

**Avv. Fausta Disanti**  
**Viale Ofanto, 301 - 71122 Foggia**  
**[☎ e fax 0881.638561/ cell.320.6514235 ]**

**T R I B U N A L E   D I   F O G G I A**  
**G i u d i c e   d o t t . s s a   S t e f a n i a   R i g n a n e s e**

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 226/2016 R.G.Es.**

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO**

L'avv. **Fausta Disanti**, nominato professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591-bis cpc dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, dott.ssa Stefania Rignanese -in virtù di ordinanza del 5 maggio 2022- nella Procedura esecutiva immobiliare n. 226/2016 R.G.Es.,

- accertata la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.;
- appurata la insussistenza di trascrizioni pregiudizievoli ostative alla vendita;
- viste le relazioni di stima dei beni pignorati;
- vista la determinazione del valore dei beni del compendio immobiliare a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- visto l'esito infruttuoso del precedente tentativo di vendita, andato deserto,

#### **AVVISA**

Che, davanti a sè, presso lo studio sito in Foggia in viale Ofanto n. 301, piano 4°, il giorno **17 maggio 2024, alle ore 13.00**, davanti a sè, si svolgerà la

#### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui **all'art. 161 ter disp. att. c.p.c.**, nonché in base al **decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32**. In particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto dei beni del compendio immobiliare sito nel Comune di Foggia (FG), meglio descritto nella perizia depositata dall'ing. Francesco Cela, nominato CTU nella Procedura esecutiva n. 226 del 2016 RGEs. Imm., allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita "sincrona mista" di cui all'art. 22 D.M. 32/2015, per il tramite della società Edicom Finance S.r.l. quale gestore della vendita telematica, il Portale del gestore della vendita è il sito **www.garavirtuale.it**; il referente della procedura è il sottoscritto professionista delegato avv. Fausta Disanti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti *presenti fisicamente ed on line* e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la **piattaforma** del gestore della vendita telematica.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea (ossia su supporto analogico) partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita nel luogo sotto indicato, secondo le modalità di seguito descritte. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritto di piena proprietà-per la quota di 1/1 dell'intero- degli immobili regolarmente censiti in Catasto, così di seguito individuati.

Il compendio oggetto di vendita è costituito dagli immobili di seguito descritti.

Immobili riportati nel **Catasto Fabbricati** del Comune di Foggia al:

- foglio 52 particella 604 sub 15, cat. C/3 Laboratorio, PS1-T;
- foglio 52 particella 604 sub 16, cat. C/3 Laboratorio, PS1-T;
- foglio 52 particella 604 sub 17, cat. C/3 Laboratorio, PS1-T;
- foglio 52 particella 604 sub 18, cat. C/3 Laboratorio, PS1-T.
- foglio 76 particella 620 sub 26, cat. C/3 Laboratorio, PT;
- foglio 76 particella 620 sub 27, cat. C/3 Laboratorio, PT;
- foglio 76 particella 620 sub 28, cat. C/3 Laboratorio, PT;
- foglio 76 particella 620 sub 30, cat. C/3 Laboratorio, PT;
- foglio 76 particella 620 sub 133, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 136, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 139, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 140, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 145, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 146, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 147, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 148, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 149, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 150, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 153, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 155, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 156, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 157, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 158, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 164, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 165, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 166, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 203, cat. C/2 Deposito, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 204, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 209, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 210, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 220, cat. C/6 Box, PS1;
- foglio 76 particella 620 sub 222, cat. C/6 Box, PS1.

I suddetti immobili, oggetto di vendita, vengono suddivisi in distinti lotti, come di seguito descritti e valutati

## **LOTTO N. 1 - LABORATORIO**

## **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale, composta di piano terra e piano interrato, sita in zona periferica dell'abitato di Foggia alla via Manfredonia s.n.c. in zona villaggio artigiani

## **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio di cui al Lotto n. 1 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 52 particella 604 sub 15**, zona censuaria 2, categoria C/3 classe 5, consistenza 121 m2, superficie catastale totale 129 m2, Rendita Euro 418,69, Via delle Casermette snc via Manfredonia snc, piano S1-T.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione)

L'immobile in piano terra confina con: via Manfredonia, sub 14, sub 29 e sub 16; al primo piano sottostrada l'immobile confina con: corsia di manovra, sub 14 e sub 16.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Unità immobiliare destinata a laboratorio costituita da due sovrastanti livelli collegati internamente, posti al piano terra e al primo piano sottostrada di un fabbricato urbano sito in Foggia in via Manfredonia angolo via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa quindici anni. Consta di tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile.

Le superfici di facciata sono intonacate e tinteggiate.

All'immobile in parola si accede al piano terra mediante un infisso vetrato a battente che è inserito in una tamponatura anch'essa vetrata ed è sormontato da una pensilina in policarbonato; esso consta di un unico vano a pianta rettangolare con superficie netta di circa mq 38,50 ed altezza interna di m 4,40, in un angolo del quale è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,10 x 1,70; una scala ad unica rampa rettilinea conduce al livello sottostante che ha complessiva superficie netta di mq 84,50 ed altezza di m 3,80 ridotta a m 3,15 nella parte munita di controsoffitto; esso è posto in comunicazione con la corsia di manovra esterna mediante un'apertura ampia 3,0 m priva di infisso ma protetto da una serranda ad azionamento elettrico.

I pavimenti sono in ceramica in tutti gli ambienti; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate a meno del bagno che ha superfici rivestite in ceramica da cm 25x25. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico.

Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo muniti di rubinetteria inox di tipo commerciale. Le porte interne sono in legno tamburato.

Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 115 mq

Superficie catastale totale: 129 m<sup>2</sup>

### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°63/2004 del 21/07/2004 (pratica edilizia n°1250/SIST/04) e successive varianti (P.d.C. n.35/2005 e DIA n.2597/SUAP/2007) per la "costruzione di un edificio destinato ad attività produttive con pertinenze adibite a depositi ed alloggi" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità avente prot. n.3356/SUAP del 12/11/2007.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che fornisce un indice EP<sub>gl,nren</sub> = 154,6440 kWh/m<sup>2</sup>anno e lo colloca nella classe energetica G.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 72.500,00 (Euro settantaduemilacinquecento/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 54.375,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosettantacinque/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 40.781,25 (euro quarantamilasettecentottantuno/25)**

## **LOTTO N. 2 - LABORATORIO**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

#### **DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale, composta di piano terra e piano interrato, sita in zona periferica dell'abitato di Foggia alla via Manfredonia s.n.c. in zona villaggio artigiani

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio di cui al Lotto n. 2 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 52 particella 604 sub 16**, zona censuaria 2, categoria C/3 classe 5, consistenza 120 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 134 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 415,23, Via delle Casermette snc via Manfredonia snc, piano S1-T.

#### **CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

L'immobile in piano terra confina con: via Manfredonia, sub 15, sub 28 e sub 17; al primo piano sottostrada l'immobile confina: con corsia di manovra, sub 15 e sub 17.

#### **CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Unità immobiliare destinata a laboratorio costituita da due sovrastantilivelli collegati internamente, posti al piano terra e al primo piano sottostrada di un fabbricato urbano sito in Foggia in via Manfredonia angolo via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa quindici anni. Consta di tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile.

Le superfici di facciata sono intonacate e tinteggiate.

All'immobile in parola –attualmente identificato con il n.50- si accede al piano terra mediante un infisso vetrato a battente che è inserito in una tamponatura anch'essa vetrata ed è sormontato da una pensilina in policarbonato; esso consta di un unico vano a pianta rettangolare con superficie netta di circa mq 38,50 ed altezza interna di m 4,40, in un angolo del quale è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,10 x 1,70; una scala ad unica rampa rettilinea conduce al livello sottostante che ha complessiva superficie netta di mq 84,50 ed altezza di m 3,80 ridotta a m 3,15 nella parte munita di controsoffitto; esso è posto in comunicazione con la corsia di manovra esterna mediante un'apertura ampia 3,0 m chiusa da un infisso metallico con specchiatura a vetri protetto da una serranda ad azionamento elettrico. Il locale al piano interrato è suddiviso in due ambienti mediante una partizione trasversale munito di apertura con porta in legno.

I pavimenti sono in ceramica in tutti gli ambienti; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate a meno del bagno che ha superfici rivestite. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico, impianto telefonico. Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo muniti di rubinetteria inox di tipo commerciale. Le porte interne sono in legno tamburato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 115 mq

Consistenza catastale: 120 mq, superficie catastale totale: 134 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale:**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°63/2004 del 21/07/2004 (pratica edilizia n°1250/SIST/04) e successive varianti (P.d.C. n.35/2005 e DIA n.2597/SUAP/2007) per la "costruzione di un edificio destinato ad attività produttive con pertinenze adibite a depositi ed alloggi" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 12/11/2007 con prot. n.3356/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica G.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 72.500,00 (Euro settantaduemilacinquecento/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 54.375,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosettantacinque/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 40.781,25 (euro quarantamilasettecentottantuno/25)**

## **LOTTO N. 3 - LABORATORIO**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale costituita da due sovrastanti livelli collegati internamente, posti al piano terra e al primo piano sottostrada di un fabbricato urbano sito in Foggia in via Manfredonia angolo via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio di cui al Lotto n. 3 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 52 particella 604 sub 17**, zona censuaria 2, categoria C/3 classe 5, consistenza 120 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 134 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 415,23, Via delle Casermette snc via Manfredonia snc, piano S1-T.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

L'immobile in piano terra confina con: via Manfredonia, sub 16, sub 26 e sub 18; al primo piano sottostrada l'immobile confina con: corsia di manovra, sub 16 e sub 18.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Unità immobiliare destinata a laboratorio costituita da due sovrastanti livelli collegati internamente, posti al piano terra e al primo piano sottostrada di un fabbricato urbano sito in Foggia in via Manfredonia angolo via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa quindici anni. Consta di tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile.

