

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

La sottoscritta dott.ssa Addolorata Jessica Coco, Professionista Delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza depositata in data 02.12.2015 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, dott.ssa Mari Filomena, nella procedura di espropriazione immobiliare n. 231/02 Reg. Es. Imm e giusto provvedimento G.E del 06.04.2021

AVVISA

che il giorno **14 OTTOBRE 2021**, alle ore 16,00, avanti a sé, presso il proprio studio in Foggia al Corso Giannone n. 1/A, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del lotto immobiliare unico, sito in Foggia – località Rignano Garganico Scalo costituente la palazzina “O” del quartiere “Borgata Eridania” - suddiviso in n.7 unità distinte, come di seguito puntualmente descritto:

LOTTO UNICO

I. APPARTAMENTO

Descrizione Degli immobili

Appartamento ubicato al piano rialzato di 142,80 mq. al lordo delle pareti, distinto con l'interno 1, confinante con androne ingresso, vano scala e area condominiale, mentre la soffitta di 19,68 mq. distinta con l'interno 1, è confinante con corridoio di accesso, soffitte indicate con i numeri 3 e 5 e falda del tetto.

L'unità immobiliare è parte integrante della palazzina, sita in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) identificata con il numero “0” realizzata con struttura portante in c.a. con travi e pilastri intelaiati tra loro e solaio di piano in latero cemento armato. La tompagnatura è con laterizi posti in opera con malta di cemento, le pareti sono intonacate al civile, con pavimenti a lastre quadrangolari in monocottura, pietra locale lucidata o pavimenti quadrangolari a scaglie di pietra. I serramenti interni ed esterni possono considerarsi assenti o fatiscenti, mentre le facciate sono intonacate al civile e mano di tinta a base di resine colorate per esterni sui toni dell'ocre e zoccolatura a lastre di pietra locale.

L'immobile è dotato di camere da letto, soggiorno-camera da pranzo, cucina ed accessori. Gli impianti sotto traccia posti in opera sono: elettrico, idrico-fognante, termico.

Dati Catastali

L'unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

- Foglio 13 particella 87 sub 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita € 397.67, piano T-3, interno1. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22882.1/2003 in atti dal 26.05.2003 (protocollo n. 168097).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castiglio del 10.12.2008:

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

Il fabbricato indicato come “palazzina O” è stato assentito con licenza edilizia n.101 del 16.10.73 e successivamente l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia rilasciava certificato di licenza d'uo per i locali adibiti a ripostigli al piano sottotetto e facendo espresso riferimento all'appartamento in questione il 03.05.1977 rilasciava licenza di abitabilità per il “PIANO RIALZATO: appartamento a sinistra salendo composto da vani 3 ed accessori con ingresso dal prospetto principale”.

Infine si rileva che l'intera palazzina, a seguito del fonogramma n.144 del 05.04.2002 dei VV.FF., p stata resa inabitabile.

La dotazione condominiale risulta essere rappresentata dal locale destinato a centrale idrica posto al piano sottotetto.

L'unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l'appartamento non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

II. APPARTAMENTO

Descrizione Degli immobili

Appartamento ubicato al piano rialzato di 142,80 mq. al lordo delle pareti, distinto con l'interno 2, confinante con androne ingresso, vano scala e area condominiale, mentre la soffitta di 16,20 mq. distinta con l'interno 2, è confinante con corridoio di accesso, soffitta indicata con il numero 6 e vano scala.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

L'unità immobiliare è parte integrante della palazzina, sita in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) identificata con il numero "0" realizzata con struttura portante in c.a. con travi e pilastri intelaiati tra loro e solaio di piano in latero cemento armato. La tompagnatura è con laterizi posti in opera con malta di cemento, le pareti sono intonacate al civile, con pavimenti a lastre quadrangolari in monocottura, pietra locale lucidata o pavimenti quadrangolari a scaglie di pietra. I serramenti interni ed esterni possono considerarsi assenti o fatiscenti, mentre le facciate sono intonacate al civile e mano di tinta a base di resine colorate per esterni sui toni dell'ocre e zoccolatura a lastre di pietra locale.

