**STUDIO LEGALE –** Avv. Maria Assunta Di Giovine –
Via dei Giardini n° 17 – 71036 Lucera (Fg) –
Tel. e Fax. 0881/548759 – 368/7176243
E mail: ma.digiovine@libero.it
Pec: digiovine.mariaassunta@avvocatilucera.legalmail.it

**********

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## EX ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA

## AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE
## PROCEDURE ESECUTIVE n° 8000096/2001 – 86/2002 e 262/2011 riunite R.G.Es.

L'Avv. Maria Assunta Di Giovine, delegato ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita, con Ordinanza del 21 maggio 2015, per le intestate procedure esecutive riunite.

**RENDE NOTO**

che il giorno **1 agosto 2017**, alle ore **18,00 e ss.** avrà luogo, presso il proprio Studio Legale, sito in Lucera, alla Via dei Giardini n° 17 e dinanzi a se, la vendita SENZA INCANTO, degli immobili di cui ai Lotti di seguito descritti.

1) DESCRIZIONE IMMOBILI

**Lotto 1 n° 1 – per la quota di 1000/1000 della proprietà:**

**Terreno agricolo in agro di Carlantino (Fg) alla località Macchia Cisterna, a circa km. 4,000 dal centro abitato, raggiungibile dalla strada comunale Carlantino-Casalnuovo.** Esteso complessivi ha 13.55.98 di superficie catastale e costituito da tre corpi fondiari distanti tra loro circa mt. 150, distribuiti colturalmente in uliveto, seminativo e bosco ed un fabbricato rurale su due livelli di circa mq. 96 lordi ciascuno.

- il primo corpo fondiario:uliveto esteso complessivi mq. 7.314; nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali 29, 85, 31 e 27 del F 17 di Carlantino;
  **CATASTALMENTE:** riportato al C.T. Comune di Carlantino al **F 17 p.lla 30** (uliveto U, ha. 00.73.14, r.d. € 34,00 - r.a. 20,66);
- il secondo corpo fondiario: seminativo esteso complessivi mq. 7.696; nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali 31, 41, 42 e 64 del F 17 di Carlantino;
  **CATASTALMENTE:** riportato al C.T. Comune di Carlantino al **F 17 p.lla 40** (seminativo, cl. 1, ha. 00.76.96, r.d. € 33,78 - r.a. 21,86);
- il terzo corpo fondiario: seminativo di circa mq. 89.588 e bosco di circa mq. 31.000. Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: strada vicinale "Cisterna", mappali 43, 49 e 50 del F 17 di Carlantino, stradina interpoderale "vallone della Macchia", mappali 63 e 39 del F 17 di Carlantino.
  **CATASTALMENTE:** riportato al C.T. del Comune di Carlantino **F 17 p.lle 46** (pascolo, cl 2, ha. 01.28.17, r.d. € 16,55 - r.a. 8,61), **48** (seminativo, cl 3, ha. 04.58.70, r.d. € 153,98 - r.a. 106,60), **51** (doppia porzione colturale; AA pascolo, cl. 2, ha

00.75.15, r.d. € 9,70 - r.a. 5,05; AB seminativo, cl. 5, ha 01.57.65, r.d. € 12,21 - r.a. 28,50), **52** (seminativo, cl 3, ha. 03.54.07, r.d. € 118,86 - r.a. 82,29), **44** (seminativo, cl 2, ha. 00.32.14, r.d. € 12,45 - r.a. 8,30).

- fabbricato rurale, nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali 41 (campana comune), 35 (fabbricato), 41 (campana comune) ed 87 (fabbricato).
  **CATASTALMENTE:** riportato al C.T. del Comune di Carlantino al **F 17 p.lla 34** - FR ha 00.00.96).

Il cespite risulta gravato da trascrizione di sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1366 RG 1774.

**Lotto 1 n° 2 – per la quota indivisa di ½ del diritto di livello:**

**Terreno sito in agro di Carlantino (Fg) alla Località Macchia Cisterna a circa km. 4,000 dal centro abitato, raggiungibile dalla strada comunale Carlantino-Casalnuovo.**

Esteso ha 01.74.77 di superficie catastale; nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: F 4 p.lla 120, F 17 p.lle 45, 50, strada vicinale "Cisterna", p.lle 42, 41, 87, 41, 33, 31, 30, 29, 75, strada comunale Carlantino-Casalnuovo.

