

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

**Esecuzione Immobiliare n. 142/87 R.G.E. - cui sono riunite le Esecuzioni Immobiliari n.47/87, n.46/87, 65/86, 47/87, 143/87 e 167/87 R.G.Es.**

Il Notaio **Michele AUGELLI** delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanze depositate in date 11 ottobre 2007, 14 luglio 2015 e 16 gennaio 2017, avvisa che il giorno **31 marzo 2025 alle ore 9.30**, presso il proprio studio, **in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6**, avrà luogo la vendita dei seguenti immobili:

### LOTTO 2

#### DESCRIZIONE

Locale sito nel Comune di Carapelle, con accesso dal civico n.29, di Via Indipendenza e dal civico 38 di Via Piemonte, (catastalmente n.31 e n.38 di Via Indipendenza), posto al piano terra, compost da quattro vani ed accessori, per una superficie lorda di mq.76 circa.

**Come risulta dal rendiconto redatto dal custode, Istituto Vandite Giudiziarie, il locale appare inutilizzato e nella disponibilità dell'esecutato.**

#### CONFINI

L'immobile confina con Via Indipendenza, con Via Piemonte, con vano scala e con altra proprietà del debitore esecutato, salvo altri.

#### DATI CATASTALI

Il Lotto Due è censito nel Catasto Fabbricato del Comune di Carapelle, con le seguenti indicazioni:

**Foglio 6 - particella 803 – subalterno 5 (già subalterno 2 giusta ampliamento del 16.03.1989 n.235/1984) – Via Indipendenza 31 n.38 (in realtà Via Indipendenza n.29 e Via Piemonte n.38), piano T – Categoria A/4 – classe 1 – consistenza 4 vani - superficie catastale totale mq.83 – totale escluse aree scoperte mq. 83 - rendita catastale euro 237,57.**

#### SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall'ing. Giovanbattista Barrassi in data 25 maggio 2012, depositata in pari data:

“L'immobile è stato costruito in data anteriore al 1967”.

**L'immobile è privo di certificazione ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.**

**VALORE DELL'IMMOBILE: Euro 41.040,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 30.780,00**

### LOTTO 5

#### DESCRIZIONE

Appartamento sito nel Comune di Carapelle, con accesso dal civico n.34 di Via Piemonte, posto al piano rialzato, composto da sei vani ed accessori, per una superficie lorda di mq.126 circa oltre veranda di mq.6 circa.

**Come risulta dal rendiconto redatto dal custode, Istituto Vandite Giudiziarie, l'appartamento è nella disponibilità di familiari dell'esecutato.**

#### CONFINI

L'appartamento confina con Via Piemonte e con altra proprietà del debitore esecutato, salvo altri.

#### DATI CATASTALI

Il Lotto Cinque è censito nel Catasto Fabbricato del Comune di Carapelle, con le

# NOTAIO MICHELE AUGELLI

seguenti indicazioni:

**Foglio 6 - particella 803 – subalterno 7 (già subalterno 1 giusta frazionamento del 16.03.1989 n.236/1984) – Via Piemonte 34, piano T – Categoria A/3 – classe 3 – consistenza 6,5 vani superficie catastale totale mq.123 – totale escluse aree scoperte mq. 123 - rendita catastale euro 302,13.**

## **SITUAZIONE URBANISTICA**

Come risulta dalla perizia in atti, redatta dall'ing. Giovanbattista Barrassi in data 25 maggio 2012, depositata in pari data:

“L'immobile è stato costruito in data anteriore al 1967”.

**L'immobile è privo di certificazione ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.**

**VALORE DELL'IMMOBILE: Euro 54.180,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 40.635,00**

**CUSTODE NOMINATO: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (0881665424)**

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

1) ogni offerente dovrà depositare presso lo **studio del Notaio Delegato, Dottor Michele Augelli, in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6, entro e non oltre le ore dodici – 12,00 – del giorno 28 marzo 2025 offerta di acquisto, in bollo da € 16,00.**

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, **personalmente, ovvero a mezzo di avvocato**, munito di procura speciale 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 Notaio delegato e la data della vendita, senza alcuna indicazione o segno distintivo, e dovrà indicare:

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

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

- in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestate nell'offerta stessa;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia ed, 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'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia – Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel.0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Filiale di Foggia –Ag. 1 – Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Bancapulia Gruppo Veneta banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- **la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva n.142/87 R.G.Es - Tribunale di Foggia.**

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

### **2) L'offerta è irrevocabile e vincolante.**

#### **L'offerta non è efficace:**

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

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

**3) Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.**

Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro i tre minuti.

In tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione (anche a seguito di gara) sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

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

**4) Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè 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**

## NOTAIO MICHELE AUGELLI

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 Notaio Delegato, Dottor Michele Augelli, in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6**, 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 ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato 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 Notaio Delegato, Dottor Michele Augelli, in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 6**.

Maggiori informazioni sull'immobile posto in vendita possono aversi sul sito [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) oppure sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Foggia, 16 gennaio 2025

Dottor Michele AUGELLI

