

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Causa Civile N. 8008, anno 2017 R.G.

Il Notaio **Michele Augelli**, delegato dal Giudice Istruttore presso il Tribunale di Foggia con ordinanza depositata in data 22 marzo 2022, annuncia che, il giorno **23 APRILE 2025, ALLE ORE 9.30**, presso il proprio studio in Foggia, alla Via Dante Alighieri n. 6, avrà luogo la vendita dei seguenti immobili, costituenti Lotto Unico:

DESCRIZIONE

Immobile ubicato in Borgo Incoronata, nel Comune di Foggia, alla Via Luigi Orione n. 15, costituito da due corpi di fabbrica, edificati su un lotto di forma rettangolare della superficie di circa 1.400 mq e precisamente:

Il Corpo A ha accesso diretto dalla strada ed è adibito a laboratorio caseario e la struttura portante è mista, in parte costituita da un telaio in cemento armato ed in parte in muratura. L'edificio si articola su un solo piano fuori terra oltre ad un vano interrato, al quale si accede tramite una scala interna.

Dalla strada si accede, tramite un'ampia apertura, ad un locale della superficie di circa mq. 20 adibito a punto vendita. Da questo locale si accede ad un ambiente adibito ad ufficio, della superficie di circa 12 mq e da questo si accede ad un ampio ambiente avente una superficie di circa mq. 150 dove si svolgono le principali attività lavorative per la produzione di latticini.

Un altro locale di circa mq. 9 ha accesso diretto da Via Luigi Orione, tramite un'ampia apertura di circa due metri di larghezza e, a sua volta, comunica direttamente con il laboratorio.

Dall'ampio locale adibito a laboratorio si accede a sette vani accessori, adibiti a celle frigorifere, confezionamento e disimpegna. Questi vani sono accessibili direttamente dall'esterno tramite un cancello metallico scorrevole prospiciente Via Luigi Orione ed un vialetto interno.

Nell'insieme si rileva che le finiture dell'immobile sono modeste e lo stato di conservazione generale è mediocre.

Il Corpo A si completa con un locale interrato della superficie di circa mq. 29, al quale si accede tramite una scala dal vano 5 e da un piccolo vano tecnico che ospita il Gruppo elettrogeno, ubicato a ridosso della parete posteriore dell'edificio principale.

Il Corpo B è ubicato nella parte posterior del lotto, con accesso carrabile attraverso il cancello metallico scorrevole ed il vialetto già descritti in precedenza.

Il corpo di fabbrica si compone di otto vani. Tre di questi (vani 1, 2 e 3) sono accorpate in un volume edilizio con una superficie complessiva pari a circa 136 mq. Il vano 2 è adibito a locale con temperature controllata.

I locali sono in cattivo stato di manutenzione, con evidenti tracce di infiltrazione dal solaio di copertura, danni alle facciate esterne e lesioni alle strutture murarie portanti ed alle

tramezzature interne.

Gli altri locali, tutti con ingresso indipendente dallo spazio aperto, sono classificati come locali tecnici.

Il complesso immobiliare si completa con un'area verde con qualche albero di frutto ed un orto e, nella medesima area, vi è una vasca di depurazione dei reflui.

CONFINI

Il Lotto Unico confina, nel suo complesso, a sud-est con Via Luigi Orione, mentre sugli altri tre lati con proprietà del Comune di Foggia, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il Lotto Unico è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia, con I seguenti dati:

Foglio 197 – particella 503 – subalterno 5 – Borgo Incoronato snc, piano T-S1 – zona censuaria 2 – categoria D/1 – rendita catastale Euro 4.305,73.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla Consulenza Tecnica di Ufficio del giorno 11 ottobre 2019 redatta dall'Ing. Giovanni Di Croce, cui espressamente si rinvia:

“L'edificazione della costruzione è stata iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e per la medesima è stata rilasciata dal Comune di Foggia Concessione Edilizia in sanatoria n. 25/1993 del 20 ottobre 1993 – Pratica Sanatoria n. 3.773, con certificate di agibilità rilasciato dal Comune di Foggia in data 23 dicembre 2010, Pratica Edilizia 4794/CN/85, protocollo n. 101938 del 17 settembre 2010.

La Concessione in sanatoria ed il Certificato di Agibilità, fanno riferimento a tutto il complesso immobiliare e, più precisamente, a tutti i vani riportati nella planimetria catastale e censiti al Foglio 197, particella 503, subaltern 5.

Rispetto a quanto riportato nella suddetta planimetria si è registrata l'aggiunta del vano tecnico accessorio che ospita il generatore.

Poichè il manufatto riceve tutte le caratteristiche del vano tecnico, esso non è assoggettato a rilascio di Permesso di Costruire.

VALORE DELL'IMMOBILE: Euro 72.900,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 1.500,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Il Lotto viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U., Ingegnere Giovanni Di Croce, pubblicata sui www.tribunale.foggia.it, sul sito www.astegiudiziarie.it, sito internet Casa.it e idealista.it 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 ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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

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 e minuti trenta - 12.30 - del giorno 22 aprile 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, che non potrà essere inferiore al prezzo base 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 un assegno circolare non trasferibile intestato alla Causa Civile N. 8008/2017 R.G. - Tribunale di Foggia.

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

2) L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita;

- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;

- se il prezzo offerte 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 60 secondi.

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

4) 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.

Il mancato entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di onere accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

5) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seg. c.p.c., dovrebbero essere compiute

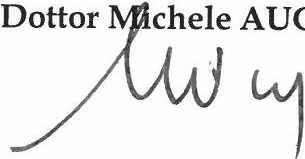
NOTAIO MICHELE AUGELLI

in Cancelleria o davanti al Giudice, 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.tribunale.foggia.it, sul sito www.astegiudiziarie.it, sito internet Casa.it e idealista.it

Foggia, 13 gennaio 2025

Dottor Michele AUGELLI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M Augelli', written over a light blue horizontal line.