

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. 39/14 R.G. ES. IMM.

L'avv. Pasquale Caso delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza in data 3 novembre 2017 e successiva proroga del 15.06.2021, annuncia che il giorno **3 SETTEMBRE 2024** alle ore 16.00, presso il proprio studio in Lucera alla via Zuppetta n. 46, avrà luogo la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Terreno in **Lucera**, in Contrada Mazzarelle, di circa mq 1.124, attestato con un lato corto sulla Strada Stale n°17 che da Foggia porta verso Campobasso. Su questo terreno insistono due costruzioni, una tettoia in acciaio di circa mq=140 e vani a piano terra per circa mq=120. Le costruzioni sono molto modeste, nella loro consistenza materiale e gli impianti sono assenti o inadeguati. Non vi è presenza di pozzo per la fornitura di acqua, e non vi è pozzo nero per gli scarichi igienici. I fabbricati non sono stati accatastati e deve essere curata la loro regolarizzazione presso l'Agenzia delle Entrate pagando anche le sanzioni economiche già inflitte e non onorate dall'Esecutato. Per le costruzioni a piano terra è stata fatta istanza di condono alle Autorità con il versamento di una prima parte di oneri oblativi, ma la concessione in sanatoria non è stata mai emessa, e pertanto occorre completare l'iter amministrativo, per confermare la cubatura oggi esistente.

Il Terreno in atti al catasto: Fog. Part, Qualità Superficie Reddito (€) ha are ca domin. agrar. 80 142 fu d'accertare 11 24

I fabbricati in atti al catasto come allibrati d'ufficio, ma ancora non presenti in mappa, perché non regolarmente accatastati

Fog. Part, Sub. Cat. Cl. Cons. Rendita (€)

80 368 1 C/2 4° 70 mq 202,45

80 368 2 C/2 4° 90 mq 260,29

La superficie commerciale dell'insieme, fabbricati a piano terra con la superficie della tettoia e dell'area esterna a questa omogeneizzata come disposto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n°138 e di circa mq 276.

Prezzo base d'asta: € **20.469,00**

Offerta minima € **15.352,00**

Condizioni della vendita

1) ogni offerente dovrà depositare presso lo studio in Lucera alla Via Luigi Zuppetta n. 46, entro e non oltre le ore dodici - 12.00 - del giorno 2 settembre 2024, 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 Professionista Delegato e la data della vendita, senza alcuna indicazione o segno distintivo, e dovrà indicare:

- 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 d'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;
 - in caso d'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;
 - trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e, 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);
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
 - l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), 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;
 - i dati identificativi del bene;
 - il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo che è di 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente, indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni.
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Tribunale di Foggia PEI 39/2014".
- 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 di vendita;
- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;
- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta.

3) Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. 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 un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro i tre minuti. In tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione (anche a seguito di gara) sia inferiore al valore base dell'esperimento di

vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

4) Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Se all'esecuzione partecipa una banca od 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.

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 professionista delegato, entro il termine indicato nell'offerta, nella misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio), contestualmente al saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili e accessori (cancellazione trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli), ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal giudice dell'esecuzione.

6) 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 dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, in Lucera, alla Via Luigi Zuppetta n. 46.

Maggiori informazioni possono aversi:

- consultando i siti www.asteannunci.it e www.tribunale.foggia.it, presso i quali, in particolare, saranno fra l'altro disponibili: l'elaborato peritale, l'ordinanza di delega ed il presente avviso di vendita;

- rivolgendosi allo scrivente professionista delegato presso il proprio studio in Lucera, alla Via Luigi Zuppetta n. 46 (tel. 0881.52.28.00 - fax. 0881.52.26.38).

Lucera, 20 maggio 2024

Il professionista delegato
avv. Pasquale Caso