Le superfici di facciata sono intonacate e tinteggiate. All'immobile in parola si accede al piano terra mediante un infisso vetrato a battente che è inserito in una tamponatura anch'essa vetrata ed è sormontato da una pensilina in policarbonato; esso consta di un vano a pianta rettangolare suddiviso al suo interno in due ambienti con superficie complessiva netta di circa mq 38,50 ed altezza interna di m 4,40 nella parte anteriore e di 2,80 m in quella posteriore per la presenzadi un controsoffitto, in un angolo del quale è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,10 x 1,70; una scala ad unica rampa rettilinea conduce al livello sottostante che ha complessiva superficie netta di mq 84,50 ed altezza di m 3,80 ridotta a m 3,15 nella parte munita di controsoffitto; esso è posto in comunicazione con la corsia di manovra esterna mediante un'apertura ampia 3,0 m priva di infisso e protetta da una serranda ad azionamento elettrico.

I pavimenti sono in ceramica in tutti gli ambienti; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate a meno del bagno che ha superfici rivestite.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico, impianto telefonico.

Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo muniti di rubinetteria inox di tipo commerciale. Le porte interne sono in legno tamburato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 115 mq

Consistenza catastale: 120 mq, superficie catastale totale: 134 mq

### **Regolarità edilizia e conformità catastale:**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°63/2004 del 21/07/2004 (pratica edilizia n°1250/SIST/04) e successive varianti (P.d.C.

n.35/2005 e DIA n.2597/SUAP/2007) per la "costruzione di un edificio destinato ad attività produttive con pertinenze adibite a depositi ed alloggi" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 12/11/2007 con prot. n.3356/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica G.

#### **Stato di possesso**

L'immobile -allo stato- è occupato da terzi, in virtù di contratto di locazione opponibile alla Procedura esecutiva.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 72.500,00 (Euro settantaduemilacinquecento/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 54.375,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosettantacinque/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 40.781,25 (euro quarantamilasettecentottantuno/25)**

## **LOTTO N. 4 - LABORATORIO**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

#### **DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale, composta di piano terra e piano interrato, sita in zona periferica dell'abitato di Foggia alla via Manfredonia s.n.c. in zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio artigianale di cui al Lotto n. 4 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 52 particella 604 sub 18**, zona censuaria 2, categoria C/3 classe 5, consistenza 120 m2, superficie catastale totale 134 m2, Rendita Euro 415,23, Via delle Casermette snc via Manfredonia snc, piano S1-T.

#### **CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile in piano terra confina con: via Manfredonia, sub 17, sub 25 e sub 19; al primo piano sottostrada, l'immobile confina con: corsia di manovra, sub 17 e sub 19.

#### **CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a laboratorio costituita da due sovrastanti livelli collegati internamente, posti al piano terra e al primo piano sottostrada di un fabbricato urbano sito in Foggia in via Manfredonia angolo via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa quindici anni. Consta di tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non

praticabile. Le superfici di facciata sono intonacate e tinteggiate. All'immobile in parola — privo di civico - si accede al piano terra mediante un infisso vetrato a battente che è inserito in una tamponatura anch'essa vetrata ed è sormontato da una pensilina in policarbonato; esso consta di un unico ampio vano a pianta rettangolare avente superficie complessiva netta di circa mq 38,50 ed altezza interna dim 4,40, in un angolo del quale è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,10 x 1,70; una scala ad unica rampa rettilinea conduce al livello sottostante che ha complessiva superficie netta di mq 84,50 ed altezza di m 3,80, ridotta in corrispondenza della parziale controsoffittatura ivi installata; esso è posto in comunicazione con la corsia di manovra esterna mediante un'apertura ampia 3,0 m chiusa da una serranda metallica ad azionamento elettrico. I pavimenti sono in ceramica in tutti gli ambienti; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate a meno del bagno che ha superfici rivestite fino ad un'altezza di m 2,25 con piastrelle ceramiche delle dimensioni di cm 25x25. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico. Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo muniti di rubinetteria inox di tipo commerciale. La porta interna è in legno tamburato.

Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 115 mq

Consistenza catastale: 120 mq, superficie catastale totale: 134 mq

### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°63/2004 del 21/07/2004 (pratica edilizia n°1250/SIST/04) e successive varianti (P.d.C. n.35/2005 e DIA n.2597/SUAP/2007) per la "costruzione di un edificio destinato ad attività produttive con pertinenze adibite a depositi ed alloggi" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 12/11/2007 con prot. n.3356/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

### **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica G.

### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva.

Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 72.500,00 (Euro settantaduemilacinquecento/00)**

### **Prezzo base d'asta:**

**€ 54.375,00 (euro cinquantaquattromilatrecentosettantacinque/00)**

### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 40.781,25 (euro quarantamilasettecentottantuno/25)**

## **LOTTO N. 5 - LABORATORIO**



## **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale posta al piano terra di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, in zona Villaggio Artigiani.

## **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio artigianale di cui al Lotto n. 5 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 26**, zona censuaria 1, categoria C/3 classe 2, consistenza 89 m2, superficie catastale totale 93 m2, Rendita Euro 546,98, Via delle Casermette snc, piano T.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione.

L'immobile confina con strada in p.lla 581, sub 27 e sub25.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a laboratorio posta al piano terra di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Esso consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate o rivestite con piastrelle ceramiche da 30x60 cm. All'immobile in parola si accede mediante un vano ampio 2,30 m chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale. Esso consta di un unico vano conformato ad "L" profondo 11,10 m circa, avente superficie netta di mq 89,30 ed altezza interna di m3,50, in un angolo del quale – in prossimità dell'ingresso - è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,20 x 1,40. Il pavimento è in calcestruzzo industriale con riquadri di lato 4,20 m, il pavimento del bagno è in ceramica da 30x30 cm; le pareti del locale sono intonacate a civile e tinteggiate mentre in bagno è posato un rivestimento ceramico da 20x20 cm fino ad un'altezza di 2,40 m. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico con una presa CEE 380 V ed estrattore nel WC. Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo munito di rubinetteria inox di tipo commerciale; la porta è in legno tamburato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi normali.

## **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 93 mq

Consistenza catastale: 89 mq, superficie catastale totale: 93 mq

## **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

## **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica F.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 28.125,00 (euro ventottomilacentovecinque/00)**

### **LOTTO N. 6 – LABORATORIO (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

#### **DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale posta al piano terra di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, in zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio artigianale di cui al Lotto n. 6 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 27**, zona censuaria 1, categoria C/3 classe 2, consistenza 59 m2, superficie catastale totale 63 m2, Rendita Euro 362,60, Via delle Casermette snc, piano T.

#### **CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con strada in p.lla 581, sub 26 e sub 28.

#### **CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a laboratorio posta al piano terra di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante un vano ampio 2,30 m chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale.

Esso consta di un unico vano avente pianta rettangolare con dimensioni interne di m 5,35 x 11,10, si da sviluppare una superficie di netti mq 59,40, ed altezza interna di m 3,50; in angolo al locale in prossimità dell'ingresso è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,20 x 1,40.

Il pavimento è in calcestruzzo industriale con riquadri di lato 4,20 m, il pavimento del bagno è in ceramica da 30x30 cm; le pareti del locale sono intonacate a civile e tinteggiate mentre in bagno è posatoun rivestimento ceramico da

20x20 cm fino ad un'altezza di 2,40 m. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico con una presa CEE 380 V ed estrattore nel WC.

Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo munito di rubinetteria inox di tipo commerciale; la porta è in legno tamburato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 63 mq

Consistenza catastale: 59 mq, superficie catastale totale: 63 mq

### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

### **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica F.

### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 34.000,00 (Euro trentaquattromila/00)**

### **Prezzo base d'asta:**

**€ 25.500,00 (euro venticinquemilacinquecento/00)**

### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 19.125,00 (euro diciannovemilacentoventicinque/00)**

## **LOTTO N. 7 – LABORATORIO (VIA DELLE CASERMETTE)**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

### **DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale posta al piano terra di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, in zona Villaggio Artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio artigianale di cui al Lotto n. 7 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 28**, zona censuaria 1, categoria C/3 classe 2, consistenza 59 m2, superficie catastale totale 62 m2, Rendita Euro 362,60, Via delle Casermette snc, piano T.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con strada in p.lla 581, sub 27 e sub 29.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a laboratorio posta al piano terra di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile e in parola si accede mediante un vano ampio 2,30 m chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale. Esso consta di un unico vano avente pianta rettangolare con dimensioni interne di m 5,35 x 11,10, sì da sviluppare una superficie di netti mq 59,40, ed altezza interna di m 3,50; in angolo al locale in prossimità dell'ingresso è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,20 x 1,40. Il pavimento è in calcestruzzo industriale con riquadri di lato 4,20 m, il pavimento del bagno è in ceramica da 30x30 cm; le pareti del locale sono intonacate a civile e tinteggiate mentre in bagno è posato un rivestimento ceramico da 20x20 cm fino ad un'altezza di 2,40 m. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico con una presa CEE 380 V ed estrattore nel WC. Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo munito di rubinetteria inox di tipo commerciale; la porta è in legno tamburato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi sufficienti, segnalandosi tracce di infiltrazioni e distacchi di elementi del rivestimento del bagno.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 62 mq

Consistenza catastale: 59 mq, superficie catastale totale: 62 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica F.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 33.500,00 (Euro trentatremilacinquecento/00)**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 25.125,00 (euro venticinquemilacentoveventicinque/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 18.843,75 (euro diciottomilaottocentoquarantatre/75)**

**LOTTO N. 8 – LABORATORIO (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione)

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a laboratorio artigianale posta al piano terra di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, in zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il laboratorio artigianale di cui al Lotto n. 8 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 30**, zona censuaria 1, categoria C/3 classe 2, consistenza 58 m2, superficie catastale totale 61 m2, Rendita Euro 356,46, Via delle Casermette snc, piano T.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con strada in p.lla 581, sub 29 e sub 31.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a laboratorio posta al piano terra di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante un vano ampio 2,30 m chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale. Esso consta di un unico vano avente pianta rettangolare con dimensioni interne di m 5,25 x 11,10, si dà sviluppare una superficie di netti mq 58,30, ed altezza interna di m 3,50; in angolo al locale in prossimità dell'ingresso è ricavato un piccolo servizio igienico delle dimensioni interne di m 1,20 x 1,40. Il pavimento è in calcestruzzo industriale con riquadri di lato 4,20 m, il pavimento del bagno è in ceramica da 33x33 cm; le pareti del locale sono intonacate a civile e tinteggiate mentre in bagno è posatoun rivestimento ceramico da 20x20 cm fino ad un'altezza di 2,40 m. L'immobile è dotato dei seguenti impianti con condutture sottotraccia: impianto idrico-sanitario e fognante, impianto elettrico con una presa CEE 380 V ed estrattore nel WC, predisposizione telefono. Il bagno è dotato di vaso igienico e lavabo munito di rubinetteria inox di tipo commerciale; la porta è in legno tamburato. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione di finiture ed impianti possono definirsi sufficienti.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 61 mq

Consistenza catastale: 58 mq, superficie catastale totale: 61 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità. Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Attestazione di prestazione energetica**

Per l'immobile destinato a laboratorio del presente lotto è stato redatto il prescritto attestato di prestazione energetica che lo colloca nella classe energetica F.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 33.000,00 (Euro trentatremila/00)**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 24.750,00 (euro ventiquattromilasettecentocinquanta/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 18.562,50 (euro diciottomilacinquecentosessantadue/50)**

**LOTTO N. 9 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 9 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 133**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 63 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 67 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 351,40, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, con sub 134 e terrapieno.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di pignoramento aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in ceramica da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa interamente sino al box che è ubicato in testata alla stessa. Il vano di ingresso ha dimensioni di m 3,0 x 3,0 ed è chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale. Esso consta di un unico vano con pianta di trapezio rettangolo avente accesso decentrato lungo la sua altezza; la superficie netta è di mq 63,40, e l'altezza interna è di m 3,00. Il pavimento è in calcestruzzo industriale; le pareti controterra sono incalcestruzzo facciavista e le restanti sono intonacate a civile e tinteggiate. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 67 mq  
Consistenza catastale: 63 mq, superficie catastale totale: 67 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 27.000,00 (Euro ventisette mila/00)**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 20.250,00 (euro ventimiladuecentocinquanta/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 15.187,50 (quindicimilacentottantasette/50)**

**LOTTO N. 10 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 10 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 136**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 39 m2, superficie catastale totale 42 m2, Rendita Euro 217,54, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con l'immobile confina con corsia di manovra, sub 135, sub 137.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in ceramica da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a raggiungere sulla destra il terzo box auto. Il vano di ingresso ha dimensioni di m 2,2 x 3,0 ed è chiuso da una

serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione alta 0,6 m. Esso consta di un unico vano con pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 2,6 x 15,0 per netti mq 39,0; l'altezza utile interna è di m 3,00. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate a meno della parete di fondo in calcestruzzo facciavista. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce, interruttore e quadretto elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 42 mq

Consistenza catastale: 39 mq, superficie catastale totale: 42 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 19.000,00 (Euro diciannovemila/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 14.250,00 (euro quattordicimiladecentocinquanta/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 10.687,50 (euro diecimilaseicentottantasette/50)**

### **LOTTO N. 11 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 11 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 139**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 25 m2, superficie catastale totale 27 m2, Rendita Euro 139,44, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 138 e corridoio condominiale in sub 3

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della



redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a raggiungere, sulla destra, il box auto posto immediatamente a sinistra della porta REI che immette al corridoio del vano scala. Il vano di ingresso ha dimensioni di m 2,35 x 3,0 ed è chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione alta 0,6 m che chiude sino al solaio di copertura. Esso consta di un unico vano con pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 2,6 x 9,5 sviluppando una superficie di nettimq 24,7; l'altezza utile interna è di m 3,00. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 27 mq

Consistenza catastale: 25 mq, superficie catastale totale: 27 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva.

Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 9.000,00 (euro novemila/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

### **LOTTO N. 12 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 12 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al  **foglio 76 particella 620 sub 140**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 37 m2, superficie catastale totale 39 m2, Rendita Euro 206,38, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 141 e corridoio condominiale in sub 3.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere, sulla destra, al box auto posto immediatamente a destra della porta REI che immette al corridoio del vano scala. Il vano di ingresso è decentrato rispetto alla dimensione trasversale del box ed ha dimensioni di m 2,20 x 3,00, munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura. Esso consta di un unico vano con pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 3,75 x 9,55 – oltre ad una propaggine difondo delle dimensioni di m 1,80 x 1,20 - sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 38,0 netti; l'altezza utile interna è di m 3,05. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 39 mq

Consistenza catastale: 37 mq, superficie catastale totale: 39 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 17.500,00 (Euro diciassettemilacinquecento/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 13.125,00 (euro tredicimilacentocinquante/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 9.843,75 (euro novemilaottocentoquarantatre/75)**

### **LOTTO N. 13 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

## **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

## **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 13 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 145**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 20 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 100,40, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 144 e sub 146.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre e sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi al decimo box auto sulla destra. Il vano di ingresso è decentrato rispetto alla dimensione trasversale del box ed ha dimensioni di m 2,20 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura. Esso consta di un unico vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,65 x 6,85 sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 18,2 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate; sulla parete di sinistra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce, a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

## **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 19,5 mq

Consistenza catastale: 18 mq, superficie catastale totale: 20 mq

## **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

## **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

## **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolite delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 9.000,00 (Euro novemila/00)**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 5.062,50 (euro cinquemilasesessantadue/50)**

**LOTTO N. 14 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 14 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 146**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 19 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 100,40, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 145 e sub 147.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi al nono box auto sulla destra. Il vano di ingresso è leggermente decentrato rispetto alla dimensione trasversale del box ed ha dimensioni di m 2,25 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura. Esso consta di un unico vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,85 sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 17,8 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate; sulla parete di destra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 19 mq

Consistenza catastale: 18 mq, superficie catastale totale: 19 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento/00)**

### **Prezzo base d'asta:**

**€ 6.375,00 (euro seimilatrecentosettantacinque/00)**

### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.781,25 (euro quattromilasettecentottantuno/25)**

## **LOTTO N. 15 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 15 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 147**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 18 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 20 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 100,40, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 146 e sub 148.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi all'ottavo box auto sulla destra. Il vano di ingresso ha dimensioni di m 2,25 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura. Esso consta di un unico vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,90 sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 18,0 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 20 mq

Consistenza catastale: 18 mq, superficie catastale totale: 20 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia Via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 9.000,00 (Euro novemila/00)**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 5.062,50 (euro cinquemilasesantadue/50)**

**LOTTO N. 16 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)****DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 16 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 148**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 18 m2, superficie catastale totale 19 m2, Rendita Euro 100,40, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con l'immobile confina con corsia di manovra, sub 147 e sub 149.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi al settimo box auto sulla destra. Il vano di ingresso ha dimensioni di m 2,30 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura;

quest'ultima è attraversata da un ramo di tubazione della rete fognante del fabbricato. L'immobile consta di un unico vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,90 sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 18,0 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di destra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 20 mq

Consistenza catastale: 18 mq, superficie catastale totale: 19 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 9.000,00 (Euro novemila/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 5.062,50 (euro cinquemilasesantadue/50)**

### **LOTTO N. 17 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 17 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 149**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 27 m2, superficie catastale totale 29 m2, Rendita Euro 150,60, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 148 e sub 150.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito

al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi al sesto box auto sulla destra. Il vano di ingresso — appena decentrato sulla destra - ha dimensioni di m 2,20 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura.

