

TRIBUNALE DI LUCERA

Procedura Esecutiva n.109/10 R.G.E.

Promossa da

MPS Gestione Crediti banca s.p.a.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

L'avv. Iolanda Abate, quale professionista delegata alla vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., con l'ordinanza emessa in data 28/03/2011, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera, dott. Severino Antonucci, nella procedura di cui in epigrafe e prorogata con provvedimento del 18/05/2014

Avvisa

Che il giorno **15 ottobre 2014 alle ore 16,00**, presso gli uffici della società Pi & Di. S.n.c. in Lucera alla Via Federico II n.11 dinanzi alla sottoscritta professionista delegata si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti e fissa, altresì, fin da ora, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo il giorno **29 ottobre 2014 alle ore 16,00**, presso gli uffici della società Pi & Di. S.n.c. in Lucera alla Via Federico II n.11, per la vendita con incanto.

La vendita ha per oggetto gli immobili pignorati come descritti ed individuati nella perizia depositata nella cancelleria delle esecuzioni in data 21/01/2011 dall'ing. Pierluca Roberti e, precisamente:

LOTTO UNO

- Appartamento sito in Lucera alla via Ruggiero Grieco n.7, per civile abitazione al piano 1, con accesso a sinistra per chi proviene dal vano scala condominiale, confinante con vano scala, con via Ruggiero Grieco con cortile di pertinenza dei terranei e con proprietà altrui..

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lucera (FG) al foglio 29, particella 4758, sub 8, viale Maria De Peppo Serena n.9, piano 1, categoria A/3, classe 2, vani 5, r.c. euro 387,34, mq.123 (balconi inclusi).

Dalle indagini svolte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lucera, l'immobile costituente il lotto 1 è parte di un fabbricato condominiale costruito in virtù della concessione edilizia n.1406 del 12/03/1964. Dalla verifica della coincidenza tra ciò che è stato assentito col titolo abitativo e ciò che è stato in concreto costruito è emerso che gli immobili non sono conformi al progetto approvato in seguito alle

modifiche effettuate dall'attuale proprietaria ovvero variazione planimetrica in seguito a rimozione elementi divisorii e rifacimento impianti.

Pertanto, trattasi di immobile non conforme al progetto assentito con concessione edilizia n.1406 del 12/03/1964 ma sanabile ai sensi dell'art.36 (accertamento di conformità) del T.U. edilizia D.P.R. 380/01.

Detto immobile è sprovvisto, altresì, di certificato di agibilità che, dopo lo svolgimento della pratica in sanatoria, potrà essere richiesto presso l'ufficio tecnico con il pagamento dei diritti di segreteria e il collaudo degli impianti dell'appartamento.

I costi per poter sanare l'immobile e per regolarizzarlo sotto il profilo dell'agibilità dovrebbero ammontare a circa € 10.000,00 salvo interventi di adeguamento impiantistico non valutabili in sede preventiva ma solo all'atto di verifica esecutiva.

Pertanto, al valore stimato dell'immobile pari a € 137.000,00, vanno sottratte le spese di regolarizzazione urbanistica ed impiantistica stimabili in € 10.000,00.

Prezzo base d'asta: € 53.578,13

Offerte minime in aumento: € 1.000,00

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 così come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sul portale [www. portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e sul sito del Tribunale [www. tribunaledilucera.com](http://www.tribunaledilucera.com) e dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 dare luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della aggiudicazione eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni dei pignoramenti (spese vive a carico della procedura esecutiva e compensi del professionista delegato a carico dell'aggiudicatario) saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario compreso il compenso a favore del professionista delegato per le cancellazioni delle formalità che gravano sul decreto di trasferimento.

Gli oneri ex legge n.47/1985 saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si appartengono ai proprietari anche in relazione alla legge n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari e dalla relazione di stima pubblicati sui siti di cui infra.

Modalità di vendita senza incanto.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) **presso lo studio dell'avv. Iolanda Abate alla via Matteotti n.4 in Foggia entro e non oltre le ore 12,00 del 14 ottobre 2014**, in busta chiusa, indirizzata a quest'ultima. Sulla busta dovrà, a pena di esclusione, 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- né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; il partecipante dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune di Lucera (FG), in mancanza le comunicazioni e le notificazioni a lui indirizzate saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucera

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

3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;

4) il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che non dovrà essere, comunque, superiore a sessanta giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di sessanta giorni dalla aggiudicazione;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. Iolanda Abate (da inserire nella busta chiusa) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Deve essere allegata, altresì, la seguente documentazione:

- se persona fisica, fotocopia di un documento d'identità codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;

- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà esser fatta nell'offerta di acquisto;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente il permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c.p.c.:

- le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12,00 del 14 ottobre 2014;

- le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto di ufficio;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

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

Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto al valore dell'immobile come determinato dall'esperto di ufficio anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato 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 valore dell'immobile come determinato ma inferiore al predetto quinto la stessa verrà accolta se non vi è dissenso del creditore precedente.

Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti la vendita potrà essere disposta solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, comma 2 (offerta di valore superiore al predetto quinto) e comma 3 (il consenso del creditore precedente in caso di valore dell'offerta inferiore al suddetto quinto) del codice di procedura civile; in caso di esito negativo si procederà all'incanto ai sensi dell'art.576 c.p.c.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo con assegno circolare intestato all'avv. Iolanda Abate, da depositare nello studio della medesima, sottoscritta professionista delegata e nel termine indicato nell'offerta presentata ovvero, in caso di mancata o erronea indicazione del termine, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione e detratto l'acconto versato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell' offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto (pari al prezzo minimo indicato in sede di gara dal professionista delegato). Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della

gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

Modalità di vendita con incanto

La vendita con incanto avverrà allo stesso prezzo base del già espletato tentativo di vendita senza incanto.

Ciascun concorrente personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, dovrà far pervenire allo studio della sottoscritta, sito in Foggia alla Via Matteotti n.4 entro le **ore 12:00 del giorno 28 ottobre 2014:**

1) la domanda di partecipazione, in bollo da € 14,62 ed indirizzata alla sottoscritta, con l'indicazione del lotto alla cui gara intende partecipare e con la data della vendita.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta salva la deroga di cui al 3° comma dell'art. 579, c. 3 c.p.c.;

2) per ciascun lotto prescelto una somma pari al 10% del prezzo base, che sarà lo stesso del già espletato tentativo di vendita senza incanto, a titolo di cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla sottoscritta.

Nella domanda dovranno essere riportate le generalità del partecipante se persona fisica con l'indicazione del codice fiscale e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; qualora il partecipante sia una società o altro ente morale dovrà essere allegato alla domanda certificazione idonea dalla quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale

Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare nei tre giorni dall'incanto, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore (art. 583 c.p.c.).

Il partecipante dovrà necessariamente presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita all'incanto per la partecipazione all'eventuale gara, pena la perdita di un decimo della cauzione in mancanza di documentato e giustificato motivo.

Il partecipante dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune di Lucera (FG), in mancanza le comunicazioni e le notificazioni a lui indirizzate saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucera.

La domanda di partecipazione dovrà contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Il saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto nel termine di giorni sessanta dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) stessa , con altro assegno circolare non trasferibile, intestato alla sottoscritta, e dovrà essere effettuato, altresì, un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura che sarà indicata dalla sottoscritta salvo conguaglio.

Il mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto dovuto comporta a norma dell'art.587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate a titolo di cauzione.

Sono ammesse offerte posteriori all'incanto, ai sensi dell'art.584 c.p.c., purchè l'offerente entro il decimo giorno successivo al primo incanto e presso la sottoscritta professionista, con le modalità precedenti, depositi un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato almeno di 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di prima aggiudicazione e contestualmente versi, con le stesse modalità, una somma pari al doppio della cauzione di cui sopra; la successiva gara sarà indetta con altro bando e dovrà svolgersi alle stesse condizioni del presente avviso, ove compatibili, a norma dell'art.584 c.p.c. e per un prezzo base commisurato all'offerta in aumento più alta.

Ogni creditore potrà presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c.

Si rende noto che, a seguito di accordi raggiunti con l'ABI gli aggiudicatari degli immobili venduti all'asta (con o senza incanto) potranno accedere, previa verifica dei necessari requisiti soggettivi, a finanziamenti bancari tramite la stipula di mutui garantiti da ipoteca sugli immobili aggiudicati, per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile da stipulare a tassi di interesse e le altre condizioni economiche prestabilite.

L'elenco completo degli istituti di credito convenzionati, è disponibile presso lo studio della sottoscritta professionista delegata.

Se gli immobili pignorati in oggetto fossero stati ipotecati a garanzia di crediti fondiari, a norma dell'art.41, co.5, del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n.385, l'aggiudicatario o l'assegnatario può subentrare, senza autorizzazione del G.E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè 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 accessori e le spese.

L'aggiudicatario definitivo che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel suddetto contratto di finanziamento, dovrà versare entro 30 giorni dalla vendita definitiva direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa (dedotte preventivamente le spese e le competenze di procedura dovute al professionista previa liquidazione da parte del G.E.) con le conseguenze di cui all'art.587 c.p.c., in caso di mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto dovuto.

Nel caso di incertezza sull'ammontare del credito, per mancata comunicazione da parte dell'Istituto di credito, l'aggiudicatario potrà versare la somma suddetta al professionista delegato al quale inoltre il creditore fondiario comunicherà tempestivamente tutte le informazioni da questi richieste ed in particolare 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

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.venditegiudiziarie.net, ww.portaleaste.com ww.tribunaledilucera.com oppure rivolgendosi presso lo studio dell'avv. Iolanda Abate Via Matteotti n.4 Foggia –0881/724082; cell.3498813524.

Lucera, lì 15 giugno 2014.

Avv. Iolanda Abate

RELAZIONE DI NOTIFICA

Ad istanza dell'avv. Iolanda Abate, nella qualità in atti, Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho notificato copia dell'antescritto avviso di vendita a:

MPS Gestione Crediti Banca s.p.a., elettivamente dom/ta in Lucera c/o avv. Mario Palumbo Via Mazzaccara n.12

Capra Caterina, elettivamente domiciliata in Lucera alla Via Ruggiero Grieco n.6