

Esente da imposta di bollo e di registro a norma dell'art. 66 D.lgs. 13/04/1999 n. 112 e dell'art.5 all. B D.P.R. 26/10/1972 n. 642. Esente da tributi e diritti ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 29/09/1973 n. 603

## Per Pubblicità legale

**Procedura immobiliare n. 056/1/2024**

**Reg. Cron.: 056/1/2024**

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE (Art.78 D.P.R. 29/09/73 N.602 come modificato dal D.lgs 46/99 e dal D.lgs 193/01)

La **Concessioni & Consulenze S.r.l.** (di seguito **C&C S.r.l.**) iscritta al n. 165 dell'Albo Nazionale dei Concessionari delle Riscossioni delle Entrate dei Comuni e delle Province istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, è società iscritta all'Albo dei soggetti abilitati ad effettuare attività di liquidazione ed accertamento dei tributi e quelle di riscossione dei tributi e di altre entrate delle province e dei comuni, disciplinato dal D.M. n. 289/2000, istituito con D. Lgs. 446/1997, art. 53, comma 1 Concessionario del servizio riscossione tributi ed entrate patrimoniali del Comune di **Manfredonia** in persona del Presidente **Rag. Michele Carbonaro Calò**, con sede legale in Margherita di Savoia (BT) alla Via Barletta, n. 63 – (C.F./P.IVA 07057670726), il quale chiede che tutte le comunicazioni previste dagli artt. 133 e 136 c.p.c. vengano inviate all'indirizzo di posta elettronica certificata: [concessionieconsulenze@pec.it](mailto:concessionieconsulenze@pec.it).

### RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

che il giorno **7 OTTOBRE 2024** alle ore 10.00 e seguenti, nei locali della C&C Srl in Margherita di Savoia (BT) alla Via Barletta, 63 si procederà ad un **primo incanto**, nei modi e nelle forme previste dal combinato disposto dagli artt. 52 del D.P.R. 29/09/73 n. 602 così come modificato dall'art.16 del D.lgs 26/02/99 N.46 e 2°, 3°e 4° comma art. 581 del c.p.c. per la vendita delle unità immobiliari del tassato meglio oltre descritta, per il recupero dei tributi e degli accessori.

Nel caso in cui la vendita non potrà aver luogo per mancanza di offerte, si procederà:

- ad un **secondo incanto**, il giorno **11 novembre 2024** alle ore **10,00** e ss. nei locali della C&C Srl in Margherita di Savoia (BT) alla Via Barletta, 63 con prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del primo incanto;
- ad un eventuale **terzo incanto** il giorno **16 dicembre 2024** alle ore 10,00 e ss. nei locali della C&C Srl in Margherita di Savoia (BT) alla Via Barletta, 63 con prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del secondo incanto;
- qualora il terzo incanto andasse deserto, si applica quanto contenuto nel 2° comma dell'art.30 del D.lgs del 26/2/99 n.46 (IV° INCANTO IMMOBILIARE) con data da fissare.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN SUBASTA

► **LOTTO UNO:** QUOTA 1/1 PIENA PROPRIETA'

N.C.E.U.- Comune di **MANFREDONIA:**

Foglio **22** Particella **686** Sub. **1** cat. **C2** classe **2** consistenza **145** mq Superficie catastale **164** mq r.c. euro **344,48** - Via Contrada Bisanti interno 1 piano T

► **LOTTO DUE:** QUOTA 1/1 PIENA PROPRIETA'

N.C.E.U.- Comune di **MANFREDONIA:**

Foglio **22** Particella **686** Sub. **2** cat. **C2** classe **4** consistenza **55** mq Superficie catastale **63** mq r.c. euro **178,95** - Via Contrada Bisanti interno 2 piano T

► **LOTTO TRE:** QUOTA 1/1 PIENA PROPRIETA'

N.C.E.U.- Comune di **MANFREDONIA:**

Foglio **22** Particella **686** Sub. **3** cat. **C2** classe **6** consistenza **16** mq Superficie catastale **20** mq r.c. euro **71,89** - Via Contrada Bisanti interno 3 piano T

► **LOTTO QUATTRO:** QUOTA 1/1 PIENA PROPRIETA'

N.C.E.U.- Comune di **MANFREDONIA:**

Foglio **22** Particella **686** Sub. **4** cat. **C2** classe **5** consistenza **33** mq Superficie catastale **38** mq r.c. euro **126,12** - Via Contrada Bisanti interno 4 piano T.