L'immobile è dotato di camere da letto, soggiorno-camera da pranzo, cucina ed accessori. Gli impianti sotto traccia posti in opera sono: elettrico, idrico-fognante, termico.

Dati Catastali

L'unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

- Foglio 13 particella 87 sub 2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita € 369,27, piano T-3, interno2. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22976.1/2003 in atti dal 26.05.2003 (protocollo n. 168192).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castigliero del 10.12.2008:

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

Il fabbricato indicato come “palazzina O” è stato assentito con licenza edilizia n.101 del 16.10.73 e successivamente l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia rilasciava certificato di licenza d'uso per i locali adibiti a ripostigli al piano sottotetto e facendo espresso riferimento all'appartamento in questione il 03.05.1977 rilasciava licenza di abitabilità per il “PIANO RIALZATO: appartamento a destra salendo composto da vani 3 ed accessori con ingresso dal prospetto principale”.

Infine si rileva che l'intera palazzina, a seguito del fonogramma n.144 del 05.04.2002 dei VV.FF., è stata resa inabitabile.

La dotazione condominiale risulta essere rappresentata dal locale destinato a centrale idrica posto al piano sottotetto.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

L'unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l'appartamento non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

III. APPARTAMENTO

Descrizione Degli immobili

Appartamento ubicato al piano rialzato di 148,30 mq. al lordo delle pareti, distinto con l'interno 3, confinante con appartamento distinto con numero 4 e vano scala, mentre la soffitta di 19,20 mq. distinta con l'interno 3, è confinante con corridoio di accesso, soffitta indicata con il numero 1 e locale tecnico o locale di sgombero.

L'unità immobiliare è parte integrante della palazzina, sita in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) identificata con il numero "0" realizzata con struttura portante in c.a. con travi e pilastri intelaiati tra loro e solaio di piano in latero cemento armato. La tompagnatura è con laterizi posti in opera con malta di cemento, le pareti sono intonacate al civile, con pavimenti a lastre quadrangolari in monocottura, pietra locale lucidata o pavimenti quadrangolari a scaglie di pietra. I serramenti interni ed esterni possono considerarsi assenti o fatiscenti, mentre le facciate sono intonacate al civile e mano di tinta a base di resine colorate per esterni sui toni dell'ocra e zoccolatura a lastre di pietra locale.

L'immobile è dotato di camere da letto, soggiorno-camera da pranzo, cucina ed accessori. Gli impianti sotto traccia posti in opera sono: elettrico, idrico-fognante, termico.

Dati Catastali

L'unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

- Foglio 13 particella 87 sub 3, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita € 397,67, piano 1-3, interno3. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22977.1/2003 in atti dal 26.05.2003 (protocollo n. 168193).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castiglio del 10.12.2008:

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

Il fabbricato indicato come “palazzina O” è stato assentito con licenza edilizia n.101 del 16.10.73 e successivamente l’Ufficio Tecnico del Comune di Foggia rilasciava certificato di licenza d’uso per i locali adibiti a ripostigli al piano sottotetto e facendo espresso riferimento all’appartamento in questione il 03.05.1977 rilasciava licenza di abitabilità per il “PIANO RIALZATO: appartamento a destra salendo composto da vani 3 ed accessori con ingresso dal prospetto principale”.

Infine si rileva che l’intera palazzina, a seguito del fonogramma n.144 del 05.04.2002 dei VV.FF., è stata resa inabitabile.

La dotazione condominiale risulta essere rappresentata dal locale destinato a centrale idrica posto al piano sottotetto.

L’unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l’appartamento non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

IV. APPARTAMENTO

Descrizione Degli immobili

Appartamento ubicato al piano rialzato di 148,30 mq. al lordo delle pareti, distinto con l’interno 4, confinante con appartamento distinto con numero 3 e vano scala, mentre la soffitta di 19,20 mq. distinta con l’interno 4, è confinante con corridoio di accesso, soffitta indicata con il numero 6 e locale tecnico o locale di sgombero.

