



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA
- ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA -
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Proc. esec. n°127/06 R. G. Es.

Il sottoscritto **avv. Giuseppe Corroppoli**, professionista delegato alle operazioni di vendita:

- vista l'ordinanza di vendita del 14/04/2014;
- richiamata l'ordinanza di vendita del 23/01/2008
- visto ed applicato l'art. 591/bis c. p. c.,

RENDE NOTO CHE

nel suo studio, sito in San Paolo di Civitate alla Via C. Colombo n° 60, il giorno **13 ottobre 2014**, ore 16:30 e segg., procederà alla **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

LOTTO n° 1

*"Terreno nudo, ma pronto al reimpianto di vigneto a tendone, della superficie complessiva di Ha. 2.15.00 in catasto censito al foglio 27, particella 550 in agro di San Paolo di Civitate -c.da "Fontanelle"- adiacente alla Strada Provinciale *San Paolo Civitate-Apricena*; sul terreno è stato costruito abusivamente un fabbricato distribuito su due livelli, piano terra e 1° piano, ciascuno della estensione di mq. 110,; il primo piano è adibito ad abitazione; il piano terra è articolato in due parti di pari superficie: un ufficio con uscita a fronte strada, e un deposito macchine con apertura a lato del fabbricato. La costruzione è abusiva ed è sanabile con versamento, a favore del Comune di San Paolo di Civitate, della somma di € 15.500,00 detratta dal prezzo complessivo determinato dal C.T.U. pari ad € 270.000,00.*

Prezzo base del lotto n° 1: 254.500,00

aumento minimo in caso d'asta ex art. 573 c. p. c.: € 2.000,00

LOTTO n° 2

Capannone agricolo, con tutte le attrezzature interne ed esterne, intimamente connesse al capannone, necessarie alla raccolta massiva ed alla spremitura delle uve e relative lavorazioni, delle seguenti dimensioni:

- *mt. 10,40 x mt. 30,40 = mq. 316,16;*
- *altezza alla gronda: mt. 6,00;*
- *volume: mq. 316,16 x mt. 6,00 = mc. 1.896,96;*

*edificato sulla particella 554 del foglio 27, della complessiva superficie di Ha. 0.49.49, dell'agro di San Paolo di Civitate, c.da "Fontanelle", adiacente alla Strada Provinciale n° 36 *San Paolo di Civitate-Apricena*, con circostante residuale superficie pertinenziale di terreno a nudo ma pronto per il reimpianto di vigneto a tendone.*

Prezzo base del lotto n° 2: € 250.000,00

aumento minimo in caso d'asta ex art. 573 c. p. c.: € 2.000,00

Si porta a conoscenza che i suddetti lotti insistono entrambi sulla originaria pignorata particella 321 del foglio 27 dell'agro di San Paolo di Civitate, della superficie catastale di Ha. 2.64.49, in catasto qualificata vigneto di 1ª classe.

La particella 321, successivamente al pignoramento, è stata frazionata con tipo del 13.5.2010 n. 127672.1/2010, in atti dal 13.5.2010 (prot. FG0127672), presentato il 12.5.2010 ed ha generato la p.lla 550 di Ha. 2.15.00 e la p.lla 551 di Ha. 0.49.49; quest'ultima è stata soppressa per nuova costruzione, con tipo mappale del 4.8.2011 n. 225233.1/2011 del

4.8.11, (prot. FG0225233) ed ha dato origine alla p.lla 554 di Ha. 0.49.49, di qualità Ente Urbano.

Ulteriori notizie sugli immobili posti in vendita, sullo stato di fatto e di diritto di appartenenza all'esecutato e sul mancato rispetto della normativa urbanistico-edilizia e relativa sanatoria ex art. 40 Legge 28/02/1985 n° 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n° 380, possono essere acquisite dalla relazione di stima, a firma del dr. Gabriele Scalfarotto, che viene pubblicata, unitamente al presente avviso, sui siti internet www.tribunaledilucera.net www.portaleaste.com e www.asteimmobili.it, nonché dai certificati catastali ed ipotecari e dagli atti allegati al fascicolo della procedura che potrà essere visionato presso il Tribunale di Foggia -Articolazione Territoriale di Lucera- Cancelleria esecuzioni immobiliari.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La deliberazione sulle offerte di acquisto (art. 572 c.p.c.) e l'eventuale gara tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.), è fissata per il giorno **13 ottobre 2014 ore 16:30 e seguenti**.

