



**SO.G.E.T. S.p.A.**  
**S**Ocietà di **G**estione Entrate e **T**ributi

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](mailto:info@sogetspa.it)



esente da imposta di bollo e  
di registro a norma art.66  
D.lgs 13/4/99 n.112

## Procedura Immobiliare n.01/17

**COD.ATTO 2017/138294**

### **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,, iscritta nel registro delle imprese di Pescara in data 26/09/06 al N. 130298 C.F. e P.I. 01807790686 in persona del legale rappresentante *pro tempore* Dott.ssa Lina Di Lello ,avente sede legale in Pescara alla Via Venezia,49,,rappresentata per il compimento del presente atto dal procuratore speciale Petrunelli Raffaele,in forza di procura del 29/07/15 rogito notar Andrea Ambrosini registrata a PE il 03/08/15 al n. 8384/IT, 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](mailto:contenzioso.ta.sogetspa@pec.it) , ,

### **RENDE PUBBLICAMENTE NOTO**

che il giorno **28 giugno 2017** alle ore **10,00** e ss. presso la SO.G.E.T S.p.A. in Via Venezia,49- 65121 PESCARA , 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° commi art.581 del c.p.c. per la vendita dell'unità immobiliare del tassato meglio oltre descritta, per il recupero dei tributi e degli accessori.

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

- ad un **secondo incanto**, il giorno **20 settembre 2017** alle ore **10,00** e ss. con prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del primo incanto;

- ad un **eventuale \_terzo incanto**, il giorno **22 novembre 2017** alle ore **10,00** e ss. 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 46/2/99 n.46

### **DESCRIZIONE DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI STAGGITI** **Quota di piena proprietà INDIVISA in ragione 935/1500**

#### **► LOTTO N.1**

N.C.E.U.- Comune di **CITTA' SANT'ANGELO** Sez///// foglio **18 p.IIa 37 sub 5 cat.A/3 cl1 4 vani –**

Indirizzo: Viale Saline piano 1 int. 1-

Abitazione tipo economico 63 mq escluse aree scoperte -

Rendita catastale: **€. 202,45 (euroduecentoduequarantacinque/00)**

Il prezzo base della quota è di **€. 47.701,26==**



**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](mailto:info@sogetspa.it)



► **LOTTO N.2**

N.C.E.U.- Comune di **CITTA' SANT'ANGELO** Sez//// foglio 18 p.IIa 37 sub 6 cat.A/3 cl.1 4 vani -

Indirizzo: Viale Saline piano 1 int. 2-

Abitazione tipo economico 63 mq escluse aree scoperte -

Rendita catastale: **€. 202,45 (euroduecentoduequarantacinque/00)**

Il prezzo base della quota è di **€. 47.701,26==**

► **LOTTO N.3**

N.C.E.U.- Comune di **CITTA' SANT'ANGELO** Sez//// foglio 18 p.IIa 37 sub 7 cat.A/3 cl 1 4 vani -

Indirizzo: Viale Saline piano 1 int. 3-

Abitazione tipo economico 63 mq escluse aree scoperte -

Rendita catastale: **€. 202,45 (euroduecentoduequarantacinque/00)**

Il prezzo base della quota è di **€. 47.701,26=**

► **LOTTO N.4**

N.C.E.U.- Comune di **CITTA' SANT'ANGELO** Sez//// foglio 18 p.IIa 37 sub 8 cat.A/3 cl 1 - 2,5vani -

Indirizzo: Viale Saline piano 1 int. 4-

Abitazione tipo economico 63 mq escluse aree scoperte -

Rendita catastale: **€. 126,53 (eurocentoventisei/53)**

Il prezzo base della quota è di **€. 29.812,93==**

**Confini**

Il tutto confinante nell'insieme con : Viale Saline- a Nord Viale XXI Maggio 1944 , a Sud con Via Cavallotti , salvo altri o relativi aventi causa o meglio precisati confini.

**BASE D'ASTA:** Il prezzo base dell'incanto è stato determinato ,come disposto dell'art.79,comma 1, del D.P.R. 602/73 , novellato dall'art.83 comma 24 del D.L. n.112/08, moltiplicando per tre l'importo stabilito ai sensi dell'art.52 comma 4, del testo unico concernente l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.04.1986 n.131

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.).



**TABELLA RIASSUNTIVA DEI PREZZI BASE D'ASTA:**

Lotto	I° incanto il 28/06/2017	II° Incanto il 20/09/2017	III° incanto il 22/11/2017
1	€.. 47.701,26	€.31.800,84	€. 21.200,56
2	€ .47.701,26	€.31.800,84	€.21.200,56
3	€. 47.701,26	€.31.800,84	€.21.200,56
4	€. 29.812,93	€.19.875,29.	€. 13.250,20

**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

Lotto	I° incanto il 28/06/2017	II° Incanto il 20/09/2017	III° incanto il 22/11/17
1	€. 4770,13	€.3180,08	€.2.120,05
2	€. 4770,13	€3180,08	€.2120,05
3	€ 4.770,13	€.3180,08	€.2120,05
4	€. 2.981,29	€.1987,53	€.1.325,02

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

Lotto	I° incanto il 28/06/2017	II° Incanto il 20/09/2017	III° incanto il 22/11/2017
1	€. 2.385,06	€. 1.590,04	€.1.060,02
2	€.2.385,06	€.1.590,04	€.1.060,02
3	€.2.385,06	€.1.590,04	€.1.060,02
4	€.1.490,64	€.993,76	€. 662,51

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

■ Su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o del Concessionario, il Giudice può 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 può essere effettuato entro duecento giorni dall'esecuzione del pignoramento.

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

Totale Tributi	€.	90.372,05
Interessi di mora	€.	19.575,46
Compensi riscossione art.17 D.lgs 112/99	€.	6.964,35
Diritti tabella proc.esecutive D.M.21/11/2000 (pign.immob.- iscr..ipotec.- cancell.ipotec.)	€	3.647,26
<b>TOTALE</b>	€.	120.559,12

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 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 Venezia,49 - PESCARA

**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 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 si verifichi nemmeno 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**

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

**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.



**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](mailto:info@sogetspa.it)



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. 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](mailto:contenzioso.ta.sogetspa@pec.it)**

e-mail: [raffaele.petrunelli@sogetspa.it](mailto:raffaele.petrunelli@sogetspa.it) Tel.099/7365215 fax 099/7302014

L'estratto atto n. 2017/138924 costituisce parte integrante dell'avviso di vendita immobiliare.

Taranto lì 17/03/2017

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