### Confini lotti n. 1-4

Il tutto confinante nell'insieme con: Contrada Bisanti, Via Nunzio Casalino, Via Lorenzo Frattarolo salvo altri o relativi aventi causa o meglio precisati confini.

**PRIMO INCANTO 07 OTTOBRE 2024**

LOTTO	PREZZO BASE	CAUZIONE 10%	OFFERTA MINIMO IN AUMENTO 5%
<b>Primo</b>	€ 130.213,44 (euro centotrentamiladuecentotredici,44)	€ 13.021,34	€ 6.510,67
<b>Secondo</b>	€ 67.643,10 (euro sessantasettemilaseicentoquarantatre,10)	€ 6.764,31	€ 3.382,15
<b>Terzo</b>	€ 27.174,42 (euro ventisettemilacentosettantaquattro,42)	€ 2.717,44	€ 1.358,72
<b>Quarto</b>	€ 47.673,36 (euro quarantasettemilaseicentosettantatre,36)	€ 4.767,35	€ 2.383,67

**SECONDO INCANTO 11 NOVEMBRE 2024**

LOTTO	PREZZO BASE	CAUZIONE 10%	OFFERTA MINIMO IN AUMENTO 5%
<b>Primo</b>	€ 86.808,96 (euro centotrentamiladuecentotredici,44)	€ 8.680,90	€ 4.340,45
<b>Secondo</b>	€ 45.095,40 (euro quarantacinquemilanovantacinque,40)	€ 4.509,54	€ 2.254,77
<b>Terzo</b>	€ 18.116,28 (euro diciottomilacentosedici,28)	€ 1.811,63	€ 905,81
<b>Quarto</b>	€ 31.782,24 (euro trentunomilasettecentoottantadue,24)	€ 3.178,22	€ 1.589,11

**TERZO INCANTO 16 DICEMBRE 2024**

LOTTO	PREZZO BASE	CAUZIONE E 10%	Rilancio 5%
<b>primo</b>	€. 57.872,67 (eurocinquantasettemilaottocentosettantadue,67)	€. 5.787,27	€. 2.893,63
<b>Secondo</b>	€. 30.063,60 (eurotrenamilasessantatre,60)	€. 3.006,36	€. 1.503,18
<b>Terzo</b>	€. 18.116,28 (euro diciottomilacentosedici,28)	€. 1.811,62	€. 905,81



## CONCESSIONI & CONSULENZE

Società a responsabilità limitata

Capitale Sociale € 5.310.000,00 i.v.

Registro Imprese CCIAA Foggia n. 268993

Codice Fiscale n. 07057670726

Partita IVA n. 07057670726

Iscritta al n. 165 dell'Albo Nazionale Concessionari (ex art. 53 D.Lgs. 446/97)

Quarto	€. 21.188,16 (euro ventunomilacentodiciotto,16)	€. 2.118,82	€. 1.059,41
--------	--	-------------	-------------

**BASE D'ASTA** ai sensi dell'art. 79 1° comma del D.P.R. 29/09/73 n.602, modificato dall'art.83 comma 24 del decreto legge 25/06/08 n.112;

**CAUZIONE**, pari al 10% del prezzo minimo base d'asta ai sensi del 3° comma art.79 D.P.R. 29/09/73 N. 602, così come modificato dall'art.83, comma 24 del Decreto Legge 25/06/08 N.112;

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO**, pari al 5% circa del prezzo minimo d'asta

L'importo ricavato dalla vendita del sopra elencato bene sarà assoggettata ad I.V.A. a norma del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e secondo le indicazioni della circolare del Ministero delle Finanze 17 gennaio 1974, n.6.

Contribuente esecutato

////////////////////////////////////

### **SI INGIUNGE**

AL DEBITORE E A CHIUNQUE ALTRO AVENTE CAUSA DI ASTENERSI DA QUALUNQUE ATTO DIRETTO A SOTTRARRE ALLA GARANZIA DEI CREDITORI I BENI ASSOGGETTATI ALL'ESPROPRIAZIONE ED I FRUTTI DI ESSI (art.559 c.p.c.).

