TRIBUNALE DI FOGGIA

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. **109/03 e n. 77/09 (riunita alla 109/03)**.

SI RENDE NOTO

che il giorno **16 OTTOBRE 2015, ore 17,00**, presso l'aula aste **Pi+Di** in Lucera alla via Federico II n. 11, dinanzi all'avv. ***TIZIANA GRASSONE,*** delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione dell'ex Tribunale di Lucera, dr.ssa Giulia Stano, con ordinanza del 12 marzo 2012, si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto gli immobili pignorati come descritti ed identificati, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico-edilizia, nelle relazioni tecniche in atti a firma degli esperti ing. Antonio Ventarola del 28/02/2012 e ing. Nicola Pavia del 12/01/2005, pubblicate ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sui siti internet di seguito indicati e qui espressamente richiamate in ogni loro parte.

LOTTO 1

*Villetta unifamiliare con annesso capannone in corso di costruzione sita in **CASALVECCHIO DI PUGLIA** (FG) alla contrada S. Lucia ricevente accesso da area di pertinenza sfociante sulla S.P. 5 Lucera – Ponte Fortore -, composta da:*

*(**Piano Rialzato**),appartamento composto da ingresso - soggiorno, cucina-pranzo bagno, camera, camera, camera, disimpegno per la zona notte, per una superficie complessiva netta di circa 87,55 mq e lorda di circa 106,60 mq, oltre ad una superficie per balconi di circa 4,15 mq, veranda di mq 10,45 e terrazzo di 33,95 mq.; distinto in catasto dei fabbricati del comune di Casalvecchio di Puglia al foglio 27, p.lla 432 sub 2, cat. A/3. L'altezza utile interna dei vani è di circa 2,70 m.*

*(**Piano Seminterrato**), rimessa, rimessa, ingresso-disimpegno, deposito, deposito, cantina, per una superficie complessiva netta di circa 129,65 mq e lorda di circa 154,00 mq.; riportato in catasto del comune di Casalvecchio di Puglia al foglio 27, p.lla 432 sub 3, cat. C/6. L'altezza utile interna dei vani è di circa 2,70 m.*

Annessa alla villetta vi è un capannone in acciaio della superficie utile di mq. 144,50 ed altezza media di mt. 7.85 in corso di realizzazione; riportato in catasto dei fabbricati del comune di Casalvecchio di Puglia al foglio 27, p.lla 432 sub 4, in corso di costruzione.Gli immobili descritti confinano con tutti i lati con il suolo di proprietà dei debitori.

Completa il lotto l'area di pertinenza degli immobili di cui sopra della superficie di circa 1.490 mq interamente recintata.

Prezzo base d'asta **€ 132.008,00**

Aumento minimo: € 1.000,00

LOTTO 2

*Appezzamenti di terreno siti in agro del comune di **CASALVECCHIO DI PUGLIA** ed individuati in catasto terreni così*

come di seguito riportati:

*- foglio **29**, p.lla **627** di ha. 0.34.59, semin. Arbor. classe 4, RD € 7,15, RA € 8,93*

- dalla particella 31 del foglio 28, a seguito di soppressione e conseguente frazionamento n. 2120.1/2000 del 19.12.2000, hanno preso origine:

*foglio **28**, p.lla **483** di ha. 0.01.31, semin., classe 1*

*foglio **28**, p.lla **484** di ha. 0.02.32, semin., classe 1 **(*)***

*foglio **28**, p.lla **485** di ha. 0.03.73, semin., classe 1*

(*) Si precisa che la particella 484 è stata oggetto di espropriazione per pubblica utilità da parte del Comune di Casalvecchio di Puglia con atto del 09.11.2001 (quindi precedentemente al pignoramento) e per tali motivi è esclusa dalla presente vendita; a tal proposito si allega in calce alla relazione tecnica provvedimento del G.E. del 24.05.2013;

*- foglio **19**, p.lla **17** di ha. 0.56.20, semin., classe 2, RD € 27,57, RA € 15,96*

*- foglio **19**, p.lla **18** di ha. 0.48.07, semin., classe 2, RD € 23,58, RA € 13,65*

Prezzo base d'asta **€ 5.206,00**

Aumento minimo: € 100,00

MODALITÀ DI VENDITA SENZA INCANTO

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, come risulta altresì dalle relazioni degli esperti d'ufficio pubblicate sui siti www.portaleaste.com, www.tribunaledilucera.net, www.asteimmobili.it, www.vendite-giudiziarie.net dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi 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; se esistenti al momento della vendita, le iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi, la liberazione dell'immobile verrà disposta col decreto di trasferimento, costituente titolo esecutivo.

Ogni onere tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del P.D. per la cancellazione delle formalità ordinate con decreto di trasferimento e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo.