**CATASTALMENTE:** riportato al C.T. al **F 17 p.lla 85** (pascolo, cl 1, ha. 01.74.77, r.d. € 31,59 - r.a. 16,25, ex p.lla 38) e corpi di fabbrica che insistono sulla **p.lla 86** (Ente Urbano ha 00.02.47, **ex p.lla 38**) del F 17, questi ultimi individuati sulla planimetria redatta dal c.t.u. e solo in parte censiti al C.F. di Carlantino al **F 17 p.lla 86 sub 1** (categoria D/10, rd. € 684,00, contrada Santa Maria in Prato n. SN pianto T-S1).

Tutti gli appezzamenti ed i corpi di fabbrica sono raggiungibili dalla strada comunale Carlantino-Casalnuovo ed i corpi di fabbrica non sono recintati. Dal punto di vista colturale, la zona in cui ricade l'appezzamento di terreno – originariamente tutta boschiva – è da considerarsi vocata alla coltivazione di cereali e dell'ulivo.

Dal punto di vista catastale non risultano titoli abilitativi all'edificazione dei corpi di fabbrica che insistono sui fondi componenti il Lotto 1 ed in quanto risalenti ad epoca antecedente il 1/9/1967 non necessitano di pratiche di sanatoria edilizia, purtuttavia catastalmente dovranno essere censiti al CF con attribuzione di rendita il cui costo di accatastamento è stato stimato dal c.t.u. e decurtato dal valore di stima del lotto, come evidenziato in Perizia a cui si rinvia.

Zona E verde agricolo.

**PREZZO BASE STABILITO: € 116.380,00;**
**OFFERTA MINIMA: € 87.285,00.**

***

**Lotto 2 – per la quota di 1000/1000 della piena proprietà:**

**Terreno costituito da un unico corpo fondiario in agro di Carlantino (FG), alla contrada "Macchia", a circa km. 5,000 dal centro abitato, esteso complessivi ha. 03.14.52 di seminativo, raggiungibile dalla strada comunale Carlantino-Casalnuovo.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: strada comunale Carlantino-Casalnuovo, mappale 119 del F 14 di Carlantino, mappale 3 del F 16 di Carlantino, mappale 85 del F 14 di Carlantino, strada comunale Carlantino Casalnuovo.

**CATASTALMENTE:** riportato al C.T. Comune di Carlantino al **F 14 p.lla 120** (doppia porzione colturale: AA seminativo, cl. 4, ha

02.80.93, r.d. € 50,78 - r.a. 58,04; AB seminativo arbor, cl. 2, ha 00.33.59, r.d. € 13,88 - r.a. 8,67).

Dal punto di vista colturale, la zona in cui ricade l'appezzamento di terreno – originariamente tutta boschiva – è da considerarsi vocata alla coltivazione di cereali e dell'ulivo. Urbanisticamente non si segnalano difformità.
Catastalmente manca l'attestazione di volturazione.
Zona E verde agricolo.
Il cespite risulta gravato da trascrizione di sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1366 RG 1774.
**PREZZO BASE STABILITO: € 31.450,00;**
**OFFERTA MINIMA: €23.587,50.**

***

**Lotto 3 – per la quota di 1000/1000 della piena proprietà:**

**Terreno costituito da un unico corpo fondiario in agro di Carlantino, alla contrada "Macchia", a circa km. 5,000 dal centro abitato, esteso complessivi ha. 10.59.06, di cui mq. 93.114 seminativo e mq. 12.792 bosco, raggiungibile dalla strada comunale Carlantino-Casalnuovo.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali 125, 64, 63 e 129 del F 14 di Carlantino, mappale 3 del F 16 di Carlantino, mappale 120 del F 14 di Carlantino, strada comunale Carlantino-Casalnuovo.
**CATASTALMENTE:** riportato al C.T. del Comune di Carlantino al **F 14 p.lle 118** (pascolo, cl. 2, ha. 01.27.92, r.d. € 16,52 - r.a. 8,59), **119** (seminativo, cl. 4, ha. 08.17.40, r.d. € 147,75 - r.a. 168,86) e **126** (seminativo, cl. 3, ha. 01.13.74, r.d. € 38,18 - r.a. 26,43).