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto, sito in San Paolo di Civitate alla Via C. Colombo n° 60, anche da persona diversa dall'offerente, **dalle ore 16:30 e non oltre le ore 19:30 dei giorni lavorativi a partire dal 06 ottobre 2014 e improrogabilmente fino al 10 ottobre 2014.**

Sulla busta vanno indicati solo la data della vendita ed il nome del professionista delegato; nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene o lotto per cui è fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere indicata sulla busta.

2) La busta con l'offerta dovrà contenere domanda, in bollo da € 16,00, ove vanno indicati:

a) se l'offerta è fatta da persona fisica:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico e, se attivato, l'indirizzo di posta elettronica certificata o semplice del soggetto al quale sarà intestato l'immobile; qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati i dati completi -anagrafici e fiscali- anche del coniuge; qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare;

b) se l'offerta è fatta a nome di società o ente, anche morale:

- la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la Partita IVA, la sede legale, il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica certificata (obbligatorio) e i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante pro tempore.

In entrambe le suddette ipotesi sub **a)** e sub **b)**:

- l'offerta può essere fatta e sottoscritta anche da un mandatario munito di procura speciale (art. 1703 e 1704 e segg. cod. civ.);
- l'offerta può essere fatta e sottoscritta anche da un avvocato per persona da nominare, a norma del combinato disposto degli artt. 571, 1° comma, e 579 n° 3, c.p.c.; in tal caso, l'avvocato deve indicare la data di conferimento del mandato e, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare nei successivi tre giorni, le generalità della persona -fisica o giuridica- per la quale ha fatto l'offerta e depositare il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'avvocato offerente (art. 583 c.p.c.);

c) nella domanda, sia che fatta da persona fisica, sia che fatta a nome di società o

ente, anche morale, dovranno essere necessariamente specificati :

- i dati identificativi dell'immobile costituente il lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- 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 dall'aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscerne ogni dettaglio; in particolare, relativamente al lotto n° 1, l'offerente dovrà dichiarare espressamente di essere a conoscenza dell'abusivismo della costruzione del fabbricato esistente sulla particella 550 e degli oneri di sanatoria i cui costi sono stati già detratti dal prezzo base determinato dall'esperto estimatore e di assumersi la responsabilità ed onere di completare le pratiche amministrative ed edilizie per la sanatoria; nella domanda l'offerente deve dichiarare, altresì, di essere a conoscenza della mancanza della certificazione energetica riguardante il fabbricato e di autorizzare in ogni caso il trasferimento del lotto n° 1 in suo favore.
- In caso di offerta di acquisto sottoscritta da più soggetti, dovrà essere indicato chi avrà l'esclusiva facoltà di formulare offerte nell'eventuale gara ex art. 573 c.p.c.

3) alla domanda vanno allegati:

- copia di un valido documento di riconoscimento e della tessera del codice fiscale del/i soggetto/i che sottoscrive/ono l'offerta;
- qualora l'offerente sia persona fisica, il certificato di stato libero ovvero estratto di matrimonio ove risulti il regime patrimoniale prescelto;
- qualora l'offerta sia fatta a nome di una società o ente, anche morale, il certificato camerale di vigenza, rilasciato in data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino anche i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza del legale rappresentante pro tempore;
- assegno circolare, non trasferibile, intestato al sottoscritto professionista delegato, della somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

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

Non sarà possibile intestare l'immobile aggiudicato a persona/e diversa/e da quella/e che sottoscrive/ono l'offerta.

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

- le offerte pervenute oltre le **ore 19:30** del giorno **10/10/2014**;
- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

Il lotto per cui è stata fatta l'offerta sarà senz'altro aggiudicato:

- a) all'unico offerente che avrà offerto un prezzo superiore di 1/5 rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso, anche in caso di sua assenza all'udienza fissata per deliberare sulle offerte;
- b) all'offerente il prezzo più alto a seguito della gara, ex art. 573 c.p.c., di cui in appresso.

Qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ma inferiore all'aumento del predetto quinto, essa sarà accolta se non vi è l'esplicito

dissenso del creditore procedente ovvero se non ricorra una delle altre ipotesi di cui all'art. 572, comma 3, c.p.c.