L’unità immobiliare è parte integrante della palazzina, sita in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) identificata con il numero “0” realizzata con struttura portante in c.a. con travi e pilastri intelaiati tra loro e solaio di piano in latero cemento armato. La tompagnatura è con laterizi posti in opera con malta di cemento, le pareti sono intonacate al civile, con pavimenti a lastre quadrangolari in monocottura, pietra locale lucidata o pavimenti quadrangolari a scaglie di pietra. I serramenti interni ed esterni possono considerarsi assenti o fatiscenti, mentre le facciate sono intonacate al civile e mano di tinta a base di resine colorate per esterni sui toni dell’ocre e zoccolatura a lastre di pietra locale.

L’immobile è dotato di camere da letto, soggiorno-camera da pranzo, cucina ed accessori. Gli impianti sotto traccia posti in opera sono: elettrico, idrico-fognante, termico.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

Dati Catastali

L'unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

- Foglio 13 particella 87 sub 4, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita € 397,67, piano 1-3, interno 4. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22978.1/2003 in atti dal 26.05.2003 (protocollo n. 168194).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castigliero del 10.12.2008:

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

Il fabbricato indicato come “palazzina O” è stato assentito con licenza edilizia n.101 del 16.10.73 e successivamente l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia rilasciava certificato di licenza d'uo per i locali adibiti a ripostigli al piano sottotetto e facendo espresso riferimento all'appartamento in questione il 03.05.1977 rilasciava licenza di abitabilità per il “PIANO RIALZATO: appartamento a destra salendo composto da vani 3 ed accessori con ingresso dal prospetto principale”.

Infine si rileva che l'intera palazzina, a seguito del fonogramma n.144 del 05.04.2002 dei VV.FF., p stata resa inabitabile.

La dotazione condominiale risulta essere rappresentata dal locale destinato a centrale idrica posto al piano sottotetto.

L'unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l'appartamento non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

V. APPARTAMENTO

Descrizione Degli immobili

Appartamento ubicato al piano rialzato di 148,30 mq. al lordo delle pareti, distinto con l'interno 5, confinante con appartamento distinto con numero 6 e vano scala, mentre la soffitta di 16,20 mq.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

distinta con l'interno 5, è confinante con corridoio di accesso, soffitta indicata con il numero 1 e vano scala.

L'unità immobiliare è parte integrante della palazzina, sita in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) identificata con il numero "0" realizzata con struttura portante in c.a. con travi e pilastri intelaiati tra loro e solaio di piano in latero cemento armato. La tompagnatura è con laterizi posti in opera con malta di cemento, le pareti sono intonacate al civile, con pavimenti a lastre quadrangolari in monocottura, pietra locale lucidata o pavimenti quadrangolari a scaglie di pietra. I serramenti interni ed esterni possono considerarsi assenti o fatiscanti, mentre le facciate sono intonacate al civile e mano di tinta a base di resine colorate per esterni sui toni dell'ocre e zoccolatura a lastre di pietra locale.

L'immobile è dotato di camere da letto, soggiorno-camera da pranzo, cucina ed accessori. Gli impianti sotto traccia posti in opera sono: elettrico, idrico-fognante, termico.

Dati Catastali

L'unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

- Foglio 13 particella 87 sub 5, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita € 397,67, piano 2-3, interno 5. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22979.1/2003 in atti dal 26.05.2003 (protocollo n. 168195).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castigliero del 10.12.2008:

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

Il fabbricato indicato come “palazzina O” è stato assentito con licenza edilizia n.101 del 16.10.73 e successivamente l'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia rilasciava certificato di licenza d'uo per i locali adibiti a ripostigli al piano sottotetto e facendo espresso riferimento all'appartamento in questione il 03.05.1977 rilasciava licenza di abitabilità per il “PIANO RIALZATO: appartamento a destra salendo composto da vani 3 ed accessori con ingresso dal prospetto principale”.

Infine si rileva che l'intera palazzina, a seguito del fonogramma n.144 del 05.04.2002 dei VV.FF., è stata resa inabitabile.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

La dotazione condominiale risulta essere rappresentata dal locale destinato a centrale idrica posto al piano sottotetto.