Dal punto di vista colturale, la zona in cui ricade l'appezzamento di terreno – originariamente tutta boschiva – è da considerarsi vocata alla coltivazione di cereali e dell'ulivo. Urbanisticamente non si segnalano difformità.
Catastalmente manca l'attestazione di volturazione.
Zona E verde agricolo.
Il cespite risulta gravato da trascrizione di sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1366 RG 1774.
**PREZZO BASE STABILITO: € 85.720,00;**
**OFFERTA MINIMA: € 64.290,00.**

***

**Lotto 4 - per la quota di 1000/1000 della piena proprietà:**

**Terreno costituito da un unico corpo fondiario in agro di Carlantino, alla contrada "Macchia", a circa km. 5,000 dal centro abitato, esteso complessivi ha. 07.40.74, di cui mq. 59.374 seminativo e mq. 14.700 bosco, raggiungibile dalla strada comunale Carlantino-Casalnuovo.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali 49, 50, 52, 55, 59, 124, 118, 119 strada comunale Carlantino-Casalnuovo.
**CATASTALMENTE:** riportato al C.T. del Comune di Carlantino al **F 14 p.lle 64** (pascolo, cl. 2, ha. 00.52.58, r.d. € 6,79 - r.a. 3,53), **65** (tripla porzione colturale; AA seminativo, cl. 3, ha 02.00.00, r.d. € 67,14 - r.a. 46,48; AB bosco ceduo, ha 01.22.00, r.d. € 6,30 - r.a.

3,15; AC pascolo, cl. 3, ha 00.29.66, r.d. € 1,84 - r.a. 1,07) e **125** (seminativo, cl. 4, ha. 03.36.50, r.d. € 60,83 - r.a. 69,52).

Dal punto di vista colturale, la zona in cui ricade l'appezzamento di terreno – originariamente tutta boschiva – è da considerarsi vocata alla coltivazione di cereali e dell'ulivo. Urbanisticamente non si segnalano difformità.
Catastalmente manca l'attestazione di volturazione.
Zona E verde agricolo.
Il cespite risulta gravato da trascrizione di sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1366 RG 1774.
**PREZZO BASE STABILITO: € 55.640,00;**
**OFFERTA MINIMA: € 41.730,00.**

***

**Lotto 5 - per la quota di 1000/1000 della piena proprietà:**

**Terreno costituito da un unico copro fondiario in agro di Carlantino, alla contrada "Macchie", a circa km. 2,000 dal centro abitato, esteso complessivi ha. 08.12.37 di terreno seminativo.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali 49, 50, 52, 55, 59, 124, 118, 119 strada comunale Carlantino-Casalnuovo.
**CATASTALMENTE:** riportato al C.T. del Comune di Carlantino al **F 23 p.lle 122** (seminativo, cl. 4, ha. 03.36.60, r.d. € 60,84 - r.a. 69,54), **146** (seminativo, cl. 4, ha. 00.72.91, r.d. € 13,18 - r.a. 15,06), **147** (seminativo, cl. 4, ha 00.30.00, r.d. € 5,42 - r.a. 6,20), **148** (doppia porzione colturale; AA seminativo, cl. 4, ha 00.22.00, r.d. € 3,98 - r.a. 4,54; AB incolto produttivo, ha 00.17.59, r.d. € 0,36 - r.a. 0,18), **355** (seminativo, cl. 4, ha. 00.41.48, r.d. € 7,50 - r.a. 8,57; generata dalle p.lle pignorate nn. 18 e 145 ormai soppresse), **356** (seminati-vo, cl. 4, ha. 00.70.19, r.d. € 12,69 - r.a. 14,50; generata dalle p.lle pignorate nn. 18 e 145 ormai soppresse), **357** (seminativo, cl. 4, ha. 00.41.07, r.d. € 7,42 - r.a. 8,48; generata dalla p.lla pignorata n. 19 ormai soppressa), **358** (seminativo, cl. 4, ha. 01.80.53, r.d. € 32,63 - r.a. 37,29; generata dalla p.lla pignorata n. 19 ormai soppressa).