Non sarà possibile intestare l'immobile aggiudicato a soggetto (persona fisica o giuridica) diverso da quello che sottoscrive l'offerta di cui agli artt. 571 e 579 c.p.c.

Le offerte di acquisto per ciascun lotto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) a far data dalla redazione del presente avviso di vendita e comunque fino al giorno **15 OTTOBRE 2015** entro e non oltre le **ore 12.00,** presso lo studio del professionista delegato sito in Lucera (FG) alla via Beato A. Casotti n. 17, in busta chiusa indirizzata allo stesso. Sulla busta dovrà essere indicato un motto od uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscerla, con la data della vendita ed il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione - numero o parti della procedura, bene per cui è stata fatta l'offerta, ora della vendita, ecc. – deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da euro 16,00 e riportare:

   a) *ove presentata da persona fisica*:

   a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

   a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;

   a3) se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare;

   b) *ove presentata a nome di società o ente, anche morale*:

   b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;

   c) *in entrambi i casi*:

   c1) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

   c2) l'indicazione del prezzo offerto, che – a pena di esclusione - non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;

   c3) il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;

   c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

2) certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
3) cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato;
4) procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;
5) certificato di vigenza aggiornato, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale;
6) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il G.E.; in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

L'offerta presentata è irrevocabile – salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.;

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 12.00** del giorno **15 OTTOBRE 2015**;
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso perderà la cauzione), ovvero all'offerente il prezzo più alto a seguito della gara di cui in appresso.

Qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base dell'immobile indicato nel presente avviso, ma inferiore al predetto quinto, essa verrà accolta, se non vi è il dissenso del creditore procedente e se non ricorra una delle altre ipotesi previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c.

Ove presenti più offerte valide, si procederà a gara tra i proponenti ed alla successiva definitiva aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto 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, la vendita potrà essere disposta soltanto se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, comma secondo (offerta di valore superiore al quinto), e comma terzo (il consenso del creditore procedente per un'offerta di valore inferiore al ridetto quinto) c.p.c. In difetto, si procederà all'incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c., da fissarsi successivamente.

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto ovvero entro 60 giorni dall'aggiudicazione - in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso – è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, da depositare nel Suo Studio negli orari e nei giorni di apertura al pubblico. Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e segg. del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dal Professionista delegato presso il proprio studio, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio.

Si rende noto che, a seguito di accordi raggiunti con l'A.B.I., l'aggiudicatario dell'immobile, può ottenere, a tassi e condizioni economiche prestabiliti, l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sul bene oggetto di aggiudicazione, fino ad un massimo del 70 – 80% del valore dello stesso. L'elenco completo degli Istituti di credito convenzionati, cui compete la valutazione della sussistenza dei necessari requisiti soggettivi in capo al richiedente il finanziamento, è disponibile presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale competente o presso il professionista delegato.

In caso di credito fondiario dispone che a norma dell'art. 41, co.4, del D. L.vo n. 385/1993 l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, versi entro 60 giorni dalla vendita definitiva direttamente alla banca (o al professionista delegato nel caso di incertezza sull'ammontare del credito per mancata comunicazione da parte dell'istituto di credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. in caso di mancato versamento del termine stabilito (dedotte preventivamente le spese e le competenze di procedura da liquidare al P.D. da parte del G.E.)

Ai sensi dell'art.41 co.5, cit. l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare, senza autorizzazione del G.E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art.574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessi e le spese. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia inferiore all'ammontare del credito fondiario, il professionista delegato provvederà a far versare all'aggiudicatario (o a trattenere) un importo pari al 15% del suddetto prezzo per affrontare le spese in prededuzione che non siano state sostenute dal creditore fondiario.

Dispone inoltre che il creditore fondiario dopo la vendita comunichi tempestivamente al professionista delegato le informazioni relative l'ammontare del residuo del credito, l'eventuale cessione dello stesso (con relativa pubblicazione sulla G.U. come per legge), il tipo di tasso e l'ammontare dello stesso, nonché il residuo del capitale da accollare.

Quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice dell'Esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 (dodici) mesi. Il Giudice provvede ai sensi dell'art. 576 solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568.

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.portaleaste.com, www.tribunaledilucera.net, www.asteimmobili.it, www.vendite-giudiziarie.net ovvero rivolgendosi al Professionista Delegato avv. Tiziana Grassone presso il proprio studio sito in Lucera alla via Beato A. Casotti n. 17 (tel/fax 0881.525814; cell. 330774916; e-mail: avvtizianagrassone@tiscali.it).

Lucera, 20 LUGLIO 2015

Il professionista delegato

AVV. TIZIANA GRASSONE