L'unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l'appartamento non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

VI. APPARTAMENTO

Descrizione Degli immobili

Appartamento ubicato al piano rialzato di 148,30 mq. al lordo delle pareti, distinto con l'interno 6, confinante con appartamento distinto con numero 5 e vano scala, mentre la soffitta di 19,68 mq. distinta con l'interno 6, è confinante con corridoio di accesso, soffitte indicate con i numeri 2 e numero 4 e falda del tetto.

L'unità immobiliare è parte integrante della palazzina, sita in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) identificata con il numero "0" realizzata con struttura portante in c.a. con travi e pilastri intelaiati tra loro e solaio di piano in latero cemento armato. La tompagnatura è con laterizi posti in opera con malta di cemento, le pareti sono intonacate al civile, con pavimenti a lastre quadrangolari in monocottura, pietra locale lucidata o pavimenti quadrangolari a scaglie di pietra. I serramenti interni ed esterni possono considerarsi assenti o fatiscenti, mentre le facciate sono intonacate al civile e mano di tinta a base di resine colorate per esterni sui toni dell'ocre e zoccolatura a lastre di pietra locale.

L'immobile è dotato di camere da letto, soggiorno-camera da pranzo, cucina ed accessori. Gli impianti sotto traccia posti in opera sono: elettrico, idrico-fognante, termico.

Dati Catastali

L'unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

- Foglio 13 particella 87 sub 5, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita € 397,67, piano 2-3, interno 5. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22980.1/2003 in atti dal 26.05.2003 (protocollo n. 168196).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castigliero del 10.12.2008:

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

Il fabbricato indicato come “palazzina O” è stato assentito con licenza edilizia n.101 del 16.10.73 e successivamente l’Ufficio Tecnico del Comune di Foggia rilasciava certificato di licenza d’uso per i locali adibiti a ripostigli al piano sottotetto e facendo espresso riferimento all’appartamento in questione il 03.05.1977 rilasciava licenza di abitabilità per il “PIANO RIALZATO: appartamento a destra salendo composto da vani 3 ed accessori con ingresso dal prospetto principale”.

Infine si rileva che l’intera palazzina, a seguito del fonogramma n.144 del 05.04.2002 dei VV.FF., è stata resa inabitabile.

La dotazione condominiale risulta essere rappresentata dal locale destinato a centrale idrica posto al piano sottotetto.

L’unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l’appartamento non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

VII. BOX AUTO

Descrizione Degli immobili

L’unità immobiliare destinato a box-auto è parte integrante di un fabbricato, sito in località Stazione Rignano Scalo (Comune di Foggia) denominato “Box-1:52”, composto da locali con destinazione di box –auto, tutti a piano terra; il locale in questione è individuato dal numero 43.

La struttura portante è realizzata in muratura locale impostata con malta cementizia e pareti intonacate al civile. I serramenti sono in metallo. L’intero fabbricato è composto dal solo piano terra che ospita n.52 locali. L’infisso è rappresentato da porta basculante di metallo in condizioni “sufficienti”, non è presente impianto termico, né servizi igienici.

Dati Catastali

L’unità innanzi descritta risulta così censite al Catasto Urbano dei Fabbricati del Comune di Foggia:

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

- Foglio 13 particella 56 sub 36, zona censuaria 2, categoria C/6 classe 3, consistenza 10 mq., rendita € 31,50, piano T interno 43. Variazione toponomastica intervenuta il 26.05.2003 n.22888.1/2003 in atti del 26.05.2003 (protocollo n. 168103).

Situazione Urbanistica

Come si evince dalla perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castigliero del 10.12.2008:

“la zona nella quale è ubicata la palazzina può considerarsi periferica alla borgata, i servizi risultano accettabili. I collegamenti extraurbani risultano buoni, mentre sono inesistenti i collegamenti urbani. La zona è stata sottoposta parzialmente ad opere di urbanizzazione primarie. Nella zona è presente solo una sala per il culto religioso.”

L'unità immobiliare in questione, box-auto appartenente al fabbricato denominato BOX 1:52 risulta assentito con licenza edilizia n.62 del 29.08.1968.

L'unità immobiliare in questione è, inoltre, priva di certificazioni ai sensi del Decreto Legislativo 192/2005 e successive modificazioni.