L'immobile consta di un vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 9,50 che ha una propaggine posteriore adiacente al vano corsa dell'ascensore delle dimensioni di m 1,15 x 1,85, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 26,8 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di sinistra vi sono le modeste sporgenze di due pilastri in successione. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 29 mq

Consistenza catastale: 27 mq, superficie catastale totale: 29 mq

### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva.

Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 13.000,00 (Euro tredicimila/00)**

### **Prezzo base d'asta:**

**€ 9.750,00 (euro novemilasettecentocinquanta/00)**

### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 7.312,50 (euro settemilatrecentododici/50)**

## **LOTTO N. 18 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 18 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 150**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 m2, superficie catastale totale 27 m2, Rendita Euro 139,44, Via delle Casermette snc, piano S1.



**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con l'immobile confina con corsia di manovra, sub 149 e sub 151.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi al quinto box auto sulla destra. Il vano di ingresso — appena decentrato sulla sinistra - ha dimensioni di m 2,30 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura. L'immobile consta di un unico vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 9,50, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 24,7 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di destra vi sono le modeste sporgenze di due pilastri in successione. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 27 mq

Consistenza catastale: 25 mq, superficie catastale totale: 27 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva.

Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 12.000,00\_(Euro dodicimila/00).**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 9.000,00 (euro novemila/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

### **LOTTO N. 19 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 19 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 153**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 18 m2, superficie catastale totale 19 m2, Rendita Euro 100,40, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con l'immobile confina con corsia di manovra, sub 152 e sub 154.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare due volte sulla destra per poi imboccare una seconda corsia parallela alla prima che va percorsa sino a giungere innanzi al secondo box auto sulla destra. Il vano di ingresso — appena decentrato sulla destra - ha dimensioni di m 2,20 x 2,90, ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura; quest'ultima è attraversata da un ramo di tubazione fognaria in PVC grigio che interessa il locale per l'intera sua lunghezza. L'immobile consta di un vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,85 sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 17,8 netti; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di sinistra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 19 mq

Consistenza catastale: 18 mq, superficie catastale totale: 19 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento/00).**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 6.375,00 (euro seimilatrecentosettantacinque/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.781,25 (euro quattromilasettecentottantuno/25)**

**LOTTO N. 20 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 20 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 155**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 19 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 94,82, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 156, sub 173.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare sulla destra e poi sulla sinistra ad imboccare una seconda corsia all'inizio della quale – sul lato sinistro – il primo box auto costituisce l'immobile del presente lotto. Il box ha un vano di ingresso – appena decentrato sulla destra - con dimensioni di m 2,10 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura; quest'ultima è attraversata da un ramo di tubazione fognante in PVC che interessa l'intero sviluppo longitudinale del box. L'immobile consta di un vano con pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,55 x 6,70, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 17,1 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di sinistra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 19 mq

Consistenza catastale: 17 mq, superficie catastale totale: 19 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette I. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento/00)**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 6.375,00 (euro seimilatrecentosettantacinque/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.781,25 (euro quattromilasettecentottantuno/25)**

**LOTTO N. 21 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)****DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 21 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 156**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 17 m2, superficie catastale totale 18 m2, Rendita Euro 94,82, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 155, sub 157.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare sulla destra e poi sulla sinistra per imboccare un secondo tratto nella stessa direzione di marcia sul cui lato sinistro il secondo box auto costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha un vano di ingresso di dimensioni pari a m 2,15 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione che chiude sino al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,65, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 17,3 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di destra vi è la leggerasporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

## **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 18 mq

Consistenza catastale: 17 mq, superficie catastale totale: 18 mq

## **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

## **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

## **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.000,00 (Euro ottomila/00).**

## **Prezzo base d'asta:**

**€ 6.000,00 (euro seimila/00)**

## **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**

## **LOTTO N. 22 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 22 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 157**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 19 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 94,82, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 156, sub 158.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare sulla destra e poi sulla sinistra per imboccare — nella stessa direzione di marcia — una seconda corsia sul cui lato sinistro il terzo box auto costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha un vano di ingresso —

appena decentrato sulla destra - con dimensioni di m 2,35 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,40, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 16,65 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di sinistra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 18 mq

Consistenza catastale: 17 mq, superficie catastale totale: 19 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva.

Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.000,00\_(Euro ottomila/00).**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 6.000,00 (euro seimila/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**

## **LOTTO N. 23 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 23 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 158**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 17 m2, superficie catastale totale 18 m2, Rendita Euro 94,82, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 157 e il sub 159.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare sulla destra e poi sulla sinistra per imboccare — nella stessa direzione di marcia - una seconda corsiasul cui lato sinistro il quarto box auto costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha un vano di ingresso appena decentrato di dimensioni pari a m 2,20 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,55 per una superficie netta di mq 17,00; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di destra vi è la modesta sporgenza di un pilastro avente lato di cm 50. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 18 mq

Consistenza catastale: 17 mq, superficie catastale totale: 18 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.000,00 (Euro ottomila/00).**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 6.000,00 (euro seimila/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**

**LOTTO N. 24 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 24 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 164**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 19 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 94,82, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, sub 163, sub 165.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare sulla destra e poi sulla sinistra per imboccare — nella stessa direzione di marcia - una seconda corsia sul cui lato sinistro il decimo — e penultimo - box auto costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha un vano di ingresso — appena decentrato sulla destra - con dimensioni di m 2,25 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura.

L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,55, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 17,00 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate e tinteggiate. Sulla parete di sinistra vi è la modesta sporgenza di un pilastro. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 18 mq

Consistenza catastale: 17 mq, superficie catastale totale: 19 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolite delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.000,00 (Euro ottomila/00).**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 6.000,00 (euro seimila/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**



## **LOTTO N. 25 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 25 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio 76 particella 620 sub 165**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 17 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 19 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 94,82, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, con sub 164 e con terrapieno perimetrale.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tresovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad unacorsia comune al primo piano sottostada; detta corsia va percorsa per un primo tratto sino a svoltare sulla destra e poi sulla sinistra per imboccare — nella stessa direzione di marcia - una seconda corsiasul cui lato sinistro l'undicesimo ed ultimo box auto costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha il vano di ingresso decentrato a sinistra di dimensioni pari a m 2,15 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,60 x 6,40, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 16,65 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate ma non tinteggiate; la parete di destra — sulla quale vi è la sporgenza di un pilastro - è in calcestruzzo facciavista. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 18,5 mq

Consistenza catastale: 17 mq, superficie catastale totale: 19 mq

### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolite delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 8.000,00 (Euro ottomila/00).**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 6.000,00 (euro seimila/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**

**LOTTO N. 26 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 26 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **foglio 76 particella 620 sub 166**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 19 m2, superficie catastale totale 21 m2, Rendita Euro 105,98, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, con il sub 167 e terrapieno perimetrale

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale.

All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile.

Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per l'intera sua lunghezza senza mai svoltare sino a giungere ad avere sulla propria destra l'ultimo box auto che costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha un vano di ingresso — appena decentrato sulla destra - con dimensioni di m 2,20 x 2,70, munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare delle dimensioni interne di m 2,70 x 7,15, sviluppando in tal modo una superficie complessiva di circa mq 19,3 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono solo intonacate a civile a meno della parete di sinistra che è in calcestruzzo facciavista; su quest'ultima vi sono in successione le sporgenze di un setto largo 1,35 m e di un pilastro da cm 50. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 21 mq

Consistenza catastale: 19 mq, superficie catastale totale: 21 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 9.000,00 (Euro novemila/00).**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 5.062,50 (euro cinquemilasesantadue/50)**

## **LOTTO N. 27 – BOX e DEPOSITO (VIA DELLE CASERMETTE)**

### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà delle unità immobiliari di seguito descritte.

### **DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di due unità immobiliari rispettivamente destinate a box auto e a deposito, poste al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona villaggio artigiani.

### **ESTREMI CATASTALI**

I due immobili sono censiti al catasto fabbricati del Comune di Foggia con i seguenti dati catastali:

-  **foglio 76 particella 620 sub 203**, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 6 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 7 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 24,48, Via delle Casermette snc, piano S1;

-  **foglio 76 particella 620 sub 204**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 26 m<sup>2</sup>, superficie catastale totale 28 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 145,02, Via delle Casermette snc, piano S1.

### **CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Il box auto in sub 204 confina con corsia di manovra, con il sub 205 e il sub 203; il deposito sottorampa in sub 203 confina su due lati con la corsia di manovra e con il sub 204.

