

Avv. Fabrizio de Meo
Viale Europa, 27/A
71121 Foggia

TRIBUNALE DI FOGGIA
TERZA SEZIONE CIVILE
Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 52/11
AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Avv. Fabrizio de Meo,
- vista l'ordinanza di delega alla vendita del 04/07/2012, emessa ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dr.ssa La Battaglia;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;

AVVISA

che **il giorno 30/10/2024 alle ore 13:00** davanti a sé **presso la sala aste telematiche sita in Lucera alla Via Federico II n. 11** si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE IMMOBILE

Locale interrato destinato ad uso deposito, sito in Foggia, alla III traversa di Corso del Mezzogiorno, con una pianta di 50 metri per 18 metri, 6m di altezza media, quindi con una superficie di circa mq 830; il detto locale rappresenta la metà circa dell'intero piano interrato, la cui medesima particella 472 ma sub 7 costituisce l'altra metà ed appartiene a terzi. Si fa presente che l'intero piano interrato non è diviso da alcun confine ma è unicamente delimitato da una scaffalatura in ferro. L'accesso avviene tramite una rampa di proprietà di terzi posta al piano terra con chiusura a mezzo di barra automatica. Si richiama la perizia in atti a firma del Dott. Agr. Nazario Montemitro.

DATI CATASTALI

Il locale è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 124, particella 472, subalterno 6**, z.c.1, cat.D/7, Corso del Mezzogiorno s.n.c., piano S1, rendita Euro 3.928,00.

CONFINI

L'immobile confina con la medesima particella 472 sub.7 di proprietà di terzi e con la particella 473 sub.2, rampa e area di accesso, proprietà di terzi.

VALORE IMMOBILE

Il prezzo base dell'immobile è di **EURO 28.687,50 (Euroventottomilaseicentottantasette/50)**

OFFERTA MINIMA:

EURO 21.515,62 (Ventunomilacinquecentoquindici/62)

SITUAZIONE URBANISTICA

Con il "Provvedimento di conclusione del Procedimento n.66/2003", il Comune di Foggia ha autorizzato la ditta "D&D s.r.l." ad eseguire i lavori di "Ampliamento dell'esistente stabilimento per la lavorazione della carta e della plastica, mediante la realizzazione di un piano interrato destinato a deposito", in questo Comune a Corso del mezzogiorno III traversa, l'immobile distinto al N.C.T.-foglio n.124, mappale n.348.

Tale provvedimento segue come variante il “**Provvedimento di conclusione del Procedimento n.07/2003**”, con il quale si autorizzava la realizzazione di “Lavori di ampliamento di uno stabilimento per la lavorazione della carta e della plastica”, in questo Comune a Corso del mezzogiorno III traversa, l’immobile distinto al N.C.T.-foglio n.124, mappale n.348.

CUSTODE

Nominato custode dell’immobile è il sottoscritto professionista Avv. Fabrizio de Meo con studio in Foggia al Viale Michelangelo n.177. Vi è Contratto di locazione opponibile. Si richiama sul punto la consulenza tecnica d’ufficio nonché la documentazione ivi allegata. Lo scrivente professionista potrà consentire a chiunque ne faccia richiesta di visionare l’immobile; tuttavia, si informano gli interessati che le richieste di visita dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all’apposita funzione “*prenota visita immobile*” compilando il *form* di prenotazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, liberi da formalità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risultanti, altresì, dalla dettagliata relazione dell’esperto d’ufficio Dott. Agr. Nazario Montemitro, depositata in atti e pubblicata, come di seguito precisato.

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, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall’eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Chiunque, ai sensi dell’art.571 c.p.c., sia interessato all’acquisto – personalmente o a mezzo di avvocato – **entro le ore 12.00 del giorno 29.10.2024** dovrà depositare presso lo studio legale dell’Avv. Fabrizio de Meo, in **Foggia al Viale Europa, 27/A**.

A. domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da Euro 16, completa di:

- 1) **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale** (ed eventualmente partita iva) **domicilio, stato civile**, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all’eventuale gara. Se l’offerente è incapace, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione giudiziale;
- 2) **dati identificativi del bene immobile** per il quale l’offerta è proposta;
- 3) l’indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore all’offerta minima (ovvero il 75% del prezzo base d’asta) indicata nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;
- 4) **il modo ed il termine del versamento del saldo prezzo**, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque **non potrà essere superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione** (se l’offerente indica un termine superiore a 120 giorni non verrà ammesso alla gara, se invece non indicherà alcun termine lo stesso si intenderà di 120 giorni);
- 5) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- 6) la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza, le comunicazioni all’offerente saranno fatte presso lo Studio Legale dell’Avv. Fabrizio de Meo.

