

TRIBUNALE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE
Procedura esecutiva n. 153/14 R.G. ES. IMM.

L'avv. **Pasquale Caso** delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza in data 3 novembre 2017, annuncia che il giorno **16 LUGLIO 2024** alle ore 16.00, presso il proprio studio in Lucera alla via Zuppetta n. 46, avrà luogo la vendita del seguente immobile:

LOTTO 1

Appartamento in **VICO DEL GARGANO** che si sviluppa su due livelli; al piano terzo, a cui si accede dal pianerottolo della scala condominiale, si trovano l'ingresso, la cucina ed il soggiorno, e al piano quarto a cui si accede con scala interna, il bagno e due camere da letto, il tutto in uno stabile in Vico del Gargano tra le vie Saragat e Andrea Fiorentino. L'abitazione in piano quarto gode di un'ampia terrazza della superficie rilevata di circa mq=78

In catasto al foglio 25, p.lla 650, sub 17, cat. A/3, cl. 1*, cons. 5 vani, sup. cat. 92 mq, RC € 309,87, in C.da Tre Terreni, P. 3.

Confina con corridoio condominiale in terzo piano da cui ha ingresso, con proprietà coniugi

Prezzo base d'asta: € 15.426,00

Offerta minima € 11.570,00

LOTTO 2

Box auto posto nel piano interrato della palazzina in **VICO DEL GARGANO**, in angolo tra le vie Fiorentino e Saragat, e vi si accede comodamente dal piazzale condominiale al piano terra. L'accesso al vano avviene comodamente dalla corsia di manovra, accesso protetto da un portone in acciaio a doppia anta. Il soffitto del locale soffre di infiltrazioni provenienti dal sovrastante piazzale condominiale. Il Condominio ha già deliberato interventi di manutenzione straordinaria per eliminare queste infiltrazioni, dei cui oneri se ne terrà conto nella individuazione del prezzo da porre a base d'asta.

In catasto al foglio 25, p.lla 651, sub 6, cat. C/6, cl. 4*, cons. 33 mq, sup. cat. 94 mq, RC € 139,75, in C.da Tre Terreni, P. S1.

Confina con area condominiale quale corsia di manovra da cui ha ingresso, con propriet

Prezzo base d'asta: € 4.509,00

Offerta minima € 3.382,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) ogni offerente dovrà depositare presso lo studio in Lucera alla Via Luigi Zuppetta n. 46, entro e non oltre le ore dodici - 12.00 - del giorno **15 luglio 2024**, offerta di acquisto, in bollo da € 16,00.

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato, munito di procura speciale ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c. p.c., **dovrà essere presentata in busta chiusa**, indicante esclusivamente il nome del Professionista Delegato e la data della vendita, senza alcuna indicazione o segno distintivo, e dovrà indicare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche d'identificazione e del tesserino di codice fiscale.

- nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso d'intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;
- se si intende godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- **l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione:**
- l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- i dati identificativi del bene;
- **il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo che è di 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente, indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni.**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- **la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Tribunale di Foggia PEI 153/2014".**

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

2) L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;
- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta.

3) Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro i tre minuti. In tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione (anche a seguito di gara) sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

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

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

5) **Le spese di vendita**, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie) dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, entro il termine indicato nell'offerta, nella misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio), contestualmente al saldo del prezzo.

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

6) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, in Lucera, alla Via Luigi Zuppetta n. 46.

Maggiori informazioni possono aversi:

- consultando i siti **www.asteannunci.it** e **www.tribunale.foggia.it**, presso i quali, in particolare, saranno fra l'altro disponibili: l'elaborato peritale, l'ordinanza di delega ed il presente avviso di vendita;
- rivolgendosi allo scrivente professionista delegato presso il proprio studio in Lucera, alla Via Luigi Zuppetta n. 46 (tel. 0881.52.28.00 - fax. 0881.52.26.38).

Lucera, 22 APRILE 2024

Il professionista delegato
avv. **Pasquale Caso**