



SO.G.E.T. S.p.A.
SOcietà di Gestione Entrate e Tributi

Sede Legale: **Via Venezia, 49 – 65121 Pescara - C.f./P.iva 01807790686**

Capitale Sociale €11.800.000,00 i.v. Tel 199 151 177 Web <http://www.sogetspa.it> email info@sogetspa.it



ESENTE DA
IMPOSTA DI BOLLO
E DI REGISTRO A
NORMA ART.66 D.lgs
13/04/99 n.112

PROCEDURA IMMOBILIARE n. 02/15

COD.ATTO 2015/132991

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)

SO.G.E.T S.p.A. – Società di Gestione Entrate e Tributi- Concessionario della fiscalità locale, del Comune di Pescara, iscritta nel registro delle imprese di Pescara in data 26/09/06 al N. 130298 C.F. 01807790686 elettivamente domiciliata in Pescara alla Via Venezia,49 a mezzo del sottoscritto procuratore speciale sig. Petrunelli Raffaele ai sensi dell'art.41 D.lgs del 12/07/2011, giusta procura speciale del 11/05/2011 rogito notar Luca Torricella registrata a Ta il 12/11/11 al n.7479/1T, domiciliato ai fini della presente presso lo Sportello sito in Taranto alla Via Solito,59,il quale chiede che tutte le comunicazioni previste dagli art.133 e 136 c.p.c. vengano inviate al fax n.099/7302014 o all'indirizzo di posta certificata: contenzioso.ta.sogetspa@pec.it, a seguito della notifica delle intimazioni di pagamento notificate ai sensi del 2° comma art.50 D.P.R. 29/09/73 n.602 al contribuente, visto che lo stesso non ha provveduto in alcun modo al pagamento di quanto intimato,

RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

che l'anno 2015 il giorno **30 del mese di luglio** alle ore **10,00** e seguenti presso la SO.G.E.T S.p.A. in Via Giovanni Falcone,8 – 84047 CAPACCIO (SA), si procederà alla vendita per pubblico incanto degli immobili qui sotto descritti, situati nel Comune di CAPACCIO (SA):

Nel caso in cui la vendita non possa aver luogo per mancanza di offerte, si procederà:
- ad un **secondo incanto**, il giorno **24/09/2015** alle ore **10,00** con prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del primo incanto;
- ad un **terzo incanto**, il giorno **10/12/2015** alle ore **10,00** con prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del secondo incanto;

le offerte in aumento non dovranno essere inferiori al 5% del prezzo base dell'incanto

DESCRIZIONE DEI DIRITTI IMMOBILIARI STAGGITI LOTTO UNICO

Diritti reali: 1/1 di proprietà
Comune di CAPACCIO- Fraz. Licinella Torre di Paestum
Nuovo Catasto Terreni- TERRENI EDIFICABILI

Foglio	Particella	Qualità-	classe	superficie	R.D.	R.A.
54	1506	seminitivo- .irriguo.	2	ha 4 are 40 ca 32	€545,78	€ 238,78

Esteso mq. 44.032



SO.G.E.T. S.p.A.
SOcietà di Gestione Entrate e Tributi

Sede Legale: **Via Venezia, 49 – 65121 Pescara - C.f./P.iva 01807790686**

Capitale Sociale €11.800.000,00 i.v. Tel 199 151 177 Web <http://www.sogetspa.it> email info@sogetspa.it



Confini

L'area sulla quale insiste il terreno confina a nord- ovest con Via Molino di Mare, a nord-est e sud-est con proprietà del contribuente, , a sud-ovest con proprietà Mucci-Cipolletti, salvo altri.

Provenienza: i beni sopra descritti sono pervenuti in proprietà alla Società per mezzo di atto di compravendita - trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Salerno in data 24/11/2000 n.24802 R.G. 318/05 rep.48950 -notar MALINCONICO Raimondo - SALERNO

■ Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Capaccio in data 05/03/15 , i terreni risultano ricadere in : Zona “ F4 Centri Sportivi,ricreativi,ricettivi,privati di uso pubblico”

Per questo motivo è stato conferito l'incarico al Dott. Ing. Francesco Bolognini iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Taranto al n.1761 di redigere una perizia di stima visionabile presso il nostro Ufficio SO.G.E.T S.p.A. in Via Solito,59 - o con richiesta di invio a mezzo posta elettronica.

Sulla base delle valutazioni si ritiene che il più probabile valore di mercato, determinato con il metodo “comparativo” sia complessivamente pari a **€. 1.055.000,00** per la piena proprietà.

■ L'importo ricavato dalla vendita dei sopra elencati beni 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.

Sarà a carico dell'esecutato l'onere della regolare emissione della fattura di vendita relativa al compendio pignorato.

**Il prezzo base dell'incanto è di €. 1.055.000,00==
aumento minimo da apportare alle offerte è stabilito nella misura minima del 5% del
prezzo base dell'incanto**

Trattandosi di terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il prezzo è stato stabilito con perizia dell' Ing. Francesco Bolognini del 23/04/15 .

