

# TRIBUNALE DI FOGGIA

## AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. **138/12** (ex Lucera) promossa da Banca Popolare Pugliese Soc. Coop.p.a.

### SI RENDE NOTO

che il giorno **18 DICEMBRE 2015**, presso l'aula aste **Pi+Di** in Lucera alla via Federico II n. 11, alle **ore 16.00**, dinanzi all'avv. **MASSIMILIANO SCARANO**, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 19 giugno 2013, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

### LOTTO 1

*piena proprietà appartamento sito in **PESCHICI** alla C.da Valle Castellana snc primo piano, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Peschici al Foglio 5, particella 1013 sub 3, vani 7, cat. A/3, classe 4, rendita € 813,42, costituito da una zona giorno open space con angolo cottura, da cui si accede, tramite corridoio, alla zona notte composta da tre camere da letto, due bagni e ed un piccolo ripostiglio; dalla zona giorno si accede alla terrazza ed al ballatoio che circonda l'intero perimetro dell'immobile;*

Prezzo base d'asta: **€ 176.000,00**

Rialzo minimo: € 1.500,00

### LOTTO 2

*piena proprietà locale ad uso rimessa sito in **VICO DEL GARGANO** al vicolo Fucilieri n. 8 piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vico del Gargano al Foglio 63 particella 1462 sub 1 zona censuaria 1, categoria C/6, classe 4, consistenza 26 mq, rendita € 110,11, costituito da un solo ambiente leggermente sotto-posto rispetto al livello stradale cui si accede scendendo alcuni scalini, con volta a botte intonacata.*

Prezzo base d'asta: **€ 6.000,00**

Rialzo minimo: € 100,00

### Modalità di vendita senza incanto

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.vendite-giudiziarie.net](http://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, 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, 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 saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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, 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 **17 dicembre 2015** entro e non oltre le **ore 20.00**, presso lo studio del professionista delegato sito in Lucera (FG) alla Piazza San Giovanni n. 6, 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 di data non anteriore a tre mese, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

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 20.00** del giorno **17 dicembre 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 ridotto 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 nello Studio del Professionista Delegato, 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.

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.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e segg. del c.p.c., debbono essere compiuti 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 di Foggia.

In caso di credito fondiario dispone che a norma dell'art. 41, co.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 60 giorni dalla vendita definitiva direttamente alla banca ( o in cancelleria con le predette modalità 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 soddisfare in prededuzione, già liquidate o da liquidare da parte del G.E.); rammenta inoltre che ai sensi dell'art.41 co.5, cit. l'aggiudicatario o l'assegnatario possono 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 paghino le rate scadute, gli accessi e le spese.

Dispone inoltre che il creditore fondiario dopo la vendita comunichi tempestivamente in Cancelleria le informazioni relative l'ammontare del residuo del credito, l'eventuale cessione dello stesso ( con relativa pubblicazione sulla G.U. come per legge).

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](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net) ovvero rivolgendosi al Professionista Delegato avv. Massimiliano Scarano presso il proprio studio sito in Lucera alla Piazza San Giovanni n. 6 (tel/fax 0881.540182; cell. 3381212444; e-mail: [massi.scarano@tiscali.it](mailto:massi.scarano@tiscali.it)).

Lucera, 1 SETTEMBRE 2015

avv. MASSIMILIANO SCARANO