B. All’offerta dovranno essere allegati:

- 1) se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell’atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- 2) se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, di data non anteriore ai tre mesi, nonché fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante;
- 3) in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella offerta di acquisto (art. 579 c.p.c.);
- 4) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- 5) **assegno circolare non trasferibile**, intestato alla procedura esecutiva **“Tribunale di Foggia R.G.E. 52/2011”**, per un importo non inferiore al 10% del prezzo proposto dall'offerente a titolo di **cauzione**, da inserire all'interno della busta.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.. In mancanza di altre offerte, se essa è superiore di un quinto del prezzo base d'asta, sarà sicuramente accolta. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. In caso di gara, tra un'offerta e l'altra dovrà apportarsi un aumento minimo non inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa allorchè sarà trascorso 1 minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati rilanci.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base dell'immobile non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione; anche qualora si dia luogo alla gara tra gli offerenti non si procederà alla vendita e si provvederà alla assegnazione. La migliore offerta si individua in base all'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento del saldo prezzo nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita potrà essere disposta solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c..

Nel caso di assenza dell'unico offerente, se l'offerta è regolare e valida, essa determina l'aggiudicazione, con conseguente obbligo di versamento del prezzo nel termine fissato dal professionista delegato. Nel caso di più offerte: qualora si faccia luogo alla gara fra i presenti, l'assente non può ritenersi aderente alla gara, essendo necessaria a tale scopo una espressa manifestazione di volontà. La gara si svolgerà quindi fra gli altri offerenti. La cauzione verrà restituita all'offerente non comparso. Se non si fa luogo alla gara per mancata adesione dei presenti e l'assente ha avanzato l'offerta più alta, il bene sarà aggiudicato allo stesso; se, invece, l'offerente assente ha fatto un'offerta minore, a lui verrà preferito l'offerente che ha avanzato l'offerta più alta.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, **l'aggiudicatario è tenuto:**

- 1) **al versamento del saldo prezzo nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, o ad un termine inferiore se indicato nell'offerta, presso lo studio legale dell'Avv. Fabrizio de Meo, in **Foggia al Viale Europa n. 27/A**, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva Tribunale di Foggia R.G.E. 52/2011- dedotta la cauzione** - ed in caso di credito fondiario dovrà essere detratta la somma da versare direttamente alla banca titolare del credito fondiario pari al suo complessivo credito, nel medesimo termine, ai sensi dell'art. 576 c.p.c. e dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/1993; entro il medesimo termine dovrà essere consegnato, presso lo Studio Legale dell'Avv. Fabrizio de Meo, in Foggia al Viale Michelangelo, n.177, il documento comprovante l'avvenuto versamento alla banca.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la banca o l'istituto titolare di credito fondiario, dovrà depositare presso lo studio legale dell'Avv. Fabrizio de Meo, apposita nota di precisazione del proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto: l'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria e pertanto soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita. 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, purchè entro *quindici* giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/1993).

2) **al versamento**, sempre presso lo studio legale dell'Avv. Fabrizio de Meo, **di un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Foggia R.G.E. 52/2011"** contestualmente al saldo del prezzo, **di una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione** per oneri, diritti e spese di vendita (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile), come per legge poste a suo esclusivo carico; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta entro il termine di *quindici* giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal professionista delegato.

Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme sopra evidenziate, il sottoscritto professionista delegato provvederà a segnalare tale situazione tempestivamente agli Uffici competenti, al fine di procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge. Qualora l'aggiudicatario intenda godere di agevolazioni fiscali dovrà depositare, sempre nello stesso termine, apposita dichiarazione nella quale dovrà evidenziare le agevolazioni fiscali richieste.

Tutte le spese derivanti dal trasferimento dei beni sono a carico dell'aggiudicatario.

FORMALITA' GRAVANTI SUI BENI

Con il successivo decreto di trasferimento verrà disposta la cancellazione delle seguenti formalità, con spese a carico dell'aggiudicatario:

- Atto di pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 03/02/2011 R.G 2545/R.P.1771;
- Iscrizione ipotecaria presso la Conservatoria dei RR. II di Foggia del 27/10/2005 ai nn. R.G.24017/R.P.4579.

NOTIZIE GENERALI

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, salvo errori e/o omissioni, che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI: B.P.E.R. S.p.A. (Tel. 0825/655295); Intesa San Paolo; Banca Carige; Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo; Banca Popolare di Milano; Banca Popolare di Puglia e Basilicata (Tel. 0881/782711); Banca Popolare di Bari sede di Bari (Tel. 080/5274244); Banca Popolare Pugliese (Tel. 0833/500111). A tal fine, gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse per maggiori informazioni oppure consultare il sito dell'ABI.

Ulteriori notizie potranno essere fornite presso lo studio legale dell'Avv. Fabrizio de Meo, in Foggia al Viale Europa n.27/A, Tel. 0881/662754, nonché consultando il portale **www.tribunale.foggia.it**, **www.asteanunci.it**, **https://pvp.giustizia.it/pvp/** (portale vendite pubbliche del Ministero della Giustizia) ove saranno pubblicati il presente bando, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima dell'esperto, ovvero telefonando al numero verde 800.630.663.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio legale.

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

Foggia, li 02.07.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Fabrizio de Meo