### **CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale.

All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa

interamente per poi svoltare sulla sinistra al di sotto della rampa ascendente di uscita, dove, sulla sinistra è ubicato il box auto del presente lotto. Guardando l'ingresso del box, sulla sinistra, al di sotto della rampa di uscita in c.a. vi è l'infisso di accesso al piccolo deposito. Il box ha un vano di ingresso completamente decentrato a sinistra di dimensioni pari a m 2,45 x 2,65 ed è munito di serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. Esso consta di un vano a pianta di trapezio rettangolo con una propaggine sulla parete di fondo e sviluppa una superficie complessiva di circa mq 26,5 netti; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate a civile. All'intradosso del solaio di copertura sono visibili alcuni tratti di tubazioni della rete idrica e fognante a servizio del fabbricato. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile box: 28 mq

Superficie commerciale vendibile deposito: 2,3 mq

Consistenza catastale box: 26 mq, superficie catastale totale box: 28 mq

Consistenza catastale deposito: 6 mq, superficie catastale totale deposito: 7 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui sono parte gli immobili di cui al presente lotto è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 13.500,00 (Euro tredicimilacinquecento/00)**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 10.125,00 (euro diecimilacentocinquante/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 7.593,75 (euro settemilacinquecentonovantatre/75)**

### **LOTTO N. 28 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

#### **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

#### **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 28 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **folio 76 particella 620 sub 209**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 m2, superficie catastale totale 27 m2, Rendita Euro 139,44, Via delle Casermette snc, piano S1

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, con il sub 208 e 210.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cela allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostada; detta corsia va percorsa per un primo tratto per poi svoltare prima a sinistra e poi a destra imboccando – nella medesima direzione di marcia – un'ulteriore corsia di manovra che va percorsa sino a giungere ad avere sulla propria destra il terz'ultimo box auto che costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto immobile ha il vano di ingresso decentrato sulla destra di dimensioni di m 2,20 x 2,70 ed è chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 2,60 x 9,55, sviluppando in tal modo una superficie netta di mq 24,8; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono solo intonacate a civile; sulla parete di sinistra vi sono in successione le modeste sporgenze di due pilastri. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 27 mq

Consistenza catastale: 25 mq, superficie catastale totale: 27 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00).**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 9.000,00 (euro novemila/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

### **LOTTO N. 29 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

## **DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

## **ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 29 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al  **foglio 76 particella 620 sub 210**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 m2, superficie catastale totale 27 m2, Rendita Euro 139,44, Via delle Casermette snc, piano S1,

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, con il sub 209 e con il sub 211.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile.

Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto per poi svoltare prima a sinistra e poi a destra imboccando — nella medesima direzione di marcia — un'ulteriore corsia di manovra che va percorsa sino a giungere ad avere sulla propria destra il quart'ultimo box auto che costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto immobile ha il vano di ingresso decentrato sulla destra di dimensioni di m 2,20 x 2,70 ed è chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 2,60 x 9,55, sviluppando in tal modo una superficie netta di mq 24,8; l'altezza utile interna è di m 2,70. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono solo intonacate a civile; sulla parete di sinistra vi sono in successione le modeste sporgenze di due pilastri. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

## **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 27 mq

Consistenza catastale: 25 mq, superficie catastale totale: 27 mq

## **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "*costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici*" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

## **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

## **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00).**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 9.000,00 (euro novemila/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

**LOTTO N. 30 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione),

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 30 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **foglio 76 particella 620 sub 220**, zona censuaria 1, categoria C/6 classe 2, consistenza 27 m2, superficie catastale totale 29 m2, Rendita Euro 150,60, Via delle Casermette snc, piano S1

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina corsia di manovra, con il sub 219 e con il sub 221.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto per poi svoltare una prima volta a sinistra e poi ancora a sinistra imboccando — quindi in direzione di marcia opposta alla precedente — un'ulteriore corsia di manovra che va percorsa sino a giungere ad avere sulla propria sinistra il terzo box auto che costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha il vano di ingresso decentrato sulla destra di dimensioni di m 2,25 x 2,90 ed è chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 2,60 x 9,55 oltre ad una propaggine sulla parete di fondo della profondità di m 2,00 adiacente al vano ascensore del fabbricato, sviluppando in tal modo una superficie netta di mq 27,1; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate; sulla parete di sinistra vi sono in successione le modeste sporgenze di due pilastri. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

**Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 29 mq

Consistenza catastale: 27 mq, superficie catastale totale: 29 mq

**Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

**Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva.

Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

**VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 14.500,00 (Euro quattordicimilacinquecento/00).**

**Prezzo base d'asta:**

**€ 10.875,00 (euro diecimilaottocentosettantacinque/00)**

**Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 8.156,25 (euro ottomilacentocinquantasei/25)**

**LOTTO N. 31 – BOX (VIA DELLE CASERMETTE)**

**DIRITTO REALE PIGNORATO**

Diritti pari alla piena proprietà dell'unità immobiliare di seguito descritta.

**DESCRIZIONE** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Si tratta di un'unità immobiliare destinata a box auto, posta al piano interrato di un fabbricato condominiale sito in zona periferica dell'abitato di Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani.

**ESTREMI CATASTALI**

Il box di cui al Lotto n. 31 è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al  **foglio 76 particella 620 sub 222**, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 25 m2, superficie catastale totale 27 m2, Rendita Euro 139,44, Via delle Casermette snc, piano S1.

**CONFINI** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

L'immobile confina con corsia di manovra, con il sub 221 e con il sub 223.

**CARATTERISTICHE E CONSISTENZA** (come da perizia estimativa del perito ing. Francesco Cella allegata al fascicolo dell'esecuzione).

Unità immobiliare destinata a box auto posta al piano interrato di un fabbricato urbano sito in Foggia in traversa di via delle Casermette, zona Villaggio Artigiani, denominato edificio B della piattaforma logistico-funzionale. All'epoca della redazione della perizia (anno 2020), il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita aveva vetustà di edificazione di circa tredici anni. Consta di un piano interrato, tre sovrastanti piani fuori terra e volumi a deposito al terzo piano, ha struttura portante in conglomerato cementizio armato, orizzontamenti in laterocemento armato e copertura piana non praticabile. Le superfici di facciata sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle ceramiche da 30 x 60 cm. All'immobile in parola si accede mediante una rampa carrabile discendente che ha origine dalla pubblica via e conduce ad una corsia comune al primo piano sottostrada; detta corsia va percorsa per un primo tratto per poi svoltare una prima volta a sinistra e poi ancora a sinistra imboccando — quindi in direzione di marcia opposta alla precedente — un'ulteriore corsia di manovra che va percorsa sino a giungere ad avere sulla propria sinistra il quinto box auto che costituisce l'immobile del presente lotto. Il predetto box ha il vano di ingresso decentrato sulla destra di dimensioni di m 2,20 x 2,90 ed è chiuso da una serranda metallica a sollevamento manuale, sormontata da una griglia



di aerazione ancorata al solaio di copertura. L'immobile consta di un vano a pianta rettangolare allungata delle dimensioni interne di m 2,60 x 9,55, sviluppando in tal modo una superficie netta di mq 24,8; l'altezza utile interna è di m 2,90. Il pavimento è in calcestruzzo di tipo industriale; le pareti sono intonacate a civile; sulla parete di sinistra vi sono in successione le modeste sporgenze di due pilastri. L'immobile è dotato di impianto elettrico con un unico punto luce a parete, interruttore e quadro elettrico ad una linea protetta. Le generali condizioni di manutenzione e conservazione possono definirsi normali.

#### **Consistenza**

Superficie commerciale vendibile: 27 mq

Consistenza catastale: 25 mq, superficie catastale totale: 27 mq

#### **Regolarità edilizia e conformità catastale**

**Regolarità urbanistico edilizia:** nessuna irregolarità.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile è stato edificato in virtù di permesso di costruire n°01/2006 del 04/01/2006 (pratica edilizia n°1851/SUAP/05) e successive varianti (DIA n.1881/SUAP/06; DIA n.1945/SUAP/08) per la "costruzione in zona D4 di un complesso produttivo con pertinenze adibite a depositi, alloggi e uffici" in Foggia via Manfredonia angolo via delle Casermette. Esso è dotato di certificato di agibilità rilasciato in data 19/01/2009 con prot. n.3840/SUAP.

**Conformità catastale:** nessuna difformità.

#### **Stato di possesso**

L'immobile potrebbe essere occupato da terzi, in virtù di contratto di occupazione stipulato con la Procedura Esecutiva. Al momento dell'aggiudicazione, ove occupato, ne verrà disposta la immediata liberazione.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Si precisa che sussistono spese condominiali insolute delle quali può essere chiamata a rispondere la parte aggiudicataria/acquirente ai sensi di legge.

**Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, è pari ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00).**

#### **Prezzo base d'asta:**

**€ 9.000,00 (euro novemila/00)**

#### **Offerta minima (75% valore base d'asta):**

**€ 6.750,00 (euro seimilasettecentocinquanta/00)**

\*\*\*\*\*

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto **in forma cartacea o telematica** in base alla modalità di partecipazione scelta.

A norma dell'art. 571 cpc, qualsiasi persona, tranne il debitore (parte debitrice), è ammessa a proporre offerta per l'acquisto degli immobili pignorati; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di avvocato che può effettuare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 cpc. In quest'ultimo caso, l'avvocato -rimasto aggiudicatario per persona da nominare- dovrà dichiarare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando -presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato- anche la relativa procura speciale notarile. In mancanza, l'aggiudicazione si consoliderà in capo all'avvocato.

