TRIBUNALE DI FOGGIA ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Avviso di vendita di immobile

Proc. esecutiva immob. n. 146/2010 riunita alla 177/2009 RGE promossa dalla Banca Popolare di Lanciano e Sulmona S.p.A.

SI RENDE NOTO

che il giorno **giovedì 10 settembre 2015, alle ore 19.00,** si procederà alla vendita senza incanto e, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, che il giorno **giovedì 24 settembre 2015**, **alle ore 19.00**, si procederà alla vendita con incanto, dinanzi al professionista delegato avv. Pietro Agnusdei (delega alle operazioni di vendita ex art. 591 bis C.P.C. conferita dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Lucera, con ordinanza del 14.2.2011), nel di lui Studio Legale sito in Lucera alla via Fiume n. 19, del bene immobile di seguito descritto.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO

Piena proprietà del locale commerciale sito nel comune di Lucera tra le vie Washington nn. 59-61 e via Londra n° 68, della superficie complessiva di circa mq 104 commerciali (lordi), contraddistinto dai seguenti identificati catastali: locale commerciale in catasto al fgl. 81 - p.lla n. 1310 - sub 2 categoria C1 classe 2 mq 87 rendita € 898,64, meglio identificato, anche riguardo alla situazione urbanistico – edilizia, nella relazione tecnica in atti.

Prezzo base d'asta € 87.750,00 (ottantasettemilasettecentocinquanta/00)
aumento minimo € 800,00

L'immobile viene posto in vendita 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 depositata in atti e pubblicata sui siti www.portaleaste.com, e www.tribunaledilucera.com, come di seguito precisato.

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 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 quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà disposta con decreto di trasferimento che costituirà 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.

Modalità della vendita senza incanto. Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate, anche da persona diversa dall'offerente, sino al giorno **mercoledì 9 settembre 2015**, entro le **ore 12.00**, in Lucera alla via Fiume n. 19, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato. Nessuna altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - potrà essere apposto sulla busta. L'offerta dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, (partita i.v.a.) 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 anche 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.

L'offerta dovrà inoltre contenere la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale: in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente presso la Cancelleria. L'offerta dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta stessa è proposta.
L'offerta dovrà riportare: - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione; - il termine del versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni (in mancanza di indicazione del termine si intende che esso è di 60 – sessanta - giorni dall'aggiudicazione). L'offerta dovrà poi contenere l'espressa dichiarazione dell'avvenuta presa visione della perizia di stima. Con l'offerta dovrà essere depositato un assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato avv. Pietro Agnusdei, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, da inserire all'interno della busta chiusa.
Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 co. 2 C.P.C.: a) le offerte pervenute oltre il termine indicato; b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio; c) le offerte non accompagnate da cauzione, che sia prestata con le modalità suindicate.
L'offerta presentata sarà irrevocabile, salvo in casi previsti dall'art. 571 3° comma C.P.C.
Il bene sarà aggiudicato: - all'unico offerente, la cui offerta fosse superiore di un quinto al valore dell'immobile come da prezzo base d'asta, anche in caso di mancata sua presentazione nel 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 di gara di cui in appresso. Qualora fosse 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 sarà il dissenso del creditore procedente.
Nel caso in cui la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita potrà essere disposta solo se ricorreranno le condizioni di cui all'art. 572 commi 2 (offerta di valore superiore al predetto quinto) e 3 C.P.C.(il consenso del creditore procedente in caso di valore dell'offerta inferiore al suddetto quinto), in caso 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 nelle forme prescritte dal professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, 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 alla 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 dal professionista). 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.
Si rende noto che è onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti presenziare alla vendita senza incanto, per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.
Modalità vendita con incanto Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate, anche da persona diversa dall'offerente, sino al giorno **mercoledì 23 settembre 2015**, entro le ore **12.00**, in Lucera alla via Fiume n. 19, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato. Nessuna altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - potrà essere apposto sulla busta. L'offerta dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, (partita i.v.a.) 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 anche 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. L'offerta dovrà inoltre contenere la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune

nel quale ha sede il Tribunale: in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente presso la Cancelleria. L'offerta dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta stessa è proposta.
L'offerta dovrà riportare: - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione; - il termine del versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni (in mancanza di indicazione del termine si intende che esso è di 60 – sessanta - giorni dall'aggiudicazione). L'offerta dovrà poi contenere l'espressa dichiarazione dell'avvenuta presa visione della perizia di stima.
Con l'istanza dovrà essere depositato un assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato avv. Pietro Agnusdei, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, da inserire all'interno della busta chiusa.
Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 co. 2 C.P.C.: a) le istanze pervenute oltre il termine indicato (salvo quanto previsto ex art. 584 C.p.C. di cui in appresso); b) le istanze inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio; c) le istanze non accompagnate da cauzione, che sia prestata con le modalità suindicate.
Se l'offerente, o gli offerenti non diventano aggiudicatari, la somma depositata a titolo di cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso o gli stessi abbiano omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo.
In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura del 9/10 dell'intero e la restante parte è trattenuta dalla procedura, ai sensi dell'art. 580 C.P.C.
Si dà avviso che, ai sensi dell'art. 584 C.P.C. entro giorni 10 (dieci) dall'avvenuto incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto purchè il prezzo offerto **superi di 1/5** quello raggiunto nel predetto incanto; tali offerte devono essere fatte presso lo studio del professionista delegato (Lucera – via Fiume, 19), nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, con le modalità stabilite per il primo incanto ed in particolare con la presentazione della cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 C.P.C. mediante il deposito di assegno circolare, non trasferibile, intestato al professionista delegato. Decorso il termine di giorni 10 (dieci) se vi è stata offerta di acquisto in aumento di 1/5 si procederà ad una nuova gara nella data che il professionista delegato fisserà, di cui sarà dato apposito avviso avendo come prezzo base quello commisurato all'offerta in aumento; si precisa in proposito che la nuova gara sarà aperta, oltre che all'aggiudicatario e all'aumentante del quinto, anche agli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal professionista, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma dell'art. 584 C.P.C. Se l'aumentante del quinto non partecipa alla gara indetta dal professionista delegato, l'aggiudicazione provvisoria diventa definitiva e l'aumentante del quinto, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, perde la cauzione versata, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Seguendo le modalità indicate dall'art. 581 C.P.C. all'incanto, dopo ogni offerta vi saranno tre minuti per una nuova offerta. Allorchè siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla. Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura del rialzo minimo, fissato dal professionista delegato. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo nelle forme prescritte dal professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, detratto l'acconto versato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito, presso lo Studio Legale dell'avv. Pietro Agnusdei in Lucera – alla via Fiume n. 19, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione. 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.
Si rende noto che l'aggiudicatario interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca

iscritta sull'immobile aggiudicato potrà accedere, previa verifica dei necessari requisiti soggettivi da parte dell'Istituto erogante, a finanziamenti bancari fino ad un massimo del 70%-80% del valore dell'immobile, a tassi e condizioni previsti dalla convenzione Abi/Tribunale di Lucera con gli istituti di credito aderenti all'iniziativa, il cui elenco è disponibile presso il Professionista Delegato.
Ulteriori dettagli potranno essere forniti dal professionista delegato avv. Pietro Agnusdei, presso il di lui Studio Legale sito in Lucera, via Fiume n. 19 (tel. 0881522810 - fax 0881522874). Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. C.P.C., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato avv. Pietro Agnusdei presso il detto studio legale, in Lucera, alla via Fiume n. 19. Per tutto quanto non espressamente previsto, per le offerte dopo l'incanto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.
In caso di credito fondiario, 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, verseranno entro 30 (trenta) giorni dalla vendita definitiva 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. in 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.); 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 di aggiudicazione o dell'assegnazione, paghino 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). Il creditore fondiario comunicherà tempestivamente al professionista delegato tutte le informazioni da questi richieste ed, in particolare, l'ammontare del residuo 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.

Lucera, 17 giugno 2015

Il Professionista Delegato
Avv. Pietro Agnusdei