■ Su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o del Concessionario, , Il Giudice puo' disporre a) la vendita al valore stimato con l'ausilio di un esperto da lui nominato, nel caso in cui ritenga che il valore del bene, determinato ai sensi dell'art.79 D.P.R. 602/73 sia manifestamente inadeguato. In tal caso le spese sono anticipate dalla parte richiedente e liquidate dal Giudice in prededuzione.

In deroga a quanto disposto dall'art.53,comma 1, del D.P.R. n.602/73, il pignoramento non perde efficacia se, per effetto della nomina di cui sopra, il primo incanto non puo' essere effettuato entro duecento giorni dall'esecuzione del pignoramento.



SO.G.E.T. S.p.A.
SOcietà di Gestione Entrate e Tributi

Sede Legale: Via Venezia, 49 – 65121 Pescara - C.f./P.iva 01807790686

Capitale Sociale €11.800.000,00 i.v. Tel 199 151 177 Web <http://www.sogetspa.it> email info@sogetspa.it



Il carico tributario, per il quale si procede, è il seguente:

Tributi	€.	475.108,00
Interessi di mora	€.	14.735,62
Compensi riscossione art.17 D.lgs 112/99	€.	38.483,52
Diritti tabella proc.esecutive D.M.21/11/2000 (pign.immob.- iscr..ipotec.- cancell.ipotec.)	€	4.117,62
	TOTALE	€. 532.444,76

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

Poste tali premesse, il sottoscritto Concessionario della fiscalità locale,

INGIUNGE

al debitore ed agli eventuali possessori, di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia I credito per cui si procede, i beni assoggettati ad espropriazione ed i relativi frutti, rimanendo il suddetto debitore responsabile come custode dei beni pignorati a norma di legge.

Si ricorda che ai sensi dell'art.7-comma 2 lettera a) della L.212/2000: è possibile ottenere le informazioni complete in merito al presente atto.

presso l'Ufficio Procedure Immobiliari- Via Solito,59- 74100 TARANTO tel.099/7365215

e-mail: raffaele.petrunelli@sogetspea.it P.E.C. contenzioso.ta.sogetspa@pec.it

n.fax 099/730214

PROSPETTO RIEPILOGATIVO:

DATE INCANTO	PREZZO BASE	CAUZIONE 10%	SPESE TRASF.20%	Off. Aum.5%
I° 30/07/2015	€.1.055.000,00	€.105.500,00	€. 211.000,00	€. 52.750,00
II° 24/09/2015	€. 703.333,33	€ 70.333,33	€. 140.666,66	€. 35.166,66
III° 10/12/2015	€ 468.888,89	€ 46.888,88	€ 93.777,77	€. 23.444,44



SO.G.E.T. S.p.A.
SOcietà di Gestione Entrate e Tributi

Sede Legale: **Via Venezia, 49 – 65121 Pescara - C.f./P.iva 01807790686**

Capitale Sociale €11.800.000,00 i.v. Tel 199 151 177 Web <http://www.sogetspa.it> email info@sogetspa.it



AVVERTENZE

1) La vendita viene effettuato nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, salvo i migliori dati, confini e descrizioni che non pregiudicano il presente atto. I beni sopra descritti si vendono a corpo e non a misura, con le servitù e con i diritti inerenti, senza garanzia di sorta per parte della SO.G.E.T S.p.A.- Società di Gestione Entrate e Tributi-Concessionario fiscalità locale.

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari eventualmente competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge,uso,destinazione, siano da considerarsi comuni.

All'aggiudicatario incombe l'onere di verificare al conformità urbanistica degli immobili, la loro eventuale possibilità di regolarizzazione, restando a suo carico i relativi oneri .Ricorrendone i presupposti, resta fermo l'obbligo dell'aggiudicatario di presentare a proprie ed esclusive spese eventuale domanda di condono edilizio entro 120 giorni dal decreto di trasferimento a norma dell'art.46,comma 5,del D.P.R. n.380/01.

Al medesimo è altresì attribuito l'onere di verificare l'esistenza di vincoli culturali o paesaggistici a carico dei beni staggiti e di provvedere alla eventuale denuncia di trasferimento di cui all'art.59 del D.lgs 22/01/2004 n.42.

L'aggiudicatario assume a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti l'adeguamento degli stessi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, in riferimento alla normativa dettata dal D.M. n.37/2008.

2) Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (art.78, lettera h, D.P.R. 602/73 n.602) Sono altresì a carico dello stesso le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto dell'espropriazione, nonché eventuali oneri legati alla concessione di sanatorie per opere abusive.

3) Il prezzo base dell'incanto è stato determinato, come disposto dall'art.79 del D.P.R.602/73, novellato dall'art.83, comma 24 del D.L. n.112/2008, convertito nella Legge n.133/2008, moltiplicando per tre l'importo stabilito a norma dell'art.52,comma 4 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con D.P.R. 26/04/86 n.131.

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.

Non è altresì consentito dalle vigenti norme l'accesso o la visita degli immobili oggetto della vendita.

