB dal professionista delegato verrà effettuato solo dopo la verifica del credito precisato, la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione ex art. 2270 c.c., delle cessioni e successioni a titolo particolare.

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), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto), paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993);

-in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°.1.1994, entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purché il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'istituto, ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del relativo prezzo (art. 61, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, 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), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) (art. 41, comma 5, D. Lgs. n. 385/1993);

-in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 1°.1.1994, nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva (art. 62, comma 1, R.D. n. 646/1905, applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art. 161, comma 6, D. Lgs. n. 385/1993): il subentro nel contratto di mutuo è subordinato al consenso dell'istituto.

CESSAZIONE DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

In caso di vendita fatta in più volte o in più lotti, il Professionista Delegato dovrà disporre la cessazione della vendita, riferendone immediatamente al giudice dell'esecuzione, quando il prezzo già ottenuto raggiunga l'importo delle spese di esecuzione e dei crediti azionati dal creditore pignorante e dai creditori intervenuti, comprensivi del capitale, degli interessi e delle spese (artt. 504 c.p.c. e 163, comma 1, disp. att. c.p.c.).

****

studio legale
avv. donato della vista
via Graticola n. 11 – 71121 foggia
tel. / fax 0881.720181
e-mail: studiolegale@dellavista.it
Pec: donato@pec.dellavista.it

Gli eventuali interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita con i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI, salvo altri: Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Soc.Coop. a r.l. (www.bccsangiovannirotondo.com), sede di San Giovanni Rotondo (tel. 0882.458211); Banca Popolare Emilia Romagna (www.bper.it), 0881.665475; Banca Popolare di Milano (www.bpm.it),0881.564111; Banca Popolare di Puglia e Basilicata (www.bppb.it), filiale di Foggia (tel. 0881.782711); Unicredit Banca, filiale di Foggia (tel. 800.443394), Meliorbanca ufficio di Bari (tel. 080.5481914), Monte dei Paschi di Siena, filiale di Foggia (tel.0881.765319).

In tal caso le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

****

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e ss., 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, **avv. Donato Della Vista,** in Foggia alla via Graticola n. 11, alla quale potranno richiedersi maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita (tel. /fax 0881.720181 – cell. 348.6005203 mail studiolegale@dellavista.it – pec donato@pec.dellavista.it).

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà pubblicato unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione dell'esperto sui portali www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it nonché sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" al sito https://pvp.giustizia.it/pvp/.

Si informano gli interessati che le richieste di visita degli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita" e compilando il format di prenotazione.

Per tutto quanto non espressamente previsto, per le eventuali domande di assegnazione, per le istanze ex art. 574 c.p.c. e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Il presente avviso sostituisce il precedente avviso per la vendita del 18.5.2026, per manacata pubblicazione della pubblicità.

Foggia, 1 ottobre 2026 ***IL PROFESSIONISTA DELEGATO***

Avv. Donato M. Della Vista