**L'offerta d'acquisto deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 16 maggio 2024 (giorno precedente la data della vendita, non dovendo considerare giorni festivi ed il sabato; ed invero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente).**

**Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, mediante:**

- un assegno circolare intestato alla Procedura esecutiva n. 226/2016 R.G.Es. Imm., per il caso di offerta analogica (cartacea);

- bonifico bancario da eseguirsi sul conto intestato alla Procedura esecutiva n. 226/2016 R.G.Es. Imm. per il caso di offerta telematica (nei casi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere eseguito in modo tale ed in tempo utile affinché la somma sia stata accreditata e sia visibile al momento dell'apertura delle buste). L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente, mediante restituzione dell'assegno circolare o, nel caso di cauzione versata tramite bonifico, mediante restituzione dell'importo sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione nella medesima modalità in cui è stata versata inizialmente dall'offerente, compatibilmente con le tempistiche dei circuiti bancari ed al netto degli eventuali oneri, se applicati, dall'istituto di credito.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita senza incanto avverrà con le seguenti modalità.

### Le offerte di acquisto:

#### 1) Offerta telematica

Le offerte di acquisto in via telematica devono **pervenire entro le ore 12:00 (dodici) del giorno 16 maggio 2024** (giorno precedente la data della vendita, non dovendo considerare giorni festivi ed il sabato; ed invero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente).

Le offerte di acquisto con modalità telematica devono redigersi utilizzando esclusivamente il modulo fornito dal Ministero della Giustizia reperibile all'interno del portale ministeriale delle vendite pubbliche (<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> - <https://pvp.giustizia.it>), ovvero del portale del gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Per partecipare alle aste con modalità telematica, si può accedere al portale del gestore di vendita telematica indicato nell'avviso di vendita (nel caso di specie [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), ove l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse e accederà -tramite il relativo *link*- al modulo web predisposto dal Ministero per la presentazione dell'offerta, che va compilato in ogni sua parte.

Inoltre, accedendo al Portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> - <https://pvp.giustizia.it>), in corrispondenza del dettaglio dei lotti posti in vendita è visibile il pulsante "Vai al gestore vendita telematica". Premendo questo pulsante si è indirizzati all'inserzione sul portale del gestore di vendita telematica (nel caso di specie [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)), ove l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse e accederà -tramite il relativo *link*- al modulo web predisposto dal Ministero per la presentazione dell'offerta, che va compilato in ogni sua parte.

Il contenuto dell'offerta è rigidamente indicato nel format ministeriale (accessibile tramite il citato link e che impone agli interessati di inserire nella griglia delle indicazioni prescritte esclusivamente quelle relative ai dati ignoti, atteso che, per il resto, il modello è precompilato con la specificazione dell'ufficio giudiziario, del ruolo generale della espropriazione, del lotto e della sua descrizione e prevede l'inserimento a cura dell'offerente di tutte le indicazioni richieste dall'art. 12 del citato d.m. n. 32/2015).

I soggetti interessati devono, quindi, preventivamente compilare il modulo di presentazione di offerta telematica, così come descritto nel 'Manuale Utente' pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, in seguito specificamente indicati, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata -seguendo le indicazioni riportate nel portale- entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita. Nel caso di specie, le offerte devono pervenire **entro le ore 12:00 (dodici) del giorno 16 maggio 2024** (giorno precedente la data della vendita). L'offerta d'acquisto telematica deve essere inviata -unitamente ai documenti allegati- all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata

Al fine di garantirne la segretezza, l'offerta proposta in forma telematica, che è redatta sulla piattaforma tecnologica accessibile dal Portale, è cifrata mediante un software realizzato dal Ministero che consente di non conoscerne il contenuto sino ad un momento che di poco precede la celebrazione dell'esperimento di vendita. Le offerte, infatti, devono essere compilate per il tramite di un *software on line* in grado di generare una sorta di busta virtuale che l'utente poi deve trasmettere tramite PEC direttamente al Ministero della Giustizia. Le buste in questione restano chiuse e sono criptate nel server del Ministero sino al momento in cui vengono trasmesse alla piattaforma del "gestore" della vendita telematica cui compete di mettere a disposizione del referente per la vendita i dati acquisiti onde consentire a quest'ultimo l'effettivo svolgimento della gara che, se espletata, dovrà essere compiuta *on line*.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (**questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015**).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate sul portale stesso in modo segreto.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere, come prescritto dal D.M. 32/2015:

a) **i dati identificativi dell'offerente**, il cognome e nome, luogo e data di nascita, stato civile (libero o coniugato), eventuale regime patrimoniale della famiglia, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andranno intestati gli immobili, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita Iva (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. Inoltre:

- **se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni** dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati -anagrafici e fiscali- del coniuge e dovrà essere allegato un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia dell'offerente ed, invece, per escludere il bene e/o il lotto aggiudicato dalla comunione legale è necessario che l'altro coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;

- **se l'offerente è minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;

- **se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno** l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;

- **se l'offerente è una persona giuridica, una società o ente (anche morale) dotato di soggettività giuridica**, occorre indicare i dati identificativi della Società, denominazione o ragione sociale, la partita iva e/o il codice fiscale e il numero di iscrizione nel registro delle Imprese (accludendo copia del relativo documento), la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante, con la copia di un suo documento di riconoscimento in corso di validità; dovrà, inoltre, essere allegato Certificato aggiornato del

Registro delle Imprese -rilasciato in data non anteriore a tre mesi- da cui risultino la costituzione della Società o dell'ente, la vigenza ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita o, comunque, l'eventuale verbale di assemblea/cda -in copia autentica- procura o atto di nomina che ne giustifichi i connessi poteri;

- b) **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- c) **l'anno e il numero di ruolo generale** della procedura;
- d) **il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale è presentata l'offerta;**
- e) **la descrizione dei beni per i quali è presentata offerta (comprensiva dei dati identificativi);**
- f) **l'indicazione del referente** della procedura, ovvero del professionista delegato avv. Fausta Disanti;
- g) **la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;**
- h) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore -a pena di inefficacia e di inammissibilità- all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (pari al 75% del prezzo base d'asta del bene posto in vendita) per ciascun lotto e **l'indicazione del termine per il pagamento** del saldo del prezzo e degli ulteriori diritti, oneri tributari e delle spese conseguenti alla vendita: detto termine non potrà, comunque, essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art.574, comma 1 cpc (termine non derogabile, né prorogabile, ma soggetto a sospensione feriale ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742). In mancanza di indicazione del termine, esso si intende essere di 120 giorni dalla aggiudicazione. Se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
- i) **l'importo versato a titolo di cauzione;**
- l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati e/o integrazioni, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie e sugli altri siti convenzionati per la pubblicità legale, in relazione all'immobile e/o al lotto per il quale viene presentata l'offerta;
- m) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite **presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia Ufficio Esecuzioni Immobiliari** ai sensi dell'art. 174 disp. att. cpc);
- n) occorre specificare se si intende godere delle agevolazioni fiscali previste per la tipologia del bene da acquistare (es. prima casa);
- o) **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione** (si precisa che l'importo versato a titolo di cauzione dovrà necessariamente risultare accreditato sul conto corrente della procedura, di seguito specificato, al momento in cui, decriptate le buste recanti le offerte, si procederà all'esame in punto di loro ammissibilità ed efficacia);
- p) **il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);**
- q) **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 o, in alternativa, quella di cui al comma 5 del medesimo art. 12 D.M. 32/2015**, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- r) l'eventuale **recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

La cauzione -pari ad 1/10 del prezzo offerto (e non del prezzo base), a pena di inefficacia dell'offerta- dovrà essere versata mediante **bonifico bancario**, da eseguirsi sul conto intestato alla procedura esecutiva (coordinate bancarie: IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit Spa - Agenzia Piazza Giordano a Foggia- causale: POSIZIONE 201600022600001 DEBITORE CAUZIONE ASTA del 17 maggio 2024), in tempo utile affinché la somma sia accreditata e visibile sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva al momento della deliberazione delle offerte e della apertura delle buste, determinandosi altrimenti la inefficacia dell'offerta. Si precisa, quindi, che nell'offerta devono essere indicati gli estremi del pagamento della cauzione: perciò è importante che il pagamento della cauzione avvenga preventivamente e che la ricevuta di pagamento, unitamente ai vari documenti che si intendono allegare, sia a disposizione dell'offerente in formato elettronico.

Il detto importo (versato a titolo di cauzione) sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si precisa che è di fondamentale importanza per il buon andamento dell'operazione che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando le diciture indicate e gli spazi bianchi).

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ovvero mediante deposito da eseguirsi nei tre giorni lavorativi.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "**Pagamento di bolli digitali**" presente sul **Portale dei Servizi Telematici** <https://pst.giustizia.it> anche seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si rimanda al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Più in particolare, il "**Manuale utente**" contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, è scaricabile direttamente dalla pagina iniziale del Modulo web ministeriale "Offerta Telematica", nonché sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero (pst.giustizia.it) all'interno della sezione Documenti, sotto la voce "Portale delle vendite Pubbliche".