Se saranno presentate più offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara, con le modalità dettate dall'art. 581 c.p.c., tra i proponenti e l'aggiudicazione sarà definitivamente dichiarata a favore dell'offerente che avrà effettuato il massimo rialzo. Non saranno 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 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, 2° comma (offerta di valore superiore al quinto), o 3° comma (il mancato esercizio del diritto di dissenso del creditore procedente per un'offerta di valore inferiore al ridetto quinto) c.p.c., salvo che il sottoscritto professionista ritenga che vi sia seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto.

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso indicato nell'offerta di acquisto ovvero entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione in caso di mancata previsione dello stesso, è tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione del 10% già versata, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al sottoscritto professionista delegato, da depositare nello studio del medesimo, negli orari e nei giorni di apertura al pubblico, previo appuntamento telefonico. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà effettuare un deposito, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura indicata dal sottoscritto professionista delegato nel verbale di aggiudicazione, oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali. In mancanza di versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione (art. 574, u. c., c.p.c.).

Qualora la vendita senza incanto, per qualsiasi ragione o causa, non abbia esito positivo per tutti o anche per uno solo dei lotti posti in vendita, il giorno **10 novembre 2014**, ore 16:30 e segg., presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, **si procederà alla vendita con incanto** degli stessi lotti innanzi indicati.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO n° 1 : € 254.500,00
aumento minimo: € 2.000,00

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO n° 2 : € 250.000,00
aumento minimo: € 2.000,00

MODALITÀ DELLA VENDITA CON INCANTO

La partecipazione all'incanto va chiesta con domanda in bollo da € 16,00 da depositare presso lo studio del sottoscritto professionista delegato **dalle ore 16:30 e non oltre le ore 19:30 a partire dal 03 novembre 2014 e improrogabilmente fino al 07 novembre 2014.**

Alla domanda di partecipazione all'incanto dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile, intestato al sottoscritto Avv. Giuseppe Corroccoli, della somma pari al 10% del prezzo a base d'asta sopra specificato.

Nella domanda di partecipazione all'incanto dovranno essere riportate le stesse notizie ed allegata la stessa documentazione specificate ai punti 2) e 3) delle "MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO" di cui innanzi.

Qualora la domanda di partecipazione all'incanto sia sottoscritta da più soggetti, dovrà essere indicato chi avrà l'esclusiva facoltà di formulare offerte ex art. 581 c.p.c.

Il/la partecipante/i o il mandatario speciale o l'avvocato dovrà/anno necessariamente presentarsi il giorno e nel luogo fissato nel presente avviso per la partecipazione alla gara, pena la perdita di 1/10 della cauzione in mancanza di documentato e giustificato motivo.

La domanda di partecipazione dovrà contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscerne ogni dettaglio; in particolare, relativamente al lotto n° 1, il partecipante dovrà dichiarare espressamente di essere a conoscenza dell'abusivismo della costruzione del fabbricato esistente sulla particella 550 e degli oneri di sanatoria i cui costi sono stati già detratti dal prezzo base determinato dall'esperto estimatore e di assumersi la responsabilità ed onere di completare le pratiche amministrative ed edilizie per la sanatoria; nella domanda il partecipante deve dichiarare, altresì, di essere a conoscenza della mancanza della certificazione energetica riguardante il fabbricato e di autorizzare in ogni caso il trasferimento del lotto n° 1 in suo favore.

Non sarà possibile trasferire l'immobile aggiudicato a persona/e diversa/e da quella/e che sottoscrive/ono la domanda di partecipazione all'incanto.

Il prezzo dell'eventuale aggiudicazione, detratto quanto già versato per cauzione, dovrà essere versato dall'aggiudicatario con assegno circolare non trasferibile, intestato al sottoscritto professionista delegato, entro 60 giorni dall'aggiudicazione stessa. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione (art. 587 c.p.c.).

