TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. **80000117/2012** promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA SPA

SI RENDE NOTO

che il giorno **28 GENNAIO 2016**, presso l'aula aste **Pi + Di** in Lucera alla via Federico II n. 11, alle **ore 16.00**, dinanzi all'avv. ***GIUSEPPE GELORMINO***, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera, con ordinanza del 13 febbraio 2013, si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

LOTTO UNICO

*- Appartamento, facente parte del Condominio "RUA FIORITA", ubicato in **APRICENA** (FG) in Viale Aldo Moro n. 134/C – Scala "B", primo piano, avente accesso dalla porta a destra salendo le scale ed uscendo dall'ascensore, composto da tre vani ed accessori, confinante con vano scala ed ascensore, cortile condominiale, p.lla n. 5066/18, p.lla n. 5066/12, riportato nel N.C.E.U. del Comune di Apricena (FG) al foglio 39, p.lla 5066 sub 17, viale Aldo Moro n. 134/C, Scala B, primo piano, cat. A/3, cl. 4, vani 5,5. Millesimi delle parti comuni pari a 29,85/1000. L'immobile è dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica ed in particolare risulta che lo stesso appartiene alla classe energetica C.*

*- Locale in piano seminterrato ad uso autorimessa, facente parte del Condominio "RUA FIORITA", ubicato in **APRICENA** (FG) in Viale Aldo Moro n. 134/C, costituente pertinenza dell'immobile innanzi descritto avente accesso tramite corsia condominiale, della superficie di metri quadrati 19, confinante con corsia condominiale, p.lla n. 5066/46, p.lla n. 5066/48, riportato al N.C.E.U. del Comune di Apricena (FG) al foglio 39, p.lla 5066 sub. 45, viale Aldo Moro n. 134/C, piano seminterrato, cat. C/6, cl. 2, mq 19. Millesimi delle parti comuni pari a 2,10/1000.*

Prezzo base d'asta: **€ 49.677,00**

Offerta minima: **€ 37.257,75**

aumento minimo in caso di gara: € 500,00

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, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio pubblicata sui siti www.asteimmobili.it, www.vendite-giudiziarie.net e www.astalegale.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, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non 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 qualunque motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, es-

sendosi 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 saranno cancellate a spese e cura della procedura. 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 tributario e/o 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.

MODALITÀ DI VENDITA

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27 gennaio 2016**, presso lo studio del professionista delegato sito in Lucera (FG) alla Via R. Pastore n. 16, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato. Nessuna altra indicazione - nè numero o nome della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da € 16,00, contenente l'offerta, e riportare:

   a) *ove presentata da persona fisica*:

   a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita Iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica semplice o certificata 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 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 120 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;

   c5) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, con

espresso avviso che, in difetto, le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- qualora l'offerente sia persona fisica, fotocopia di un documento di identità, codice fiscale ed estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto, o certificato di stato libero;
- qualora l'offerente sia società, persona giuridica o ente, anche morale, certificato aggiornato attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, rilasciato dall'ufficio competente di data non anteriore ai tre mesi, nonché documento di identità del legale rappresentante;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine di verificare le condizioni di reciprocità;
- cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato avv. Giuseppe Gelormino (da inserire nella busta chiusa).

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 **27 gennaio 2016**;
- le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità su indicate.

Il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore 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 inferiore rispetto al prezzo base dell'immobile indicato nel presente avviso, ma con riduzione dello stesso in misura non superiore ad ¼ del medesimo presso base, essa potrà essere accolta sempre che non vi sia il dissenso del creditore procedente, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c..

In caso di offerte inferiori al prezzo base il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di legge.

Ove presenti più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà defenitivamente aggiudicato a quello che tra gli offerenti avrà effettuato il rilancio più alto, pari al prezzo minimo indicato in sede di gara dal professionista delegato.

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, sempre che non vi sia il dissenso del creditore procedente, a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto, ovvero entro 120 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 sempre al professionista delegato, da depositare nel predetto studio del medesimo, 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 che sarà indicata dopo l'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.

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

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 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 lo studio del medesimo in Lucera (FG) alla Via R. Pastore n. 16, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio.

L'aggiudicatario definitivo che non provvede al versamento dell'intero prezzo, detratta la cauzione, nel termine predetto è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., ed è sottoposto alle relative conseguenze di legge.

In caso di credito fondiario, dispone che a norma dell'art. 41 co. 4, del d.lgs. n. 385/1993 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, versi entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria 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. per il caso di mancato versamento nel termine stabilito (dedotte preventivamente le spese e le competenze di procedura dovute al professionista, previa liquidazione da parte del G.E.); rammenta inoltre che, ai sensi dell'art. 41 co.5 cit., l'aggiudicatario 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, paghi le rate scadute, gli accessori e le spese. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia inferiore all'ammontare del credito fondiario, il professionista delegato provvederà a far versare dall'aggiudicatario (o a trattenere) un importo forfettariamente pari al 15% del suddetto prezzo, per affrontare le spese in prededuzione che non siano state sostenute dal creditore fondiario (l'eventuale differenza rimanente dopo il soddisfacimento di tali spese verrà corrisposta al creditore fondiario).

Dispone inoltre che il creditore fondiario comunichi tempestivamente al professionista delegato tutte le informazioni da questi richieste e, 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 applicato e l'ammontare dello stesso, nonché il residuo del capitale da accollarsi.

Qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore all'ammontare del credito fondiario, l'aggiudicatario deve versa-

re al professionista la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato all'istituto di credito, il tutto entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto, ovvero entro 120 giorni dall'aggiudicazione - in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso -, al netto della cauzione del 10% versata, e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato sempre al professionista delegato da depositare nel predetto studio del medesimo, 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 che sarà indicata dopo l'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.

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 il professionista delegato.

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 c.p.c. 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 c.p.c.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.
La partecipazione alle vendite presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.
Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.tribunaledilucera.net, www.vendite-giudiziarie.it e www.tribunaledilucera.com oppure rivolgendosi presso lo studio del professionista delegato in Lucera alla Via R. Pastore n. 16 ovvero rivolgendosi presso gli uffici Pi + Di in Lucera alla via Federico II n. 11 – tel/fax 0881.53.05.50 – e-mail: venditegiudiziarie@pec.it.
LUCERA, 2 NOVEMBRE 2015

Il professionista delegato
Avv. GIUSEPPE GELORMINO