

Avvocato CIRO PIACQUADDIO

Tel e fax 0882.392803 E mail:studlegpiacquaddio@tiscali.it

C.so G. Matteotti, 2 – 71017- Torremaggiore

Proc. esec. Rg. 148/05

TRIBUNALE DI FOGGIA Articolazione territoriale di Lucera

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. n. 148/05 (Riun. RG. 80/08)

Il professionista delegato Avv. Ciro Piacquaddio,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., notificato in data 10/10/2008;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, III comma c.p.c.,
- visto l'esito negativo delle vendite, senza incanto e con incanto, tenutesi rispettivamente il 06/04/2012 e il 20/04/2012;

AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto, con il prezzo ulteriormente ribassato di 1/4, dei seguenti immobili:

LOTTO 1

DESCRIZIONE IMMOBILE "A"

Piena proprietà di appartamento sito in abitato di Sannicandro Garganico alla via San Cristoforo, di mq. 133,59, piano 3°, scala A, interno 5, con ingresso salendo a sinistra.

DATI CATASTALI

N.C.E.U. del Comune di Sannicandro Garganico al foglio 39, particella 796, sub. 13, Cat. A/3, classe 3, vani 5,5, via San Cristoforo, piano 3, Rendita Catastale € 221,56.

CONFINI

Confina con scala condominiale, con due altri appartamenti di cui uno della stessa scala scala A, e con due lati con area condominiale.

DESCRIZIONE IMMOBILE "A1"

Piena proprietà di box sito in abitato di Sannicandro Garganico alla via San Cristoforo, piano terra, numero 7.

DATI CATASTALI

N.C.E.U. del Comune di Sannicandro Garganico al foglio 39, particella 796, sub. 6, Cat. C/6, classe 3, mq 21,98, via San Cristoforo, piano terra, Rendita Catastale € 58,88.

CONFINI

Confina su due lati con l'area condominiale, con il box n. 8 e con il locale autoclave.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato che ospita il compendio pignorato è stato costruito dalla Società Cooperativa Edilizia "Residence" in virtù di Concessione Edilizia n. 6486 rilasciata dal Comune di Sannicandro in data 15/02/1982 ed è posizionato su di un'area alla periferia nord-ovest dello stesso Comune, tipizzata dal vigente Piano di Fabbricazione come zona "C6".

VALORE IMMOBILI

Il valore degli immobili, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., è di € 54.834,77.

PREZZO BASE

Il prezzo base, ulteriormente ribassato di ¼ rispetto all'asta precedente, è di € **17.350,02**.

LOTTO 2

DESCRIZIONE IMMOBILE "B"

Diritti pari ad 1/9 dell'intera proprietà di immobile sito in abitato di Sannicandro Garganico alla via Zaccagnino n. 2, piano 1°, di mq 88,32, con ingresso a sinistra del pianerottolo. L'appartamento è occupato dalla signora Manduzio Rosa, madre del debitore e proprietaria per una quota pari a 6/9.

DATI CATASTALI

N.C.E.U. del Comune di Sannicandro Garganico al foglio 54, particella 2268, sub 4, Cat. A/4, classe 3, vani 2,5, Rendita € 96,84 (1/9: €10,76)

CONFINI

Confina con via Zaccagnino, con via Adriatico, con altra proprietà e con via Emanuele Filiberto.

DESCRIZIONE IMMOBILE "B1"

Diritti pari ad 1/9 dell'intera proprietà di box sito in abitato di Sannicandro Garganico alla via Fraccacreta, parallela a via Adriatico, al piano terra, di mq 20,83, con ingresso a sinistra del pianerottolo.

DATI CATASTALI

N.C.E.U. del Comune di Sannicandro Garganico al foglio 54, particella 1720, sub 7, Cat. C/6, classe 2, Rendita € 37,60 (1/9: € 4,18)

CONFINI

Confina con via Zaccagnino, con vano caldaia e con l'androne condominiale di via Adriatico 29F.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'appartamento è stato costruito dall'IACP negli anni ottanta nell'area tipizzata dal vigente Piano di Fabbricazione come "zona B2 di completamento". Il box è stato costruito in virtù di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Sannicandro nel 1968.

VALORE IMMOBILE

Il valore dell'immobile, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., è di € 4.564,12.

PREZZO BASE

Il prezzo base, ulteriormente ribassato di $\frac{1}{4}$ rispetto alla vendita precedente, è di € **2.170,08**.

CUSTODIA

Custode del compendio pignorato è stato confermato il debitore.

F I S S A

- per la presentazione di offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. il termine del **11 dicembre 2014** alle ore 12,00 presso il domicilio del professionista delegato in Foggia alla via Volta n. 1;

- per la deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e per la eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. il giorno **12 dicembre 2014** alle ore 12,00 in Lucera presso l'aula "Prignano" del Palazzo di Giustizia di Lucera. In tale luogo ed a tale ora convoca, sin da ora, le parti, i creditori iscritti non intervenuti per presenziare allo svolgimento delle predette operazioni.

* * * * *

Per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 comma 3 c.p.c., ovvero, infine, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, si procederà alla vendita con incanto alle seguenti condizioni:

1) L'incanto avrà luogo davanti al professionista delegato Avv. Ciro Piacquaddio, presso l'aula "Prignano", piano I, del Palazzo di Giustizia di Lucera, il giorno **19 dicembre 2014** alle ore 12,00;

2) Il prezzo base dell'incanto, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., del LOTTO 1 è di € **17.350,02** con offerte in aumento di € **500,00**; del LOTTO 2 è di € **2.170,08** con offerte in aumento dei € **200,00**;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Le offerte in bollo dovranno essere presentate presso il domicilio del professionista delegato in Foggia alla via Volta n. 1, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato;

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o partita Iva) domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Se l'offerente è incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione giudiziale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- 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, che è di 60 giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 comma 1 c.p.c;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;
- la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel Comune di Lucera; in mancanza, le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Lucera.