Dal punto di vista colturale, la zona in cui ricade l'appezzamento di terreno – originariamente tutta boschiva – è da considerarsi vocata alla coltivazione di cereali e dell'ulivo. Urbanisticamente non si segnalano difformità.
Catastalmente manca l'attestazione di volturazione.
Zona E verde agricolo.
Il cespite risulta gravato da trascrizione di sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1366 RG 1774.
**PREZZO BASE STABILITO: € 60.930,00;**
**OFFERTA MINIMA: € 45.697,50.**

***

**Lotto 8 n° 3 – per la quota indivisa di ½ della piena proprietà:**

**Terreno sito in agro di Celenza Valfortore (Fg), alla località "Pisciarelli", a circa km. 6,000 dal centro abitato.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: mappali nn. 17, 4, 21, 6, 10 del foglio di mappa n. 4 di Celenza V.re, strada comunale "Vermisei-Pisciarelli".

**CATASTALMENTE:** riportato al CT di Celenza V.re al **F 4 p.lle 19** (semin cl. 4, ha. 02.33.22, r.d. € 36,13 - r.a. 48,18) **e 15** (pascolo cl. 3, ha. 00.11.12, r.d. € 0,69 - r.a. 0,40) sui mappali estesi complessivi ha 02.44.34.
Dal punto di vista colturale, la zona in cui ricade l'appezzamento di terreno – originariamente tutta boschiva – è da considerarsi vocata alla coltivazione di cereali e dell'ulivo.
Dal punto di vista catastale ed urbanistico non si segnalano difformità o prescrizioni particolari. Zona E1 agricola.
Il cespite risulta gravato da trascrizione di sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1366 RG 1774.
**PREZZO BASE STABILITO € 7.000,00**.
**OFFERTA MINIMA € 5.250,00.**

***

**Lotto 11 – per la quota indivisa di 1/3 della piena proprietà:**
**appezzamento di terreno agricolo sito in agro di Celenza Valfortore (FG), alla località "Macchia delle Forche" a c.a km. 2,000 dal centro abitato,** esteso complessivi **ha. 03.53.48.**
**CATASTALMENTE:** riportato al CT del Comune di Celenza Valf.re al **F 8 p.lle 85** (semin. cl. 3, ha. 00.45.00, r.d. € 12,78 - r.a. 10,46), **89** (semin. cl. 3, ha. 00.34.30, r.d. € 9.74 - r.a. 7,97), **38** (semin. cl. 4, ha. 00.70.22, r.d. € 10,88 - r.a. 14,51), **70** (vigneto cl. 1, ha. 00.34.80, r.d. € 27,86 - r.a. 22,47), **71** (semin. cl. 4, ha. 00.03.06, r.d. € 0,47 - r.a. 0,63), **42** (semin. cl. 3, ha. 00.36.50, r.d. € 10,37 - r.a. 8,48), **43** (semin. cl. 3, ha. 00.04.50, r.d. € 1,28 - r.a. 1,05), **83** (semin. cl. 3, ha. 00.34.60, r.d. € 9,83 - r.a. 8,04), **87** (semin. cl. 3, ha. 00.57.00, r.d. € 16,19 - r.a. 13,25), **86** (semin. cl. 3, ha. 00.33.50, r.d. € 9,52 - r.a. 7,79).
Raggiungibile dalla strada comunale "del Bosco" l'appezzamento è costituito da tre corpi posti nelle immediate vicinanze l'uno rispetto all'altro e rispettivamente nei confini · il primo corpo fondiario (individuato dalla p.lla 38) procedendo da nord in senso orario: strada comunale "del Bosco": mappale 50 F 8 di Celenza V.re, strada provinciale "Neviera di Motta - Ponte tredici archi", mappale 135 F 8 di Celenza V.re; · il secondo corpo fondiario (individuato dalle p.lle 42, 43, 70, 71, 86, 87 e 83) procedendo da nord in senso orario: strada comunale "del Bosco", mappale n. 82 del foglio catastale n. 8 di Celenza V.re, ex strada comunale "del Bosco" ora provinciale Celenza-Lucera, mappali 84 e 88 F 8 di Celenza V.re, strada provinciale "Neviera di Motta - Ponte tredici archi", mappale 50 F 8 di Celenza V.re; · il terzo corpo fondiario (individuato dalle p.lle 85 ed 89) procedendo da nord in senso orario: mappale 109 F 8 di Celenza V.re, strada comunale "del Bosco", strada provinciale "Neviera di Motta - Ponte tredici archi", mappali 84 e 88 F 8 di Celenza V.re.
Dal punto di vista catastale e urbanistico si segnala la presenza di sovrastanti due piccoli corpi di fabbrica uso deposito non censiti in Catasto e costruiti abusivamente, i cui costi per la sanatoria sono stati considerati ai fini della determinazione del prezzo d'asta, come evidenziato alla pag. 11 della Relazione di perizia pubblicata agli atti e a cui si rinvia. Zona E1 agricola.
Il cespite risulta gravato da trascrizione da sequestro preventivo per equivalente del 9/3/2016 RP 1369 RG 1777 ricadente su tutte le particelle indicate; nonché da trascrizione di sequestro

