

TRIBUNALE DI LUCERA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO E CON INCANTO

Il **dott. Fausto Aquilino**, delegato del Giudice dell'Esecuzione con ordinanza depositata in data 18.04.2012 nella procedura esecutiva immobiliare n. **142/11** R. G. Esec. Tribunale di Lucera,

A V V I S A

che il giorno **10.12.2014** alle ore **16.30 e segg.**, davanti a sé presso la sede dell'ATHENA - Professionisti Associati sita in Foggia alla Via Napoli 6/B, essendo andati deserti i precedenti tentativi di vendita per il Lotto Unico, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili di seguito descritti. Fissa altresì fin d'ora, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, per il giorno **14.01.2015** alle ore **16.30 e segg.**, stesso luogo, la **VENDITA CON INCANTO** degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di residenza singola compresa in tipologia di villino sito in Rodi Garganico (FG), frazione Lido del Sole, ubicato tra Via dei Pini e via dei Lillà. Composto da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, camera e camera matrimoniale; l'altezza utile interna è pari 2,87 m. L'abitazione è dotata di un ampio balcone scoperto sul lato nord, su cui è posizionato l'ingresso e una veranda a sud. Posto al piano primo

sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 179,19, comprensiva di cortile per l'accesso all'immobile di 65 mq.;

- piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in Rodi Garganico (FG), frazione Lido del Sole, via dei Lillà. Il box, ubicato al piano seminterrato, ha una superficie di circa 30 mq, ed è dotato di un piccolo servizio igienico, la cui realizzazione non è stata mai autorizzata. L'accesso è costituito da una pesante porta in ferro con la parte superiore provvista di griglie per l'aerazione.

Identificazione catasto fabbricati: foglio 1, particella 348, sub. 2 e particella 457, sub. 1005 (immobili graffati - derivano da ex foglio 1, particella 348, sub. 2 e particella 796), categoria A/7, classe 1, consistenza 5 vani, piano P1-S1, rendita Euro 309.87. Classe energetica "G" come da certificazione redatta dall'arch. Sergio Apicella, in atti.

Le unità immobiliari, come individuate in perizia, risultano nella disponibilità del debitore esecutato cui il G.E. ha lasciato in custodia i beni.

Gli immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio descritte nella relazione di stima del C.T.U., arch. Sergio Apicella, pubblicata sui siti

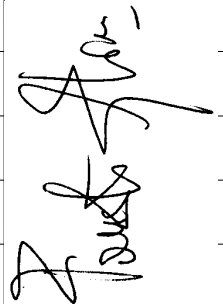
www.asteimmobili.it, www.tribunaledilucera.com e www.vendite-giudiziarie.net, e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari, in atti, in unico lotto, a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o spese condominiali non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base d'asta ridotto per il Lotto Unico Euro 62.000,00 (sessantaduemila/00) oltre oneri fiscali come per legge.

Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno **09.12.2014** dovrà depositare presso l'"Athena - Professionisti Associati" con sede in Foggia alla Via Napoli 6/B, busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, contenente:

a. offerta di acquisto in bollo da Euro 16,00, allegando



fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di: 1) 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). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, 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. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Lucera (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso l'"Athena - Professionisti Associati"); 3) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; 4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; 5) indicazione del tempo (che comunque non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione) e del modo di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli

ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita.

Nell'ipotesi di mancata specificazione del tempo e delle

modalità di pagamento si intenderanno quelle previste nel

presente avviso; 6) indicazione di ogni altro elemento

utile alla valutazione dell'offerta; 7) espressa

dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

b. cauzione in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo

proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile

intestato al **"dr. Fausto Aquilino - professionista**

delegato";

c. procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome

e per conto di altra persona;

d. certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi,

qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti

dall'art. 571, comma 3°, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le offerte:

1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di

vendita; 2) con indicazione del prezzo di acquisto inferiore

al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; 3) non

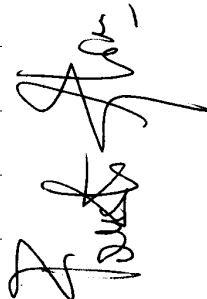
accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui

alla precedente lettera b.; 4) che prevedano il termine per il

versamento del saldo del prezzo superiore a sessanta giorni

dalla data di aggiudicazione.

Il lotto è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui



offerta sia superiore di 1/5 al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di sua mancata presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso perderà la cauzione). Qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ma inferiore al prezzo base aumentato di 1/5, essa verrà accolta se non vi è il dissenso del creditore precedente e se non ricorra una delle altre ipotesi previste dall'art. 572, comma 3°, c.p.c..