4) Per essere ammesso all'asta, l'offerente ,munito di documento d'identità, entro le h.12,00 del giorno non festivo precedente a ciascuno dei tre incanti, dovrà presentare , presso il precedente Concessionario domiciliato come sopra, istanza di partecipazione , riportante il codice fiscale e l'eventuale regime patrimoniale (i relativi modelli sono disponibili presso il recapito indicato all'ultimo punto del presente Avviso), allegando a titolo di cauzione (ex art.79 u.c. del D.P.R. n.602/73) n.2 assegni circolari non trasferibili intestati a **SO.G.E.T S.p.A.** ,d'importo rispettivamente pari al 9% e 1% del prezzo base dell'incanto e,dunque, **complessivamente corrispondenti al 10% dello stesso.** presso la sede della SO.G.E.T S.p.A. – Via Giovanni Falcone,8- 84047 CAPACCIO



5) Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo il caso in cui lo stesso abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso 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 (art.580 c.p.c.)

6) La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è pari ad una percentuale del 5% del prezzo base dell'incanto di ciascuna asta.

7) gli immobili verranno aggiudicati agli offerenti la cui offerta, nel corso dell'esperimento d'asta, superi il prezzo base d'asta o l'offerta precedente di un importo pari alla misura dell'offerta minima dell'aumento previsto;

8) Nel termine di trenta giorni dalla vendita, l'aggiudicatario deve pagare il prezzo dovuto al Concessionario, dedotto quanto versato in cauzione (art.82 comma 1 D.P.R. 602/73), maggiorato del **20% a titolo di spese inerenti la vendita**, salvo conguaglio, al fine di coprire tutte le spese inerenti la vendita, ivi compresi gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro) e le spese per la trascrizione del decreto di trasferimento e di voltura catastale, con le agevolazioni previste dalla legge (prima casa, imprenditore agricolo, etc..)

In caso di mancato versamento nel predetto termine, il Giudice dell'esecuzione, pronuncia con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, Il Concessionario procede quindi ad un nuovo incanto ad un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto tenuto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (art.82 comma 2 D.P.R. n.602/73)

L'aggiudicazione trasferisce all'aggiudicatario solo i diritti che sugli immobili oggetto di esecuzione appartenevano ai rispettivi proprietari espropriati, quando l'aggiudicatario ne abbia pagato l'intero prezzo

9) qualora il terzo incanto andasse deserto, si applica quanto contenuto nell'art.30 del D.lgs 46/2/99 n.46

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 offerte d'acquisto del bene per un valore aumentato di almeno 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di aggiudicazione, con contestuale versamento di una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi del punto 4 del presente Avviso di vendita, da imputarsi a titolo di cauzione per conto prezzo, salvo conguaglio delle spese presunte di spese di trasferimento.

Se nessuno degli offerenti in aumento 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 dall'esecuzione;

11) l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17 quinto comma e dell'art.40 sesto comma della L.47/85, sue modifiche ed integrazioni;

12) i creditori che intendono intervenire nelle esecuzione debbono presentare istanza alla



SO.G.E.T. S.p.A.
SOcietà di Gestione Entrate e Tributi

Sede Legale: **Via Venezia, 49 – 65121 Pescara - C.f./P.iva 01807790686**

Capitale Sociale €11.800.000,00 i.v. Tel 199 151 177 Web <http://www.sogetspa.it> email info@sogetspa.it



SO.G.E.T. S.p.A. ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 29/09/73 N.602;

13) il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare alla SO.G.E.T S.p.A. nei tre giorni dall'incanto, 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) Il contribuente può avvalersi della facoltà concessagli dall'art.52, comma 2-bis del D.P.R. 29/09/73 n.602 secondo il quale il debitore ha facoltà di procedere alla vendita del bene pignorato o ipotecato al valore determinato ai sensi degli articoli 68 e 79, con il consenso del Concessionario della fiscalità locale, il quale interviene nell'atto di cessione ed al quale è interamente versato il corrispettivo della vendita. L'eventuale eccedenza del corrispettivo rispetto al debito è rimborsata al debitore entro 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 cinque giorni antecedenti la data fissata per il primo incanto.

Se la vendita non ha luogo nei cinque giorni antecedenti la data fissata per il primo incanto e vi è necessità di procedere al secondo 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. 602/73.

15) Eventuali comunicazioni inerenti al suddetto Avviso potranno essere trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: contenzioso.ta.sogetspa@pec.it

e-mail: raffaele.petrunelli@sogetspa.it Tel.099/7365215 fax 099/7302014

L'estratto atto n. 2015/ 132991 costituisce parte integrante dell'avviso di vendita immobiliare.

Per maggiori informazioni anche relative alle generalità del debitore a chiunque vi abbia Interesse (art.174 comma 10 del Codice in materia di protezione dei dati personali e art.570 c.p.c.) rivolgersi direttamente al sig. Petrunelli Raffaele- 'Ufficio Procedure immobiliari SO.G.E.T S.p.A. Via Solito,59- Taranto

dalle h.8,00 alle h.13,30 giorni Lun- Ven

dalle h. 15,00- alle 16,30 giorni Mart- Merc- Giov.

Taranto lì 07/05/2015

SO.G.E.T S.p.A.
Raffaele Petrunelli
procuratore