## **2) Offerte con modalità analogica (cartacea)**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate **in busta chiusa** dalle ore 10:00 alle ore 12:00, nonché dalle ore 17:00 alle ore 19:00 nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì non festivi presso lo studio del sottoscritto professionista in Foggia (FG) al viale Ofanto n. 301, (IV piano), sc.A; comunque le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, agli indirizzi sopra indicati, previo contatto telefonico al n. 320.6514235, **entro - e non oltre- le ore 12:00 (dodici) del giorno 16 maggio 2024** (giorno precedente la data della vendita, non dovendo considerare giorni festivi ed il sabato; ed invero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente), previo avviso ai nn. 0881.638561 -320.6514235.

Sulla busta può essere indicato un nome di fantasia e la data fissata per la vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto -presentata con domanda in bollo da € 16,00 (euro sedici/00)- dovrà contenere l'indicazione dei dati che seguono:

a) **i dati identificativi dell'offerente persona fisica**, ossia il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (e/o partita iva), domicilio o residenza, stato civile (libero o coniugato) dell'offerente, eventuale regime patrimoniale della famiglia, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile e/o il lotto (non sarà possibile intestare l'immobile e/o il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita. E' necessario allegare una fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente e del tesserino del codice fiscale. In caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, dovranno essere indicati gli estremi della procura rilasciata in favore del medesimo.

- **se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati -anagrafici e fiscali- del coniuge e dovrà essere allegato un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia dell'offerente ed, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che l'altro coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;

- **se l'offerente è minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;

- **se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno** l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;

- **se l'offerente è una persona giuridica, una società o ente (anche morale) dotato di soggettività giuridica**, occorre indicare i dati identificativi della Società, denominazione o ragione sociale, la partita iva e/o il codice fiscale e il numero di iscrizione al Registro delle Imprese (accludendo copia del relativo documento), la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante, con la copia di un suo documento di riconoscimento in corso di validità; dovrà, inoltre, essere allegato Certificato aggiornato del Registro delle Imprese -rilasciato in data non anteriore a tre mesi- da cui risultino la costituzione della Società o dell'ente, la vigenza ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita o, comunque, l'eventuale verbale di assemblea/cda -in copia autentica- procura o atto di nomina che ne giustifichi i connessi poteri.

In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 cpc.

- b) **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- c) **l'anno e il numero di ruolo generale** della procedura;
- d) **il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale è presentata l'offerta;**
- e) **la descrizione dei beni per i quali è presentata offerta (comprensiva dei dati identificativi);**
- f) **l'indicazione del referente** della procedura, ovvero del professionista delegato avv. Fausta Disanti;
- g) **la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;**
- h) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore -a pena di inefficacia e di inammissibilità- all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (pari al 75% del prezzo base d'asta del bene posto in vendita) per ciascun lotto e **l'indicazione del termine per il pagamento** del saldo del prezzo e degli ulteriori diritti, oneri tributari e delle spese conseguenti alla vendita: detto termine non potrà, comunque, essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art.574, comma 1 cpc (termine non derogabile, né prorogabile, ma soggetto a sospensione feriale ex art. 1 Legge 07 ottobre 1969 n. 742). In mancanza di indicazione del termine, esso si intende essere di 120 giorni dalla aggiudicazione. Se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza;
- i) **l'importo versato a titolo di cauzione;**
- l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati e/o integrazioni, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie e sugli altri siti convenzionati per la pubblicità legale, in relazione all'immobile e/o al lotto per il quale viene presentata l'offerta;
- m) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'offerente nel Comune di Foggia (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite **presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia Ufficio Esecuzioni Immobiliari** ai sensi dell'art. 174 disp. att. cpc);
- n) occorre specificare se si intende godere delle agevolazioni fiscali previste per la tipologia del bene da acquistare (es. prima casa);
- o) l'indicazione delle modalità di pagamento del prezzo e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- p) la sottoscrizione dell'offerente: l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene e/o il lotto, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.
- q) occorre specificare se si intende godere delle agevolazioni fiscali previste per il tipo di immobile oggetto di vendita (es. prima casa).

La cauzione (pari ad 1/10 del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a: 'Tribunale di Foggia - Procedura esecutiva n. 226/2016 R.G.Es.Imm.'**, per un importo pari quantomeno al 10 % (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base).

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

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

#### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

**A)** la documentazione attestante il versamento della cauzione per un importo pari quantomeno al 10 % (dieci per cento) del prezzo offerto (e non del prezzo base): 1) **in caso di offerta telematica**, copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura esecutiva dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; 2) **in caso di offerta cartacea**, assegno circolare non trasferibile intestato a: 'Tribunale di Foggia - Procedura esecutiva n. 226/2016 R.G.Es.Imm.', nonché

**B)** la procura speciale notarile, in caso di nomina di un procuratore speciale;

**C)** copia di un documento di identità in corso di validità dell'offerente.

**In particolare, all'offerta cartacea (o analogica), deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE) ; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Foggia - Procedura Esecutiva n. 226/2016 R.G.Es. Imm.", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.**

**D)** copia del tesserino del codice fiscale dell'offerente;

**E)** se l'offerente è coniugato, un estratto dell'atto di matrimonio o, se non coniugato, certificato di stato libero. Inoltre, se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

**F)** qualora a partecipare sia una persona giuridica, una società o ente (anche morale) dotato di soggettività giuridica, certificazione aggiornata del Registro delle Imprese, di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino la costituzione della Società o dell'ente, la vigenza ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente per la partecipazione alla vendita o, comunque, l'eventuale verbale di assemblea/cda -in copia autentica- procura o atto di nomina che ne giustifichi i connessi poteri, nonché copia di un documento di identità in corso di validità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante;

**G)** se l'offerente è un cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia, ed eventualmente il permesso di soggiorno o un documento equipollente.

**H)** se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

**I)** se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

**L)** la richiesta di agevolazioni fiscali prevista per il tipo di immobile oggetto di vendita (es c.d. "prima casa", ecc), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

**M)** se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Inoltre -ai sensi dell'art. 571 cpc- saranno dichiarate inammissibili e/o inefficaci le offerte telematiche e/o analogiche:

- 1) pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso di vendita;
- 2) che indichino un prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta specificato nel presente avviso di vendita;
- 3) non accompagnate dal versamento della cauzione nella misura e con le modalità indicate nel presente avviso;
- 4) che prevedano il pagamento del saldo prezzo in un tempo superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 5) se presentate senza la necessaria procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore e, per le sole offerte telematiche, se prive dei requisiti di cui al D.M. n. 32 del 2015.

Si precisa che, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il delegato -in presenza dei presupposti di legge- si riserva la

facoltà di non aggiudicare.

Il giorno **17 maggio 2024, alle ore 15:00**, davanti a sè, presso lo studio sito in Foggia in viale Ofanto n. 301, piano 4°, il sottoscritto professionista delegato alle operazioni di vendita, avv. Fausta Disanti, procederà alla apertura delle buste cartacee e/o telematiche, alla deliberazione sulle offerte ed alla eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti che quelli collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita.

### **Partecipazione alla vendita**

A norma dell'art. 571 cpc, qualsiasi persona, tranne il debitore, è ammessa a proporre offerta per l'acquisto degli immobili pignorati; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di avvocato che può anche effettuare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 cpc. In quest'ultimo caso, l'avvocato -rimasto aggiudicatario per persona da nominare- dovrà dichiarare, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando -presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato- anche la procura speciale notarile rilasciata in favore dello stesso. In mancanza, l'aggiudicazione si consoliderà in capo all'avvocato.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare *online* ovunque si trovino: almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e/o ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti al Delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura speciale notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta d'acquisto depositata: procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. Invece, in caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, mediante deposito della procura speciale notarile presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato.

Sono -altresì- invitate a presenziare alla apertura delle buste tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

L'offerta presentata è irrevocabile, e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc.

L'offerente è tenuto, quindi, a presentarsi fisicamente, in caso di offerta cartacea, ed *online* in caso di offerta telematica, all'udienza sopra indicata; in caso contrario, qualora sia stata presentata un'unica offerta valida, questa sarà accolta anche se l'offerente è *off line* o assente. Mentre, nell'ipotesi di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia personalmente il giorno fissato per la vendita o sia *off-line*.

Qualora, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. Att. c.p.c., sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso potrà essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso e non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice dell'Esecuzione e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto



previamente depositato in cancelleria.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE**

Il Gestore della vendita Telematica è Società Edicom Finance S.r.l..net e la piattaforma telematica utilizzata è il sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita per ciascun lotto.

**In presenza di una unica offerta valida ed efficace**, l'offerta sarà accolta e l'immobile e/o il lotto sarà senz'altro aggiudicato anche se l'offerente sia *off line* o assente se tale offerta è di importo pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, indipendentemente dalla presentazione di una istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc.

Se, invece, l'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta, salvo che:

- in primo luogo, il professionista delegato ritenga -in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare espressamente- che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc.