preventivo del 7/11/2014 RP 6851 RG 8313, ricadente sulla part.lla 83.

**PREZZO BASE STABILITO € 18.000,00**.
**OFFERTA MINIMA € 13.500,00.**

***

**Lotto 14 – per la quota indivisa di ½ della piena proprietà:**

**unità immobiliare adibita a civile abitazione nel centro abitato di Celenza Valfortore (FG) tra le vie Cerulli (già via Belvedere) e via Indipendenza**, dotata di doppio ingresso dal civ. 3 (ex 5) di via Indipendenza e dal civ. n. 13 (ex 49) di via Cerulli (già via Porta Nova), composta da nr. 3,5 vani catastali (due vani in piano terra, un vano in piano primo, un vano in piano secondo e cantina al piano interrato), per una superficie complessiva di circa mq. 150,00 -superficie commerciale lorda-.

**CATASTALMENTE:** riportato al CF del Comune di Celenza Valfortore al **F 23 p.lla 56 sub 1** -categoria A/4 classe 1 vani 3,5, rendita € 139,19-. Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: fabbricato individuato dal mappale 55 del foglio catastale n. 23 di Celenza Valfortore, via Indipendenza, fabbricato individuato dal mappale 57 del ridetto foglio catastale, via Cerulli.

Il fabbricato in cui è dislocata l'unità immobiliare si inserisce in armonia architettonica nell'ambiente paesistico circostante, caratterizzato dai fabbricati del centro storico del Comune di Celenza Valfortore. Si presenta in mediocre stato manutentivo e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione, oltrechè della realizzazione di tutti gli impianti, in quanto le minime dotazioni esistenti risultano ormai obsolete e, comunque, necessitanti di radicali interventi di adeguamento, dacché non dotati di Dichiarazione di Conformità alla regola d'arte ai sensi dell'art. 9 L. n. 46/'90; del D.M. 20.02.1992 e del D.P.R. 18.04.1994 n. 392. Nella determinazione del prezzo base si è comunque tenuto conto di tanto con applicazione di percentuali di decremento.

Il fabbricato risale ad epoca antecedente il 1° settembre 1967 per cui non risultano agli atti del comune di Celenza V.re titoli abilitativi alla sua edificazione, né il certificato di agibilità ex art. 24 del T.U. dell'edilizia n. 380/01, perché mai richiesto dai proprietari dell'immobile.

Non risultano, dunque, opere abusive da regolarizzare, sanare o abbattere.

Dal punto di vista catastale, manca agli atti la planimetria dell'immobile con conseguente necessità d'inserimento, la cui spesa quantificabile in complessivi € 500,00 dovrà essere sostenuta da tutti i proprietari (ivi compreso il futuro acquirente) proporzionalmente alle quote di proprietà.

