

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

*TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
CONCORDATO PREVENTIVO N. 9, ANNO 2015 R.G.
GIUDICE DELEGATO DOTTOR ANTONIO LACATENA
LIQUIDATORE GIUDIZIALE AVV. SILVANA LUCISANO*

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avvocato *SILVANA LUCISANO*, nella qualità di Liquidatore Giudiziale, nominato dal Tribunale di Foggia – Sezione Fallimentare con decreto del 9 novembre 2016

AVVISA

che il giorno **23 APRILE 2025** alle ore 09.30, davanti a sé, presso il proprio studio in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del bene in prosieguo descritto.

DESCRIZIONE:

Appartamento sito in Cerignola alla Piazza Bona n. 2, interno quattro (4), posto al piano quarto di un immobile condominiale, con accesso dalla porta a sinistra salendo le scale, composto da ampio salone, due camere da letto, una cucina, un bagno e due balconi con affaccio su medesima Piazza e Vico I Assunta; il tutto avente una consistenza di mq. 94 circa oltre a mq. 8 di balconi.

CONFINI:

L'appartamento confina con vano scala condominiale, con proprietà di terzi, con Piazza P. Bona, con Vico I Assunta, salvo altri.

DATI CATASTALI:

L'immobile è censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cerignola, con i seguenti dati:

- **Foglio 202 – particella 586 – subalterno 14** – Piazza Pasquale Bona n. 2, piano 4 – zona censuaria 1 – categoria A/3 – classe 5 – consistenza vani 5 – superficie catastale mq. 96 – totale escluse aree scoperte mq. 94 – rendita catastale Euro 477,72.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Come risulta dalla perizia tecnica d'ufficio, redatta dall'Ing. Amedeo Petronelli:

“Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967

Alcune differenze sono presenti anche rispetto alla planimetria catastale a livello di tramezzature interne per la suddivisione degli ambienti ma che non vanno ad alterare, comunque, la consistenza complessiva del cespite”.

PREZZO BASE: Euro 48.604,16

OFFERTA MINIMA: Euro 36.453,12

CONDIZIONI DI VENDITA

Il compendio immobiliare viene posto 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., Ing. Amedeo Petronelli, pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e 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

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

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 condominiali non pagate dal debitore, 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.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Chiunque fosse interessato a partecipare all'acquisto - personalmente o a mezzo di procuratore legale - dovrà depositare presso lo *studio del Liquidatore Giudiziale Avvocato Silvana Lucisano, in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107, piano primo,* entro e non oltre le ore dodici - 12:00 - del giorno 22 APRILE 2025, busta chiusa priva di qualsiasi indicazione contenente:

- A. **offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00**, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, 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 andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa dal soggetto 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.
 2. dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
 3. espressa dichiarazione di aver preso 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 di esclusione;**
 6. indicazione del **termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo prezzo**, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 60 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 60 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 dei 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 (es. prima casa);
 11. **cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo proposto (art. 571 c.p.c), a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla "Liquidatore Giudiziale Concordato Preventivo n. 9/2015 R.G. - Tribunale di Foggia";**
- B. **certificato di stato libero**, ovvero se coniugato, estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
- C. in caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, **originale o copia autentica della procura;**

- D. in caso di avvocato che presenti **offerta per persona da nominare**, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovranno essere indicati i dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente con allegazione del documento di riconoscimento e del codice fiscale. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà sciogliere la riserva nei tre giorni dall'aggiudicazione mediante deposito della procura presso lo studio del professionista delegato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.
- E. **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:

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

- o pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso di vendita;
- o con indicazione del prezzo di acquisto inferiore di oltre un quarto al prezzo base di vendita indicato nel presente avviso;
- o non accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui alla precedente lettera A., n. 11), ovvero senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera C.;
- o che prevedano per il versamento del saldo prezzo il termine superiore a **sessanta giorni** dall'aggiudicazione.

In caso di un'unica offerta:

- Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è accolta (art. 572, comma 2, c.p.c.);
- Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, l'immobile sarà aggiudicato se il Liquidatore Giudiziale riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte:

Valide per il medesimo lotto nella stessa udienza si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi che non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del Liquidatore Giudiziale.

Laddove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati 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 cauzioni di maggiore 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. Ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri sopra indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato per primo l'offerta.

All'offerente che non risulti vincitore verrà restituita immediatamente la cauzione; a tal fine si invitano gli offerenti ad inserire nella busta anche fotocopia degli assegni e del retro degli stessi, su unica facciata.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente (art. 587c.p.c.).

L'eventuale **residuo** prezzo dovrà essere versato nel termine di cui al punto successivo.

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine indicato nell'offerta - depositare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Avvocato Silvana Lucisano:

AVVOCATO SILVANA LUCISANO

- Il saldo prezzo, detratta la cauzione già prestata e dedotta la complessiva somma corrispondente all'eventuale credito fondiario;
 - La somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie, ecc...).
- L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Liquidatore Giudiziale, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri *ex lege* n. 47/85 e successive modifiche, nonché ogni altra formalità **saranno a carico dell'aggiudicatario.**

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

Tutte le attività connesse alla presente vendita saranno espletate presso lo studio del Liquidatore Giudiziale ed ogni ulteriore informazione relativa alla procedura ed alle generalità del debitore, potrà essere acquisita esclusivamente presso lo stesso professionista.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi all'Avvocato Silvana Lucisano, *LIQUIDATORE GIUDIZIALE*, con studio in Foggia al Corso Giuseppe Garibaldi n. 107 (tel. 3466754446) ovvero consultando i siti www.portalevenditepubbliche.it, www.astegiudiziarie.it, (indirizzo mail: avv.slucisano@virgilio.it e pec: lucisano.silvana@avvocatifoggia.legalmail.it).

Foggia li, 17 febbraio 2025

Avvocato Silvana Lucisano

Avv. Silvana Lucisano