Dopo l'aggiudicazione all'incanto, possono ancora essere fatte offerte d'acquisto in aumento entro il perentorio termine di 10 (dieci) giorni a partire dalla data del verbale di aggiudicazione, purché il prezzo offerto superi di 1/5 quello raggiunto nel predetto incanto; tali offerte devono essere fatte in busta chiusa e nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., da depositarsi nello studio del sottoscritto professionista delegato nei giorni apertura al pubblico dalle ore 16:30 alle ore 19:30 e comunque **improrogabilmente entro le ore 19:30 del decimo giorno dall'aggiudicazione all'incanto**; l'offerta in aumento, redatta in bollo da € 16,00, dovrà contenere le stesse indicazioni e notizie richieste per l'offerta di acquisto nella vendita senza incanto come innanzi precisate, oltre quanto segue:

- prestazione della cauzione, ex art. 584, 2° comma, c.p.c., pari al doppio della cauzione richiesta per partecipare alla vendita con incanto, depositando, all'uopo, assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato;
- sulla busta, indirizzata al sottoscritto professionista delegato, va indicata la data ultima per il deposito dell'offerta in aumento e l'espressione "offerta in aumento ex art. 584 c.p.c.". Se saranno presentate una o più "offerte d'acquisto in aumento" con le modalità di cui sopra, si procederà a una nuova gara nella data che il sottoscritto professionista delegato fisserà con apposito avviso, con il quale sarà fissato il termine perentorio entro cui potranno essere effettuate ulteriori offerte in aumento, con le stesse modalità e forme sopra indicate, ad un prezzo minimo di acquisto pari a quello raggiunto nell'incanto già svolto, maggiorato di almeno 1/5. Alla nuova gara potranno partecipare, oltre che l'aggiudicatario e gli offerenti in aumento, anche i partecipanti al precedente incanto che, entro il termine fissato, provvederanno ad integrare la cauzione nella misura pari al doppio della cauzione già versata per partecipare alla vendita con incanto. Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla nuova gara fissata con l'avviso di cui sopra, l'aggiudicazione provvisoria già deliberata nella vendita con incanto diventa definitiva e la cauzione prestata da tutti gli offerenti in aumento sarà trattenuta come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo.

CONDIZIONI COMUNI ALLA VENDITA SENZA E CON 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, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sui siti internet sopra indicati. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura del sottoscritto professionista delegato ed a spese della procedura relativamente alle imposte, tasse ed oneri previsti per legge, mentre saranno a carico dell'aggiudicatario il compenso del sottoscritto professionista maturato per la cancellazioni di cui sopra, giusta quanto sarà liquidato dal G. E.

Se occupati dal debitore o da terzi senza valido ed efficace titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli immobili verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio e/o nel luogo indicato nel presente avviso.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Se il fabbricato aggiudicato risulta che sia stato costruito in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà attivare, ove consentito, il procedimento dell'art. 40 L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n° 380/2001, purché presenti domanda di titolo abilitativo in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

In caso di credito fondiario, si avvisa che il G. E., con l'ordinanza con la quale ha delegato le operazioni di vendita al sottoscritto professionista, ha disposto che a norma dell'art. 41, comma 4, del D. Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, versino entro trenta giorni dalla vendita definitiva direttamente alla banca (o al professionista delegato in 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 nel termine stabilito (dedotte preventivamente le spese e le competenze di procedura dovute al sottoscritto professionista delegato, previa liquidazione da parte del G. E.); si rammenta, inoltre, che ai sensi dell'art. 41, comma 5, del citato D. Lgs., l'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del G. E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quin-

dici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o di assegnazione paghino le rate scadute, gli accessori e le spese.

Si rende noto che a seguito di accordo di convenzione con il Tribunale, UNICREDIT S.p.A. intende supportare gli interessati alle aste giudiziarie, mettendo a disposizione una gamma di mutui a condizioni che possono sintetizzarsi in: #) pricing dedicato con tasso fisso o variabile; #) durata fino a 30 anni; #) importo massimo concedibile fino al 100% del minor valore tra valore di perizia dell'immobile in vendita e prezzo di aggiudicazione; #) iter velocizzato di pre-delibera reddituale con risposta entro 15 giorni lavorativi; #) erogazione nel rispetto dei termini di legge, non contestuale all'iscrizione dell'ipoteca.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile aggiudicato potrà rivolgersi, per maggiori e dettagliate informazioni, presso tutte le filiali della banca Unicredit S.p.A., con particolare riguardo a quelle limitrofe alla sede del Tribunale di Foggia.

Maggiori informazioni sulla vendita possono aversi dal sottoscritto professionista delegato che riceve, previo appuntamento, presso il suo studio in San Paolo di Civitate alla Via C. Colombo n° 60, tel. 0882-552830.

San Paolo di Civitate, 15/07/2014

Il professionista delegato
f.to Avv. Giuseppe Corroccoli