**Oltre agli interessi di mora maturandi nonché ulteriori diritti e spese di esecuzione (art.71, comma 6, D.lgs 112/99 – D.M. 21/11/20009)**

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA E NORME DI PARTECIPAZIONE**

- 1) La vendita dei beni immobili sottoposti ad espropriazione è effettuata, mediante pubblico incanto, a cura del Concessionario della riscossione dei tributi locali, senza necessità di autorizzazione dell'Autorità giudiziaria (art. 52 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73).
- 2) Ad eccezione del debitore e dell'Agente della riscossione procedente, cui è vietato rendersi acquirente, anche per interposta persona, dei beni pignorati, tutti possono partecipare alle aste immobiliari e non occorre l'assistenza di un legale o di altro professionista.
- 3) L'incanto è tenuto e verbalizzato dall'ufficiale della riscossione nel luogo e negli orari indicati nell'avviso di vendita.

■ Concessioni e Consulenze  
■ Creazione e Gestione Banche-Dati Informatiche  
■ Realizzazione pacchetti applicativi  
■ Data Service da Remoto  
■ Assistenza Informatica  
■ Gestione Verbali al Codice della Strada  
■ Formazione del Personale  
■ Gestione Tributi ed Altre Entrate  
■ Censimenti  
■ Realizzazione S.I.T.  
■ Inventari Beni Mobili ed Immobili  
■ Gestione Parcheggi

- 4) Gli immobili sopra descritti si vendono a corpo e non a misura, nello stato in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, ed in particolare secondo le risultanze catastali, come appartengono all'attuale proprietario e con i diritti inerenti e senza garanzia di sorta da parte della C&C S.r.l. creditore procedente.
- 5) Il prezzo base dell'incanto è stabilito ai sensi dell'art. 79 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73, ovvero è determinato, su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o del Concessionario della riscossione dei tributi locali, in base al valore stimato con l'ausilio di un esperto nominato dal Giudice ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 80, comma 2 lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73. Se si tratta di terreni, per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il prezzo base è stabilito con perizia dell'Ufficio del Territorio o di un ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri.
- 6) Non è consentito altresì dalle vigenti norme, l'accesso o la visita degli immobili oggetto di vendita.
- 7) L'incanto si apre sul prezzo minimo base d'asta sopra descritto. Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo minimo base d'asta sopra o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento. I concorrenti dovranno aver garantito le proprie offerte, depositando presso lo sportello della C&C S.r.l. in Margherita di Savoia (BT) alla Via Barletta, 63 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente a ciascuno dei tre incanti (sabato e festivi esclusi)**, con le relative istanze, le somme indicate a titolo di cauzione, mediante due assegni circolari non trasferibili, uno nella misura dei 9/10 e l'altro di 1/10 della cauzione totale, per ogni singolo lotto, intestati a Comune di Manfredonia. La cauzione è restituita all'offerente non aggiudicatario solo se lo stesso partecipa all'incanto, personalmente o a mezzo di procura speciale. In caso contrario, se non si presenta o ritira l'offerta in asta prima che la stessa venga dichiarata aperta, senza documentato e giustificato motivo, la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione a norma dell'art. 580 c.p.c. L'aggiudicazione seguirà a favore del miglior offerente.
- 8) Nel caso di singolo offerente è fatto obbligo dell'offerta in aumento, pena la confisca di un decimo della cauzione; nell'ipotesi di più offerenti, nel caso in cui non si verifichi almeno

un'offerta in rialzo, il decimo delle cauzioni di tutti gli offerenti verrà confiscato. In entrambi i casi le somme trattenute saranno da ritenersi rinvenienti a tutti gli effetti dell'esecuzione.

