

TRIBUNALE DI FOGGIA

Terza Sezione Civile

R.G.E. N. 80/2021

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Claudio Caruso
Professionista Delegato: Dott. Giuseppe Occhicone

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Occhicone, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 80/2021 R.G.E.,

PREMESSO

- che con ordinanza del 28/05/2025 il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita del compendio pignorato delegando al sottoscritto le relative operazioni;
- che il creditore procedente è **Invitalia S.p.A.**;

AVVISA

che il giorno **30 SETTEMBRE 2025 alle ore 11:00** presso la sala Aste Telematiche sita in **Lucera (FG), Via Federico II n. 11**, si procederà alla vendita senza incanto in modalità **sincrona mista** del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Opificio industriale adibito alla lavorazione della pietra di Apricena, ubicato nel Comune di **Apricena (FG)**, contrada "Posticchio Candelaro", zona PEP, S.S. 89 Garganica snc, composto da:

- **Capannone industriale** di mq 1.186,60
- **Uffici al piano terra** di mq 213,20
- **Uffici al primo piano** di mq 213,20
- **Cabina Enel** di mq 22,50
- **Area esterna** di mq 7.161,00

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati del Comune di Apricena:

- **Foglio 68, Particella 865, Sub. 1** - Cat. D/1 (opificio) - Rendita € 13.735,00
- **Foglio 68, Particella 865, Sub. 2** - Cat. D/1 (centrale elettrica) - Rendita € 108,00

CONFINI

Nord: sig. Giammario Gennaro e Muscio Celestina

Sud: tratturo

Est: sig.ra Cocco Maria Elena

Ovest: sig. Galassi Antonella, Pirro Battistina, Pirro Maria Nicola, Pirro Michele Pompeo

STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato dalla ditta **Petrastone s.r.l.** con sede in Apricena, viale Aldo Moro n. 134 C/8, in forza di contratto di locazione ad uso **transitorio** salvo risoluzione anticipata in caso di aggiudicazione dell'immobile pignorato in sede di vendita giudiziaria.

CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile è stato edificato in forza di:

- Permesso di costruire n. 07/07 del 31/10/2006 prat. 11176
- Successiva variante in corso d'opera

L'immobile risulta **privo del certificato di agibilità**. La conformità catastale è stata verificata e confermata.

Per la regolarizzazione completa dell'immobile (collaudo strutturale, certificazioni impianti, certificato di agibilità) si stimano costi per circa € 20.000,00. Per il ripristino della pavimentazione negli uffici al primo piano si stimano ulteriori € 15.000,00.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

È stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica per gli uffici.

PREZZO BASE D'ASTA: € 1.007.461,56

OFFERTA MINIMA: € 755.596,17 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO MINIMO: pari a 1/50 dell'offerta più alta, da arrotondare a discrezione del professionista delegato

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
2. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
4. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. Liberazione dell'immobile a cura del custode, salvo esonero da parte dell'aggiudicatario.

POSSIBILITÀ DI FINANZIAMENTO

Gli interessati all'acquisto possono ottenere informazioni sulla possibilità di stipulare mutui ipotecari assistiti da garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita contattando le banche aderenti all'iniziativa promossa dall'A.B.I.:

L'elenco aggiornato degli istituti bancari aderenti con i relativi recapiti è disponibile sul sito dell'ABI nella sezione "Procedure esecutive - Aste immobiliari" all'indirizzo www.abi.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 29 SETTEMBRE 2025**.

A) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta telematica deve essere presentata tramite il modulo web reperibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) e deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (non superiore a 120 giorni);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

B) OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

L'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in **Apricena (FG), Via Collatia n. 6**.

L'offerta, munita di marca da bollo da € 16,00, deve contenere:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di inammissibilità;
- d) il termine di pagamento del saldo prezzo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di tutti i documenti pubblicati;
- f) fotocopia del documento d'identità dell'offerente;
- g) assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 80/2021 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per l'offerta telematica:

Bonifico bancario sul conto intestato alla procedura:

IBAN: IT95G0200815713000102717190

Causale: Posizione 202100008000001 versamento cauzione

Per l'offerta analogica:

Assegno circolare non trasferibile intestato a " Tribunale Foggia Proc. n. 80/2021 R.G.E."

MODALITÀ DELLA VENDITA

Il Gestore della Vendita Telematica è: Astalegale.net

Piattaforma: www.spazioaste.it

Referente della procedura: Dott. Giuseppe Occhicone

La vendita si svolgerà secondo le seguenti modalità:

1. Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche il giorno fissato per la vendita;
2. In caso di **unica offerta valida**:
 - o Se pari o superiore al prezzo base, l'offerta sarà accolta;
 - o Se inferiore al prezzo base (nei limiti dell'offerta minima), sarà accolta salvo che il delegato ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con nuova vendita o siano state presentate istanze di assegnazione.
3. In caso di **pluralità di offerte valide**, si procederà a gara sull'offerta più alta con rilanci minimi pari a 1/50 dell'offerta più alta.
4. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso 1 minuto senza rilanci.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratta la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro **120 giorni** dall'aggiudicazione mediante:

- Assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale Foggia Proc. n. 80/2021 R.G.E."
 - Bonifico bancario IBAN: IT95G0200815713000102717190
- Causale:** Posizione 202100008000001 versamento saldo prezzo

Contestualmente dovrà versare una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per spese, salvo conguaglio.

PUBBLICITÀ

La vendita sarà pubblicizzata mediante:

1. Inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima del termine per le offerte;
2. Pubblicazione su www.asteannunci.it almeno 45 giorni prima;
3. Ulteriori forme pubblicitarie secondo il protocollo d'intesa n. 581/2015.

INFORMAZIONI E VISITE

Per informazioni rivolgersi al professionista delegato:

Dott. Giuseppe Occhicone

Studio in Apricena (FG), Via Collatia n. 6

Tel. 328 829 5374

E-mail: studioocchicone@tiscali.it

PEC: dott.occhicone@pec.it

Per visionare l'immobile contattare il custode giudiziario (coincidente con il professionista delegato).

PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO SI APPLICANO LE VIGENTI NORME DI LEGGE

Apricena, 20 giugno 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Giuseppe Occhicone