Alla data della perizia, l'unità immobiliare non risulta essere occupato ed alla data del presente avviso risulta essere abbandonato ed in cattive condizioni.

PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita è definito ai sensi del novellato art. 568 c.p.c. sulla base delle risultanze della perizia di stima redatta dall'Ing. Leonardo Castigliero, più volte richiamata.

PREZZO BASE: € 22.500,00 (euro ventiduemilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA: € 17.000,00 (euro diciassettemila/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

Le unità vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, a corpo e non a misura per cui, le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo a risarcimento alcuno, indennità o abbattimenti del prezzo.

Tutte le informazioni sono in ogni caso contenute nella perizia tecnica di ufficio redatta dall'ing. Leonardo Castigliero del 10.12.2008, pubblicata sul sito internet www.asteannunci.it.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Tutte le spese e gli oneri derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, nonché gli eventuali oneri *ex lege* n. 47/1985, ecc.) **sono a carico dell'acquirente. A tal fine l'aggiudicatario, dovrà contestualmente al versamento del saldo prezzo, procedere al versamento di una ulteriore somma pari ad $\frac{1}{5}$ del prezzo di aggiudicazione.** 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 all'uopo rivoltogli dal Professionista Delegato.

Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il Professionista Delegato provvederà a segnalare tempestivamente tale situazione agli Uffici Competenti, affinché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Si rende noto, altresì, che il Custode nominato in sostituzione del debitore esecutato coincide con il Professionista Delegato dott.ssa Addolorata Jessica Coco.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Chiunque fosse interessato a partecipare all'acquisto – personalmente o a mezzo di procuratore legale – dovrà depositare entro e non oltre le ore dodici -12:00- del giorno **14 OTTOBRE 2021**, presso lo studio del Professionista Delegato dott.ssa Addolorata Jessica Coco, sito in Foggia al Corso Giannone n.1/A, busta chiusa priva di qualsiasi indicazione, contenente:

A. **Offerta di acquisto** in bollo da €. 16, allegando fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, completa di:

1. Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui sarà intestato l'immobile (all'uopo si evidenzia che non sarà possibile intestarlo ad un soggetto diverso

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

da colui che sottoscrive l'offerta) ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente.

Se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e, qualora in regime di comunione legale dei beni, i dati identificativi del coniuge.

Se l'offerente è società o ente, anche morale, la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante.

Se l'offerente è un minore, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

2. Dati identificativi del lotto e del bene per il quale si propone la partecipazione;
3. Espresa dichiarazione di presa visione della perizia di stima;
4. Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la sede dello studio del Professionista Delegato;
5. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita (ovvero il 75% del prezzo base d'asta) a pena esclusione;
6. Indicazione del termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo prezzo, nonché di ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine ultimo); in ipotesi di mancata specificazione del termine di pagamento da parte dell'offerente lo stesso sarà da intendersi 120 giorni;
7. Indicazione delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
8. Sottoscrizione da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o diritti che ciascuno intende acquistare;
9. Certificato di cittadinanza o residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità, nel caso di cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea;
10. Eventuale richiesta di godimento delle agevolazioni fiscali (ad es. *prima casa*);
11. Cauzione in misura non superiore ad $\frac{1}{10}$ del prezzo base d'asta – ai sensi dell'art 571 c.p.c – a mezzo n.2 assegni circolari non trasferibile intestati a “**Dott.ssa Addolorata**

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

Jessica Coco Professionista Delegato , Proc. N. 231/02 Reg.Es.Imm.”, il primo di importo pari ad $\frac{1}{10}$ della cauzione, il secondo di importo pari a $\frac{9}{10}$ della cauzione.

- B. **Certificato di stato libero**, ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
- C. **Procura speciale notarile**, in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;
- D. **Certificato di vigenza**, in data anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'articolo 571 co.3 c.p.c.

Saranno pertanto dichiarate inefficaci, ex artt. 569 e 571 c.p.c. le offerte:

- a) Pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso di vendita;
- b) Con indicazioni del prezzo di acquisto inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso;
- c) Non accompagnate da cauzione presentata secondo le modalità su specificate, ovvero senza la necessaria procura;
- d) Che prevedano per il versamento del saldo prezzo il termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'apertura delle buste oltre all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti, avrà luogo il giorno **14 OTTOBRE 2021 alle ore 16**, presso lo studio del Professionista Delegato dott.ssa Addolorata Jessica Coco, sito in Foggia al Corso Giannone n. 1/A.