**PREZZO BASE STABILITO € 15.000,00**.
**OFFERTA MINIMA € 11.250,00.**

***

**Lotto 12 – per la quota indivisa pari a 34/54 della piena proprietà:**

**Unità immobiliare adibita a civile abitazione dislocata su tre livelli fuori terra -PT, P1° e P2° di via Indipendenza, della palazzina ubicata nel centro abitato di Celenza Valfortore (FG) tra le vie Cerulli (già via Belvedere) e via Indipendenza,**

**con ingresso dal civ. 7 di via Indipendenza, superficie commerciale lorda circa mq. 170,00.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: fabbricato individuato dal mappale 54 del F 23 di Celenza Valfortore, via Indipendenza, fabbricato individuato dal mappale 56 del ridetto foglio catastale, via Cerulli. L'appartamento è dislocato per l'appunto su tre livelli comunicanti internamente con un vano scale; attualmente al P2° si accede attraverso una scala a pioli. P.T. (composto da ingresso, cucina, ripostiglio, nr. 3 camere, wc e balcone prospiciente via Belvedere), P1° (composto da nr. 4 camere, balcone prospiciente via Belvedere e ripostiglio), P2° (composto da una camera ricavate nel sottotetto ed un terrazzo prospiciente via Belvedere; la camera è attualmente priva della pavimentazione e del sottostante riempimento della volta che copre il piano primo). L'unità immobiliare necessita della realizzazione di tutti gli impianti. Le minime dotazioni esistenti risultano ormai obsolete e, comunque, necessitanti di radi-cali interventi di adeguamento, dacché non dotati di Dichiarazione di Conformità alla regola d'arte ai sensi dell'art. 9 L. n. 46/'90; del D.M. 20.02.1992 e del D.P.R. 18.04.1994 n. 392. Il fabbricato ove è dislocata l'unità immobiliare componente il Lotto 12 risale ad epoca antecedente il 1° settembre 1967 per cui non risultano – agli atti del comune di Celenza V.re – titoli abilitativi alla sua edificazione né il certificato di agibilità ex art. 24 del T.U. dell'edilizia n. 380/01, perché mai richiesto dai proprietari dell'immobile. Non sussistono, dunque, opere abusive e difformità catastali da regolarizzare, sanare o abbattere.

**CATASTALMENTE:** riportato al C.F. del Comune di Celenza Valfortore al **F 23 p.lla 55 sub 4**, categoria A/4, classe 2, vani 8, rendita € 371,85.

**PREZZO BASE STABILITO € 36.715,00**.
**OFFERTA MINIMA € 27.536,25.**

**Lotto 13 – per la quota indivisa pari a 34/54 della piena proprietà:**

**Unità immobiliare adibita a garage-deposito, dislocata a livello di PT di via Cerulli (già via Belvedere) e PS di via Indipendenza, della palazzina nel centro abitato di Celenza Valfortore (FG), con ingresso dal civ. 11 di via Cerulli, superficie comm.le lorda di circa mq. 100,00.** Nei confini complessivamente da nord e procedendo in senso orario: fabbricato individuato dal mappale 54 del F 23 di Celenza Valfortore, sottostrada di via Indipendenza, fabbricato individuato dal mappale 56 del ridetto foglio catastale, via Cerulli.

**Si segnala che l'unità imm.**re componente il Lotto 13 è direttamente sottostante ill'unità imm.re costituente il Lotto 12 ed è attualmente comunicante con l'unità imm.re costituente il Lotto 14 attraverso un varco aperto nella muratura. L'unità immobiliare necessita della realizzazione di tutti gli impianti. Le minime dotazioni esistenti risultano ormai obsolete e, comunque, necessitanti di radi-cali interventi di adeguamento, dacché non dotati di Dichiarazione di Conformità alla regola d'arte ai sensi dell'art. 9 L. n. 46/'90; del D.M. 20.02.1992 e del D.P.R. 18.04.1994 n. 392. Il fabbricato ove è dislocata l'unità immobiliare componente il Lotto 13 risale ad epoca antecedente il 1° settembre 1967 per cui non risultano agli atti titoli abilitativi alla sua edificazione, né il certificato di agibilità ex art. 24 del T.U.

dell'edilizia n. 380/01, perché mai richiesto dai proprietari dell'immobile. Non sussistono, dunque, opere abusive e difformità catastali da regolarizzare, sanare o abbattere.
**CATASTALMENTE:** riportato al CF del Comune di Celenza Valfortore al **F 23 p.lla 55 sub 3**, categoria C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 6, mq. 88 di consistenza catastale, rendita € 272,69.