**In presenza di una pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide ed efficaci**, si procederà:

in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta con il sistema dei rilanci minimi entro il termine di 1 (un) minuto; alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara -che si svolgerà in modalità sincrona mista- avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. In caso di adesione si partirà, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 (un) minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad 1/50 (un cinquantesimo) rispetto al prezzo offerto dal maggior offerente (aumento minimo), arrotondato a discrezione del professionista delegato. Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida (senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci). L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene; quindi, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, al termine della gara, avrà effettuato il rilancio più alto.

Ed invero, se all'esito della gara, il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, l'immobile e/o il lotto sarà senz'altro aggiudicato; ove, invece, il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta, l'immobile e/o il lotto sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc.

a) In secondo luogo, **se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni** degli offerenti (cui è equiparabile la mancata partecipazione alla deliberazione delle offerte), si procederà alla vendita a favore del migliore offerente con applicazione dei seguenti criteri ai fini della individuazione della migliore offerta:

- il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- a parità di prezzo, sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di prezzo e di importo di cauzioni, sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- a parità di condizioni, qualora sia stato indicato il medesimo termine di pagamento del saldo prezzo, e quindi non sia possibile individuare una offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, il bene e/o il lotto sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Nel caso di pluralità di offerte e in mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, qualora risultino presentate istanze di assegnazione ex artt. 588-589 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia

inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, il professionista delegato procederà -come per legge- all'assegnazione in luogo dell'aggiudicazione.

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 prezzo base d'asta indicato nell'avviso della vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Tra un'offerta pari (o superiore) al prezzo base d'asta e una istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 cpc) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore base d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto -in presenza di più offerte ed in assenza, tuttavia, di gara tra gli offerenti- il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore base d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto -in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti- il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore base d'asta.

All'offerente che non risulti vincitore verrà restituita la cauzione.

### **AGGIUDICAZIONE e VERSAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo -detratta la cauzione già versata- nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione (il termine per il versamento ha natura perentoria e non è perciò derogabile, ma è soggetto alla sospensione feriale), consegnando presso lo studio del professionista delegato in Foggia al viale Ofanto n. 301, (IV piano), sc.A - un assegno circolare non trasferibile intestato a: **Tribunale di Foggia - Procedura Esecutiva n. 226/2016 R.G.Es. Imm.**, ovvero tramite bonifico bancario sulle coordinate bancarie del conto intestato alla Procedura esecutiva: IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit Spa filiale di Piazza Giordano a Foggia - causale: POSIZIONE 201600022600001 SALDO PREZZO.

Ogni onere fiscale, diritto e spesa per il trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie e per la trascrizione dell'atto di trasferimento, eventuali oneri urbanistici, eventuale acquisizione certificazione energetica, aggiornamento certificato destinazione urbanistica e quant'altro) sarà a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'acquirente-aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento del bene ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al Professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione.

Pertanto, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, una ulteriore somma a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **Tribunale di Foggia - Procedura esecutiva n. 226/2016 R.G.Es. Imm.** ovvero tramite bonifico bancario sulle coordinate bancarie del conto intestato alla procedura esecutiva (coordinate bancarie: IT 95 G 02008 15713 000102717190, Unicredit Spa Agenzia-filiale di Piazza Giordano a Foggia - causale: POSIZIONE 201600022600001 SPESE DI TRASFERIMENTO) pari ad 1/5 (un quinto), ossia al venti per cento (20%), del prezzo di aggiudicazione, per tutte le tipologie di immobile, a titolo forfettario per oneri tributari, diritti e spese di trasferimento, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

In caso di pagamento a mezzo bonifico bancario, si precisa che è di fondamentale importanza, per il buon andamento dell'operazione, che la disposizione di bonifico venga effettuata seguendo esattamente la costruzione della causale su riportata (rispettando le diciture indicate e gli spazi bianchi).

Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito rivoltagli all'uopo dal sottoscritto professionista; l'eventuale eccedenza sarà restituita all'aggiudicatario.

Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, nel termine innanzi indicato, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il professionista delegato dovrà tempestivamente segnalare tale situazione ai competenti Uffici, perchè questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla

legge.

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

Si precisa che, in caso di versamento a mezzo bonifico bancario, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

**Inadempienza dell'aggiudicatario.** In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e le somme versate a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Tale disposizione si applica anche nel caso in cui l'aggiudicatario non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine.

Se il prezzo che si ricava dalla vendita, unitamente alla cauzione acquisita alla Procedura, risulta inferiore rispetto a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare se intende usufruire delle agevolazioni fiscali (es., prima casa). Se coniugato, dovrà produrre un estratto dell'atto di matrimonio dal quale risulti il regime patrimoniale della famiglia. L'aggiudicatario persona giuridica dovrà produrre certificato di vigenza, di data non anteriore ai tre mesi dall'aggiudicazione.

\*\*\*\*\*

Qualora all'esecuzione partecipi una Banca o 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 nella misura dell'80%, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto intestato alla procedura esecutiva a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili:

- in caso di vendita senza incanto, nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art 574, comma 1 c.p.c.; entro lo stesso termine, dovrà essere fornito al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.
- in caso di vendita con incanto, nel termine fissato ai sensi dell'art. 576, comma 1 n.7 c.p.c.; entro lo stesso termine, dovrà essere fornito al professionista delegato il documento comprovante l'avvenuto versamento.

A tal fine si precisa che, divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la Banca o l'Istituto titolare del credito fondiario a precisare per iscritto entro 5 (cinque) giorni -a mezzo di nota di precisazione del credito da far pervenire anche a mezzo pec- il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale Banca o Istituto. La nota di precisazione del credito dovrà essere corredata da tutti i documenti necessari per la verifica del credito e delle eventuali cessioni o successioni a titolo particolare, nonché le coordinate IBAN del conto corrente.

L'attribuzione delle somme in tal modo versate deve ritenersi provvisoria e 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, purché entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione del decreto previsto dall'art. 574 cpc (in caso di vendita senza incanto), ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (in caso di vendita con incanto) paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

\*\*\*\*\*

Gli offerenti hanno la possibilità di 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 della vendita; il soggetto interessato al versamento del prezzo tramite contratto di finanziamento è invitato a rivolgersi ed a contattare, per maggiori informazioni, le sedi delle agenzie o filiali di uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Carige ([www.gruppocarige.it](http://www.gruppocarige.it)), filiale di Foggia (tel.0881.568456); Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Soc.Coop. a r.l. ([www.bccsangiovannirotondo.com](http://www.bccsangiovannirotondo.com)), sede di San Giovanni Rotondo (tel. 0882.458211); Banca Popolare di Bari ([www.popolarebari.it](http://www.popolarebari.it)), sede di Bari (tel. 080.5274244); Banca Popolare di Milano ([www.bpm.it](http://www.bpm.it)),0881.564111; Banca Popolare di Puglia e Basilicata ([www.bppb.it](http://www.bppb.it)), filiale di Foggia (tel. 0881.782711); Banca Popolare Pugliese S.c.r.l. ([www.bpp.it](http://www.bpp.it)), tel. 0833.500111; BancApulia Gruppo Intesa San Paolo, salvo altri.

\*\*\*\*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni,

ragioni ed azioni, servitù attive e passive, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'ing. Francesco Cela e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari in atti.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata o 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario, secondo le norme di legge.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 comma 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

\*\*\*\*\*

L'elaborato peritale con i suoi allegati e le precisazioni e/o integrazioni, unitamente a copia dell'ordinanza di delega alle operazioni di vendita e del presente avviso, è inserito -ed è disponibile per la consultazione- sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) - [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> - <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> - [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato a seconda dell'attività presso il proprio studio in Foggia al Viale Ofanto n. 301, IV piano, sc.A.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del professionista delegato (tel: **0881.638561** - cell: 320.6514235), nonché telefonando al numero verde della EDICOM Finance srl 800 630 663, ovvero consultando i siti internet <https://pvp.giustizia.it> - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) - [www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> - [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

\*\*\*\*\*

Si precisa che il sottoscritto Delegato alla vendita è stato nominato dal Giudice dell'Esecuzione anche Custode giudiziario degli immobili sopra descritti in sostituzione del debitore, con l'incarico, tra l'altro, di:

- 1) consentire agli interessati a presentare offerta di acquisto di esaminare gli immobili in vendita, provvedendo a fissare appuntamenti differenziati con i potenziali acquirenti e ad adottare ogni opportuna cautela tesa ad evitare qualsiasi contatto tra i medesimi ed astenendosi dal rivelare ai richiedenti se esistano o meno altre persone interessate all'acquisto; si informa gli interessati che le richieste di visita dovranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo alla apposita funzione '*prenota visita immobile*', compilando il *form* di presentazione;
- 2) provvedere alla amministrazione e gestione degli immobili pignorati.

Si potranno avere puntuali notizie circa l'immobile stesso e le modalità di svolgimento della vendita previo contatto telefonico al numero **320.6514235**.

Foggia, 16 febbraio 2024

Il professionista delegato

Avv. Fausta Disanti  
*avv. Fausta Disanti*