

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Causa Civile n.3506/2011 R.G. - Tribunale di Foggia

Il Notaio Daniela TRINASTICH, delegato dal Giudice Istruttore presso il Tribunale di Foggia con ordinanza emessa in data 15 marzo 2018, annuncia che il giorno **10 gennaio 2025, alle ore diciotto e minuti zero (18.00)**, presso il proprio studio in Foggia, alla Via Trieste n.10, avrà luogo la vendita del seguente immobile costituente:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Piena proprietà di locale ad uso negozio sito nel Comune di Foggia, con accesso autonomo dal civico due (n.2/A) di Via Trieste, posto al piano terra, costituito da un unico ambiente all'interno del quale è presente un piccolo bagno dotato di antibagno, della superficie lorda di metri quadrati quarantaquattro (mq. 44) circa.

CONFINI

Il locale confina con distacco condominiale, con Via Trieste, con vano scala del fabbricato di cui è parte e con proprietà di terzi, salvo altri.

DATI CATASTALI

Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, con i seguenti dati:

Foglio 96, particella 8311, subalterno 2 - Via Trieste n.2/A - piano T – Z.C.1 - categoria C/1 - classe 3 - consistenza 44 mq. - Superficie Catastale Totale: 48 mq. - Rendita Catastale Euro 552,20.

NOTA BENE: La partita catastale è erroneamente intestata, per mancata voltura di due titoli di trasferimento.

STATO DI POSSESSO:

Come risulta dalla perizia in atti, il locale, già adibito a negozio, allo stato, si presenta vuoto.

SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Angelo Marra in data 30 ottobre 2010:

"Per il fabbricato di cui il terraneo pignorato è parte, veniva rilasciato dal Sindaco regolare nulla osta in data 20 novembre 1950 ed in data 15 marzo 1952 veniva rilasciata Licenza di abitabilità.

Il locale è dotato di: acqua potabile, energia elettrica e fognatura raccordata alla rete pubblica.

Lo stato di fatto è conforme alla pianta catastale, ad eccezione della presenza di un piccolo antibagno non in muratura. Stante le caratteristiche proprie dell'antibagno, la citata difformità non va ad incidere in alcun modo sull'aumento di volume o di superficie dell'unità immobiliare.

Quindi, si può affermare che l'immobile è stato costruito in data anteriore al giorno 1 settembre 1967."

L'immobile è privo di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

"A norma dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di permesso in sanatoria, entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria."

VALORE DEL LOTTO: Euro trentamilaottocentoquarantanove e centesimi sessantuno (Euro 30.849,61);

OFFERTA MINIMA: Euro ventitremilacentotrentasette e centesimi ventuno (Euro 23.137,21).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Notaio Delegato, dottor Daniela TRINASTICH, sito in Foggia, alla Via Trieste n.10, entro e non oltre le ore dodici – 12,00 – del giorno 9 gennaio 2025, 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 notarile, sia con spendita del nome, sia per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Causa Civile n.3506/2011 R.G. - Tribunale di Foggia

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 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 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;
- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestate 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, 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'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.: BPER Banca SpA, Banca Carime spa, Filiale di Foggia, (08817687521), 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), Meliiorbanca, Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa, Filiale di Foggia (tel. 0881/794250), Monte dei Paschi di Siena Spa, Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca, Ufficio di Bari (080/5504163) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111);

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

- **la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile intestato alla Causa Civile n. 3506/2011 R.G. - Tribunale di Foggia.**

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.**

In caso di offerte inferiori al prezzo base, il delegato si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

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.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI
Causa Civile n.3506/2011 R.G. - Tribunale di Foggia

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente, (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo.

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 una 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 Istruttore, 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) 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 centoventi giorni dall'aggiudicazione, (con la precisazione che il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò prorogabile), consegnando al professionista delegato, un assegno circolare non trasferibile intestato alla Causa Civile n.3506/2011 R.G. - Tribunale di Foggia ".

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e revoca dell'aggiudicazione, 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, Notaio Daniela TRINASTICH, in Foggia, alla Via Trieste n.10, nella misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio), mediante un assegno circolare non trasferibile intestato alla Causa Civile n.3506/2011 R.G. - Tribunale di Foggia.

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 Istruttore.

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 Istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice Istruttore, saranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio Daniela Trinastich, in Foggia, alla Via Trieste n.10.

Maggiori informazioni sull'immobile posto in vendita possono aversi sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, oppure siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it

Foggia, 31 ottobre 2024.

Il Professionista Delegato
Dottor Daniela TRINASTICH