In caso di ricezione di un'unica offerta, se questa risulta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è da considerarsi senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, il Professionista Delegato può comunque dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una concreta possibilità di conseguire un prezzo migliorativo attraverso una nuova vendita.

A mente dell'art. 573 c.p.c, nell'ipotesi in cui sia intervenuta una pluralità di offerte, si inviteranno in ogni caso gli offerenti ad attivare una gara sull'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

non inferiori ad $\frac{1}{50}$ del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Professionista Delegato. Se all'esito della gara il valore della gara risulti pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; in caso contrario l'immobile sarà aggiudicato a meno che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Laddove la gara non possa aver luogo per carenza di adesioni degli offerenti, la miglior offerta sarà individuata secondo i seguenti criteri:

- a) Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del prezzo;
- c) A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) Laddove l'individuazione dell'offerta migliore non sia possibile declinando i criteri su enunciati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Agli offerenti non aggiudicatari sarà, senza indugio, restituita la cauzione.

L'aggiudicatario dovrà – entro il termine di 120 giorni dalla definitiva aggiudicazione – depositare presso lo studio del Professionista Delegato dott.ssa Addolorata Jessica Coco, in Foggia al Corso Giannone n. 1/A:

- Il saldo prezzo decurtando la cauzione già prestata;
- Il 20% del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione delle formalità ipotecarie etc. etc).

Laddove il Professionista Delegato faccia richiesta di integrazione della somma versata a titolo di copertura delle spese, l'aggiudicatario è tenuto ad adempiere entro il termini di giorni 15.

Se il decreto - a mezzo del quale, conclusa la vendita, viene stabilita la modalità di versamento del prezzo oltre che il termine entro il quale lo stesso versamento debba effettuarsi – non è pronunciato entro due mesi dalla pubblicazione del presente avviso di vendita, il Giudice dell'Esecuzione ordina l'incanto.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare n.231/02 Reg. Es. Imm. – Giudice dott.ssa Mari Filomena

Si rende noto, inoltre, che l'aggiudicatario interessato a stipulare un contratto di finanziamento garantito da ipoteca iscritta sugli immobili oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno degli Istituti di Credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I : Banca Popolare di Puglia e Basilicata - filiale di Foggia (0881.782711); Banca Popolare di Lanciano e Sulmona – filiale di Lucera (0881.520832); Banca 24-7 Gruppo BPU (035.3833661); Banca Popolare di Bari – sede di Bari (080.5274244), Meliorbanca – Ufficio di Bari (080.5481914); Banca Carime spa – filiale di Foggia – Agenzia Centrale (0881.794250) e filiale di San Severo (0882.223422); Banca per la Casa – sede di Milano (02.8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo – sede di San Giovanni Rotondo (0882.458211), Banca Carige – filiale di Foggia (0881.568456), Banca della Campania – sede di Avellino (0825.655295; 0825.655349), Banca Carime spa - filiale di Foggia Agenzia 1; Monte dei Paschi di Siena spa – filiale di Foggia (0881.765219), Sedicibanca – sede di Roma (06.474881), Banca Popolare Pugliese (0833.500111) e Unicredit spa - Agenzia di Foggia presso Palazzo di Giustizia, salvo altri.

Tutte le attività, che a norma degli articoli 570 e seguenti c.p.c, dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate presso lo studio del Professionista Delegato dott.ssa Addolorata Jessica Coco in Foggia al Corso Giannone n. 1/A.

La relazione di stima, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e l'avviso di vendita sono pubblicati sul sito internet www.asteannunci.it.

Per maggiori informazioni è possibile contattare il Professionista Delegato dott.ssa Addolorata Jessica Coco, presso lo studio sito in Foggia al Corso Giannone n. 1/A.

Foggia, 14 giugno 2021

Il Professionista Delegato
dott.ssa Addolorata Jessica Coco