**PREZZO BASE STABILITO € 23.100,00**.
**OFFERTA MINIMA € 17.325,00.**

***

Tutto, meglio descritto nella Relazione dell'Esperto d'ufficio, Ing. Donato Aurelio, depositata agli atti e pubblicata sui siti www.asteimmobili.it, www.venditegiudiziarie.net e www.tribunalefoggia.it nonché nella documentazione ipocatastale e certificazione notarile disponibile, come per ogni necessario chiarimento presso la Professionista delegata, ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita.
**Gli immobili sono in custodia alla Professionista delegata.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta nella pubblicata Relazione dell'Esperto d'ufficio, dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per l'appunto, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, sicchè eventuali formalità pregiudizievoli esistenti sui beni staggiti, saranno cancellate con il decreto di trasferimento a cura della Professionista delegata e spese a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
E' altresì a carico dell'aggiudicatario, parte del compenso dovuto alla Professionista delegata, così come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione. Il provvedimento di liquidazione del compenso costituisce titolo esecutivo.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

## 2) CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Per ciò che attiene propriamente, alla vendita senza incanto, la delegata Professionista, informa per tutto quanto segue.
Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate munite di marca da bollo di **€ 16,00** (anche da persona diversa

dall'offerente) **dalle ore 10,00 alle ore 12,00** del giorno **31 luglio 2017**, presso l'indicato Studio Legale, in busta chiusa indirizzata alla stessa Professionista. Sulla busta potrà essere apposto uno pseudonimo o una sigla di fantasia, che consenta all'offerente di identificare la propria busta in sede di apertura. Nessuna altra indicazione - né numero o nome- della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, dovrà essere apposta sulla busta.
Si avvisa altresì, che non saranno accettate le offerte trasmesse a mezzo telefax o posta elettronica.
L'offerta, dovrà riportare:

I. se presentata da persona fisica:

   a) cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile,recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), con accluso copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale, il quale dovrà altresì presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.
   b) Dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale ai sensi dell'art. 571 comma c.p.c. Gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. dichiarandolo espressamente nella formulazione dell'offerta.
   c) Ove si tratti di offerente coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In sede di vendita, dovrà altresì prodursi un certificato del Comune presso il quale il matrimonio fu celebrato e registrato, attestante il regime patrimoniale della famiglia; ovvero certificato di stato libero.
   d) se si tratti di offerente minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da prodursi all'udienza di vendita;
   e) se persona interdetta, inabilitata o nella impossibilità, anche parziale o temporanea di provvedere ai propri interessi, l'offerta dovrò essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da prodursi all'udienza di vendita.

II. ove presentata a nome di società o ente, anche morale

   a) dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale della società; i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante.

III. In entrambi i casi, dovranno essere indicati:

   a) la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio, in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. Att. c.p.c.).
   b) i dati identificativi del bene;
   c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo base d'asta indicato, a pena di esclusione;
   d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

IV. L'offerente, società o altro ente morale, dovrà produrre un idoneo certificato di vigenza, rilasciato dall'Ufficio competente, di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale.

V. Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un A.C. non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva e/o alla delegata Professionista, da inserire nella busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

VI. L'offerta presentata è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla presentazione, e tenendo conto del disposto di cui all'art. 571, comma 3 c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 comma 2 c.p.c.:

- le offerte pervenute oltre il termine **delle ore 12,00 del giorno 31 luglio 2017**;
- le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ovvero se inferiore all'offerta minima indicata;
- le offerte non accompagnate dalla cauzione e nelle modalità su indicate.

VII. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto o 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.