- 9) L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo non più tardi di trenta giorni dopo l'aggiudicazione e, non effettuandone il versamento entro tale termine, troverà applicazione l'art. 82 del D.P.R. 29.09.1973 n. 602 così come modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 26.02.1999 n. 46, e le unità immobiliari sopra descritte saranno poste a nuovo incanto per un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto; se il prezzo ricavato unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.
- 10) L'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio, salvo aumento del quinto ai sensi dell'art.584 c.p.c. Si fa presente che in caso di offerte del quinto, la loro ammissibilità è subordinata al deposito, **entro le ore 12.00 del decimo giorno successivo** all'aggiudicazione, di un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato di almeno 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di aggiudicazione, con contestuale versamento di una cauzione pari al doppio della cauzione versata ai sensi del punto 2 del presente avviso di vendita, da imputarsi in conto del prezzo. Se nessuno degli offerenti partecipa alla gara indetta l'aggiudicazione diventa definitiva ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.
- 11) **Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.** Se i beni immobili oggetto del pignoramento provengono da imprese o risultano beni strumentali aziendali, i medesimi potranno essere assoggettati ai regimi fiscali dell'I.V.A.
- 12) L'aggiudicatario è inoltre avvertito che, se necessario, potrà, per quanto concerne il CONDONO EDILIZIO, effettuare le relative formalità nei termini indicati dalla normativa vigente in materia.
- 13) Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare alla C&C Srl nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore (art. 583 c.p.c.).

- 14) Occorrendo eventualmente un secondo o un terzo incanto, il primo di questi avrà luogo il giorno **11 NOVEMBRE 2024** alle ore **10,00** e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo minimo di base d'asta del primo incanto; l'altro il giorno **16 DICEMBRE 2024** alle ore **10,00** e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo del secondo incanto, nei locali della C&C S.r.l. siti in Margherita di Savoia (BT) alla Via Barletta, n. 63 sempre ferme restando tutte le altre condizioni sopra riportate. Se il terzo incanto avrà esito negativo, si procederà ai sensi dell'art. 85 D.P.R. 602/1973 e successive modificazioni.
- 15) Gli importi della cauzione e dell'offerta minima in aumento saranno ricalcolati, rispettivamente nella misura del 10% e 5% sul prezzo base di ogni incanto.
- 16) I creditori che intendono intervenire nella esecuzione debbono presentare istanza alla C&C S.r.l. ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 29/9/1973 n. 602.
- 17) L'art. 52, comma 2 *bis*, del D.P.R. n. 602/73 riconosce al debitore la facoltà di procedere direttamente alla vendita del bene pignorato al valore determinato ai sensi degli articoli 79 e 80, comma 2 lett. b) del suddetto D.P.R., con il consenso della C&C S.r.l. il quale interviene nell'atto di cessione ed il cui corrispettivo della vendita verrà interamente versato al Comune di Manfredonia. L'eccedenza del corrispettivo rispetto al debito è rimborsata al debitore entro i dieci giorni lavorativi successivi all'incasso. Nel caso in cui il debitore eserciti la facoltà di cui al comma 2-bis, la vendita del bene deve aver luogo entro i cinque giorni antecedenti la data fissata per il primo incanto, il debitore entro il giorno che precede tale incanto, può comunque esercitare la facoltà in argomento al prezzo stabilito ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 602/73.
- 18) Per quanto non è indicato nelle avvertenze, di cui sopra, si osservano le norme fissate dalle leggi sulla riscossione D.P.R. 29.09.1973 n. 602 così come modificato dal D.Lgs. 26.02.1999 n. 46 e D.Lgs. 13.04.1999 b. 112 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 19) Ulteriori notizie sul sito internet aziendale [www.cieccisrl.it](http://www.cieccisrl.it).

Il responsabile del presente avviso per conto della C&C Srl è il Rag. Michele Carbonaro Calò.  
Margherita di Savoia, li 24 luglio 2024

**C&C S.r.l.**  
Il Presidente  
**Rag. Michele Carbonaro Calò**



## CONCESSIONI & CONSULENZE

Società a responsabilità limitata

Capitale Sociale € 5.310.000,00 i.v.

Registro Imprese CCIAA Foggia n. 268993

Codice Fiscale n. 07057670726

Partita IVA n. 07057670726

Iscritta al n. 165 dell'Albo Nazionale Concessionari (ex art. 53 D.Lgs. 446/97)

<ul style="list-style-type: none"><li>■ Concessioni e Consulenze</li><li>■ Creazione e Gestione Banche-Dati Informatiche</li><li>■ Realizzazione pacchetti applicativi</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Data Service da Remoto</li><li>■ Assistenza Informatica</li><li>■ Gestione Verbali al Codice della Strada</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Formazione del Personale</li><li>■ Gestione Tributi ed Altre Entrate</li><li>■ Censimenti</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Realizzazione S.I.T.</li><li>■ Inventari Beni Mobili ed Immobili</li><li>■ Gestione Parcheggi</li></ul>