In caso di pluralità delle offerte valide per il medesimo lotto, nella stessa udienza si procederà alla gara tra i proponenti presenti sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi che non potranno essere inferiori ad 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente e che dovranno conformarsi, quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni indicate nella migliore offerta. Nel caso in cui - sempre in presenza di più offerte valide - la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, la vendita potrà essere disposta soltanto se ricorrano le condizioni di cui al richiamato art. 572, commi 2° e 3°, c.p.c.. In difetto, si procederà all'incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c..

MODALITA' DELLA VENDITA CON INCANTO

Prezzo base d'asta per il Lotto Unico Euro 62.000,00

(sessantaduemila/00) oltre oneri fiscali come per legge.

Offerte in aumento Euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

Per aggiudicarsi l'immobile sarà necessario effettuare almeno un'offerta in aumento.

Ciascun concorrente entro le **ore 12.00** del giorno **13.01.2015**

dovrà depositare presso l'"Athena - Professionisti Associati" con sede in Foggia alla Via Napoli 6/B, busta chiusa, priva di qualsiasi indicazione, contenente:

a. domanda di partecipazione alla vendita in bollo da Euro 16,00, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di: 1) 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. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge. Se l'offerente è società o ente, anche morale, 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. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 2) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel

Comune di Lucera (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso l'"Athena - Professionisti Associati"); 3) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta; 4) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

b. distinti assegni circolari, non trasferibili, intestati al "**dr. Fausto Aquilino - professionista delegato**", complessivamente pari al 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione, di cui il primo dell'importo di 1/10 della cauzione stessa ed il secondo dell'importo dei restanti 9/10;

c. procura notarile in caso di partecipazione all'asta in nome e per conto di altra persona;

d. certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale.

Saranno dichiarate inefficaci, ex art. 571 c.p.c., le domande:

1) pervenute oltre il termine previsto dal presente avviso di vendita; 2) con indicazione del prezzo di acquisto inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; 3) non accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui alla precedente lettera b..

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare alla medesima, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza

documentato e giustificato motivo: in tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 giorni dalla gara, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di 1/5 quello raggiunto nell'incanto. Pertanto, l'aggiudicazione diverrà definitiva decorsi 10 giorni senza offerte in aumento. Tali offerte potranno essere depositate, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.. In caso di presentazione di tali offerte, verrà indetta una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata, a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo), la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

MODALITA' COMUNI DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà - entro il termine di sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione o, in caso di vendita senza

incanto, entro l'eventuale minor termine indicato nell'offerta

- depositare presso la sede dell'"Athena Professionisti

Associati", mediante assegni circolari non trasferibili come

sopra intestati: 1) il saldo del prezzo, detratta la cauzione

già prestata e dedotta l'eventuale somma già versata

direttamente al creditore fondiario, laddove esistente, come

meglio specificato nell'ordinanza di vendita; 2) la somma pari

ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di

trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e

cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie

gravanti sull'immobile). L'aggiudicatario dovrà evadere entro

15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal

professionista delegato, di integrazione della somma versata

per spese. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed

iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture

del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e

successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a

carico dell'aggiudicatario; costui dovrà dichiarare se intende

godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

Il pagamento delle spese suddette è condizione per l'emissione

del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un

mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di

aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni,

ad uno dei seguenti Istituti di Credito che hanno aderito

all'iniziativa A.B.I.: Unicredit s.p.a. - Filiale di Foggia Tribunale, Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Foggia (tel. 0881.782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - Filiale di Lucera (tel. 0881.520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035.3833661), Banca Popolare di Bari - Sede di Bari (tel. 080.5274244), Meliorbanca - Ufficio di Bari (tel. 080.5481914), Banca Carime s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.794250) - Filiale di San Severo (tel. 0882.223422), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833.500111), Banca della Campania - Direzione Generale (tel. 0825.655295), Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. - Filiale di Foggia (tel. 0881.765219), Banca Carige - Filiale di Foggia (tel. 0881.568456), Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo s.c. a r.l. (tel. 0882.837111), Banca per la Casa Gruppo Unicredit (tel. 0881.709212) e SediciBanca s.p.a. - Ufficio di Rappresentanza di Bari (tel. 080.5504163), Banca Popolare di Milano scarl, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti la parte del prezzo corrispondente al loro complessivo credito nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c.; in alternativa l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi

gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (in caso di vendita per lotti distinti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese). Tuttavia, il trasferimento del bene espropriato ed il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'art. 586 c.p.c..

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso la sede dell'"Athena - Professionisti Associati".

Per ulteriori informazioni contattare l'"Athena - Professionisti Associati", Via Napoli 6/B, Foggia - tel./fax 0881.752291 (nei giorni martedì - giovedì - venerdì ore 09,00/13,00 e martedì - mercoledì ore 16,00/19,00) o consultare i siti www.asteimmobili.it, www.tribunaledilucera.com e www.vendite-giudiziarie.net.

Lucera, 29.09.2014

Il Professionista Delegato

dott. Fausto Aquilino