VIII. Le buste chiuse saranno aperte **il giorno 1 agosto 2017**, presso l'indicato Studio della scrivente Professionista Delegata, cui hanno diritto di partecipare gli offerenti, il creditore procedente, il debitore esecutato, i creditori intervenuti ed i creditori iscritti e non intervenuti.

IX. E' fatto onere alle parti di presenziare alla vendita senza incanto, per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

**AGGIUDICAZIONE:**

Nel caso di unico offerente, l'offerta dà diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al valore dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di mancata, sua presentazione nel giorno fissato per valutare le offerte. Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato si riserva la facoltà di non aggiudicare, su valutazione ai sensi del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.

L'Avvocato che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare nei tre gg. consecutivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, mediante atto scritto ricevuto dalla scrivente Professionista delegata, depositando contestualmente la procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'Avvocato, per il combinato disposto di cui agli artt. 1402 e 1405 c.c. e art. 583 c.p.c.
Si precisa altresì, che ove la persona da nominare sia persona fisica occorrerà fornire le indicazioni prescritte alle lettere a), c), d), e) corredata della documentazione d'identificazione e codice fiscale, nonchè se persona fisica coniugata, del certificato di matrimonio o autocertificazione corrispondente, con precisazione se vi è richiesta di applicazione delle agevolazioni normativamente previste; se trattasi di società, occorrerà produrre idoneo certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, da cui risultino l'attuale capacità dell'ente e le

persone investite della rappresentanza legale corredata di copia del documento d'identità del legale rapp.te e correlativo codice fiscale.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato, a chi avrà effettuato il rilancio più alto (pari al prezzo minimo indicato in sede di gara). Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.
Nel caso in cui – sempre in presenza di più offerte valide – la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima risulta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e tempi del pagamento, nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Eventuali istanze di assegnazione saranno ammissibili, soltanto nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, per mancanza di offerte e dovranno essere depositate **nel termine di 10 gg. prima della data fissata per la vendita**, seguendo le modalità indicate dall'art. 589 c.p.c..

**MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:**

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine entro e non oltre il termine massimo di 120 gg. dalla data dell'aggiudicazione, detratto l'acconto versato, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione prestata a titolo di multa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. Nello stesso termine, dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento della proprietà, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione dal Professionista delegato, oltre alla dichiarazione specifica, ove intenda godere di agevolazioni fiscali (come ad es. per prima casa).
I versamenti dovranno essere effettuati alla delegata Professionista, a mezzo A.C. non trasferibili, intestati alla procedura esecutiva e/o alla medesima Professionista, da depositarsi presso l'indicata sede dello Studio Legale, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, e previo contatto telefonico ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita o mediante bonifico bancario nei riferimenti che saranno all'uopo indicati.

S'informa altresì, che a seguito di accordi raggiunti con l'ABI, l'aggiudicatario degli immobili, interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca di 1° iscritta sugli immobili oggetto di aggiudicazione, potrà accedere – previa verifica dei necessari requisiti soggettivi da parte dell'Istituto erogante – a finanziamenti bancari alle condizioni previste dalla convenzione, con gli Istituti di Credito che aderiscono all'iniziativa, chiedendo informativa alla Professionista delegata.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale di Foggia, dinanzi al quale si svolge il procedimento esecutivo; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data dell'incanto, sarà, unitamente a

copia della relazione di stima redatta dall'esperto indicato e dell'ordinanza di delega –omettendo i dati personali relativi al debitore ed ai congiunti-, inserito nei siti: - www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.tribunale.foggia.it; ed altresì pubblicato per estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" e inserto Gazzetta Affari.
Maggiori informazioni potranno essere fornite, consultando i siti indicati o contattando la sottoscritta Professionista delegata, presso la sede dello Studio Legale, in Lucera (Fg), alla Via dei Giardini n° 17 - Tel. 0881/548759 – 368/7176243 e indirizzo e-mail:ma.digiovine@libero.it.
Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dalla delegata Professionista presso l'indicata sede del proprio Studio Legale, negli orari e nei giorni resi noti col presente avviso.

Lucera, 26 aprile 2017.

LA PROFESSIONISTA DELEGATA
*Avv. Maria Assunta Di Giovine*