

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il **dott. Lorenzo Frattarolo**, delegato del Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 30/06/2019 nella procedura esecutiva immobiliare n. **294/14** R.G. Esec. Tribunale di Foggia,

A V V I S A

che il giorno **17/10/2024 alle ore 16.30 e segg.**, davanti a sé presso lo studio del professionista delegato, **per il Lotto unico** si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito descritti.

LOTTO UNICO

Appartamento in San Severo alla via Montessori n.3, primo piano di una palazzina di quattro piani fuori terra; la superficie commerciale è di circa 89 mq. più 4,8 mq. di balconi, che si calcolano al 30%, per un totale di 90mq..

CONFINI

Il compendio confina con particella 10752 sub.11, con vano scala, con Via Montessori.

DATI CATASTALI

Catasto presso il Comune di San Severo: foglio 31, particella 10752 sub 12, categoria A4, *di vani 5,5*.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come si evince dalla perizia a firma del C.T.U. Dott.ssa Nunzia Narducci il compendio immobiliare pignorato è stato costruito con lavori iniziati in data 22/09/1953 e terminati in data 24/01/1955, l'autorizzazione di

abitabilità è stata rilasciata in data 05/01/1955 con prot. n.50 e il certificato di utilizzazione rilasciato in data 07/07/1958.

Valore a base d'asta del presente lotto: Euro 30.375,00

L'offerta minima è di Euro 22.781,25

Allo stato la custodia del bene così come pignorato è stata affidata al sottoscritto professionista delegato.

L'immobile è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nelle relazioni di stima del C.T.U., dott.ssa Nunzia Narducci, come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base d'asta per il Lotto unico Euro 30.375,00

(trentamilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri fiscali come per legge.

Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno **16/10/2024** dovrà depositare presso lo studio commerciale del professionista delegato dott. Lorenzo Frattarolo con sede in Foggia alla Piazza San Francesco n.1, busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, contenente:

- a. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita IVA), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita IVA, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato) 3) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; 4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo; 5)

indicazione del tempo (che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione) e del modo di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Nell'ipotesi di mancata specificazione del tempo e delle modalità di pagamento si intenderanno quelle previste nel presente avviso; 6) indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; 7) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- b. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "dott. Lorenzo Frattarolo - professionista delegato";
- c. procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;
- d. certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3°, c.p.c..

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al quarto si potrà far luogo alla vendita quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo

superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'art. 569 c.p.c..

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte dello stesso valore dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, salvo il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

Si precisa che la vendita telematica sincrona mista, indicata in ordinanza congiuntamente al gestore della vendita telematica incaricato e alle specifiche modalità, prevede anche la presentazione telematica delle offerte secondo il modulo fornito dal Ministero della Giustizia.

**MODALITA' COMUNI DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO
DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione o, in caso di vendita senza incanto, entro il minor termine indicato nell'offerta - depositare presso lo studio del professionista delegato dott. Lorenzo Frattarolo mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla "Proc. es. n.294/2014 Trib. FG": 1) il saldo del prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata direttamente al creditore fondiario, laddove esistente, come meglio specificato nell'ordinanza di vendita; 2) la somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile). L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal professionista delegato, di integrazione della somma versata per spese. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno 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 s.p.a. filiale di Foggia (tel. 0881.687521), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania - Direzione Generale (tel. 0825.655295) e Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.765219), salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c.; in alternativa l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (in caso di vendita per lotti distinti

ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese). Tuttavia, il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato.

Per ulteriori informazioni telefonare alla **EDICOM Finance s.r.l. al numero verde 800.630663** oppure contattare il professionista delegato, **Piazza San Francesco n.1, Foggia - tel. 0881.716906 - cellulare 328.6224512** o consultare i siti **www.rivistaastegiudiziarie.it e www.asteannunci.it.**

Foggia, 25/06/2024

Il Professionista Delegato

dott. Lorenzo Frattarolo