

NOTAIO MICHELE AUGELLI

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA PRIMA SEZIONE CIVILE

CAUSA CIVILE N. 3836, anno 2021 R.G.Es

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto Notaio *Michele Augelli*, Professionista Delegato nominato dal Giudice Dottorssa Mariangela Martina Carbonelli con ordinanza del 13 novembre 2024, nella Causa Civile sopra citata

AVVISA

che il giorno **13 MARZO 2026** ALLE ORE **9.30**, davanti a sé, presso il proprio studio in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6, procederà alla **vendita senza incanto** del bene in prosieguito descritto costituente Lotto Unico e come riportato nella perizia estimativa redatta dall'Ingegnere Vincenzo Moffa del 18 luglio 2024, acui espressamente si rinvia.

DESCRIZIONE:

Unità immobiliare sita in Foggia alla Via Edmondo de Amicis n. 33/a, posta al piano quinto, scala A, interno 13, avente una superficie lorda di metri quadrati novantanove (99) e si compone di un ingresso da cui si accede alla sala con annesso balcone esterno ed un cucinino con finestra. Dallo stesso ingresso si entra nella prima camera che è collegata con un ampio balcone e dopo l'ingresso c'è un disimpegno da cui si accede alle seconda e terza camera con annesso balcone e due camere da letto fra le quali è ubicato un bagno a servizio dell'appartamento.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico e citofono funzionanti.

Gli impianti sanitari sono funzionanti così come l'impianto di riscaldamento a termosifone.

CONFINI

Il Lotto Unico confina nel suo complesso con proprietà di terzi su due lati, con vano scala, salvo altri e/o migliori confini.

DATI CATASTALI:

Il Lotto Unico è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia con le seguenti indicazioni:

Foglio 92 – particella 643 – subalterno 21 – Via Edmondo de Amicis n. 33/A, piano 5 – zona censuaria 1 – categoria A/3 – classe 4 – consistenza vani 5 – superficie catastale totale mq. 104 – totale escluse aree scoperte mq. 99 – rendita catastale euro 555,19

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla Consulenza Tecnica di Ufficio redatta dall'Ingegnere Vincenzo Moffa in data 18 luglio 2024:

“Il bene è in regola con la normativa urbanistica perché costruito prima del 1967, data di entrata in vigore della legge urbanistica.

L'immobile è catastalmente conforme allo stato dei luoghi”.

L'immobile è privo di certificazioni ai sensi del D. Lgs 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

PREZZO BASE: Euro 70.500,00

CONDIZIONI DI VENDITA

Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Notaio Delegato Dottor Michele Augelli, in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6, entro e non oltre le ore dodici – 12.00 – del giorno 12 marzo 2026, offerta di acquisto, in bollo da € 16,00.

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, **personalmente, ovvero a mezzo di avvocato**, munito di procura speciale ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa, indicante esclusivamente il nome del Notaio delegato e la data della vendita, senza alcuna indicazione o segno distintivo, e dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale.
- nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **certificato di stato libero**, ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, **originale o copia autentica della procura**;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.
- **certificato di vigenza**, in data anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;
- se si intende godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al valore dell'immobile suindicato, a pena di esclusione;
- l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

NOTAIO MICHELE AUGELLI

i dati identificativi del bene;

il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo è di tre mesi dall'aggiudicazione; se l'aggiudicatario nell'offerta indica un termine superiore a tre mesi, l'offerta non viene ammessa alla gara.

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia – Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel. 0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Filiale di Foggia – Ag. 1 – Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- un assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Causa Civile n. 3836/2021 – Tribunale Foggia", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

2) L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

3) Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; essa non dà comunque diritto all'acquisto.

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di circa un cinquantesimo del prezzo base di gara, entro i tre minuti.

4) Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie) dovranno essere depositate presso lo studio del Notaio Delegato, entro il termine indicato nell'offerta nella misura provvisoria del 20% del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio), unitamente al saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice.

NEL CASO DI ASTA DESERTA

Il sottoscritto Notaio

nel caso in cui:

- non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;
- le offerte non siano efficaci, ai sensi dell'art 571 c.p.c.

NOTAIO MICHELE AUGELLI

- si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 terzo comma;
- la vendita senza incanto non abbia luogo, per qualsiasi altra ragione.

FISSA LA VENDITA CON INCANTO

per il giorno 17 aprile 2026 alle ore 9.30, dell'immobile sopradescritto, al prezzo base d'asta di Euro 70.500,00 con rialzo minimo di Euro 1.500,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

- 1) Ogni partecipante dovrà depositare presso lo studio del Notaio Delegato Dottor Michele Augelli, in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6, il giorno 16 aprile 2026, entro le ore 12.00, il 10% del prezzo base a titolo di cauzione, mediante due assegni circolari non trasferibili intestati a "Causa Civile n. 3836/2021 Tribunale Foggia", il primo, dell'importo di 1/10 della stessa ed il secondo, dell'importo di 9/10.
 - A. L'offerente dovrà, inoltre, depositare **domanda di partecipazione all'incanto, in bollo da € 16,00**, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di
 1. cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa dal soggetto che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente. Se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e, qualora in regime di comunione legale dei beni, i dati identificativi 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, 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. dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
 3. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 4. dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la sede dello studio del Professionista Delegato;
 5. ***indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione,***
 6. indicazione del ***termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo prezzo***, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a tre mesi dalla data di aggiudicazione (termine ultimo); in ipotesi di mancata specificazione del termine di pagamento da parte dell'offerente lo stesso sarà da intendersi tre mesi;
 7. sottoscrizione da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

8. certificato di cittadinanza o residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nel caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea;
9. eventuale richiesta di godimento delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
- B. **certificato di stato libero**, ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
- C. in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, **originale o copia autentica della procura**;
- D. in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.
- E. **certificato di vigenza**, in data anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

In caso di mancata aggiudicazione, a norma dell'art. 580 c.p.c., la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, all'offerente, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo.

In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e le restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbio sulla sussistenza di motivi giustificati per la mancata partecipazione alla gara, il delegato si rivolgerà al giudice, che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

2) **Rialzi non inferiori all'importo sopra indicato.**

3) **L'aggiudicatario, entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare il prezzo, (dedotta la cauzione già prestata), mediante deposito presso lo studio del Notaio Delegato Dottor Michele Augelli, di uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati a "Causa Civile n. 3836/2021 - Tribunale Foggia", contenenti la residua somma.**

4) **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 indicati innanzi nelle condizioni della vendita senza incanto;**

5) **Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie), dovranno essere depositate presso lo studio del Notaio Delegato Dottor Michele Augelli, entro il termine indicato nell'offerta, nella misura provvisoria del 20% del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio).**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento dell'immobile ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

NOTAIO MICHELE AUGELLI

7) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate presso lo studio del Notaio Delegato Dottor Michele Augelli, in Foggia, alla Via Dante Alighieri n. 6.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al Professionista Delegato, con studio in Foggia alla Via Dante Alighieri n.6, (tel. 0881/720391), o telefonare al numero verde 800 630 663, ovvero consultando i siti www.astegiudiziarie.it e www.portalevenditepubbliche.it.
Foggia li, 05.01.2026

Notaio Michele Augelli