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta di acquisto;
- trattandosi 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 della verifica della condizione di reciprocità;
- un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, da inserire all'interno della busta;

4) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista; sulla busta dovrà essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscere la busta, con la data della vendita ed il nome del professionista delegato. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta. Le buste verranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte;

5) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, III comma c.p.c.: in mancanza di altre offerte, se la stessa è superiore al prezzo base aumentato di almeno 1/5, è senz'altro accolta.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi quanto al tempo del pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. In caso di gara tra una offerta e l'altra dovrà

apportarsi un aumento minimo non inferiore a 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa allorchè saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 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 solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, II e III comma c.p.c.; in caso negativo si procederà all'incanto;

6) Nel caso di assenza dell'unico offerente, se l'offerta sia regolare e valida, essa determina la aggiudicazione con conseguente obbligo di versamento del prezzo nel termine fissato dal professionista delegato. Nel caso di più offerte: qualora si faccia luogo alla gara fra i presenti, l'assente non può ritenersi aderente alla gara, essendo necessaria a tale scopo una espressa manifestazione di volontà. La gara si svolgerà quindi fra gli altri offerenti. La cauzione verrà restituita all'offerente non comparso. Se invece non si fa luogo alla gara per mancata adesione dei presenti: se l'assente ha avanzato l'offerta più alta il bene sarà aggiudicato allo stesso; se ha fatto una offerta minore a lui verrà preferito l'offerente che ha avanzato l'offerta più alta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE NELLA VENDITA CON GLI INCANTI

1) Per essere ammessi a partecipare all'incanto, gli interessati dovranno prestare cauzione in misura pari al decimo del prezzo base d'asta, mediante due distinti assegni circolari intestati al professionista delegato il primo dell'importo di 1/10 della cauzione, il secondo dell'importo di 9/10 della cauzione, da depositarsi presso il domicilio del professionista delegato in Foggia alla via Volta n. 1 **entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita;**

2) L'interessato dovrà inoltre depositare:

- domanda di partecipazione all'incanto in bollo, compilando a tal fine il modulo fornito dal professionista delegato.;

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentati legali;

- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;

- trattandosi 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 della verifica della condizione di reciprocità.

3) La mancata partecipazione all'incanto determinerà le conseguenze di cui all'art. 580, II comma c.p.c..

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente 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 nei siti infra. La vendita è stabilita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, vincolo, 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulti o 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. Gli immobili saranno venduti liberi 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 occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà disposta con il decreto di trasferimento che costituisce 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.

NOTIZIE UTILI

Gli eventuali interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento, per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore degli immobili, che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita con i seguenti istituti che hanno aderito alla iniziativa promossa dall'ABI, a tassi e condizioni economiche prestabiliti:

- Banca Popolare di Bari (Agenzia di Lucera – Via Napoli n. 49); Banca Intesa (Filiale di Lucera – Piazza di Vagno n. 15); Banca Carige (Filiale di Foggia – Via Trieste n. 36/44); Banca Monte Paschi Siena S.p.A. (Filiale di Torremaggiore); Banca Carime S.p.A. (Agenzia di Lucera – Via IV Novembre n. 77); Banca Popolare di Milano (Agenzia di Lucera – Via

Zuppetta n. 58); Banca Popolare di Puglia e Basilicata (Succursale di Lucera Via Vittorio Veneto n. 12); Banca di Roma (Filiale Lucera 2 – Via Federico II n. 22); Bancapulia S.p.A. (Filiale di San Severo – Via Tiberio Solis n. 40).

A tal fine gli interessati potranno contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse per maggiori informazioni.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

1) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, nel termine di **60** giorni presso il domicilio del professionista delegato in Foggia alla via Volta n. 1, mediante assegni circolari intestati al professionista delegato, detratta la cauzione già versata e dedotta la somma corrispondente all'eventuale credito fondiario che dovrà essere versata direttamente all'Istituto titolare del credito fondiario: in tal caso dovrà essere consegnato nel medesimo termine, presso il domicilio del professionista delegato, il documento comprovante l'avvenuto versamento al credito fondiario dell'importo vantato dall'Istituto.

A tal fine, non appena divenuta definitiva l'aggiudicazione, la Banca o l'istituto titolare di credito fondiario dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, apposita nota di precisazione del proprio complessivo credito in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto; l'attribuzione delle somme, in tal modo versate, deve intendersi meramente provvisoria e, perciò stesso, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purchè, entro quindici giorni dalla comunicazione del provvedimento di cui all'art. 574 c.p.c., paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese (art. 41, comma 5, D.Lgs. n. 385/1993).

2) Inoltre, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura dovuta entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dal professionista delegato.

3) Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, la relativa aggiudicazione sarà revocata e lo stesso perderà le somme versate a titolo di cauzione.

4) Maggiori informazioni anche relative alle generalità del debitore potranno essere fornite presso il domicilio del professionista delegato in Foggia alla via Volta n. 1 Tel/fax 0881/773026.

Il presente avviso di vendita sarà affisso per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Lucera ed inserito una sola volta sul quindicinale di Lucera "Asta la Vista".

Il bando e la relazione dell'esperto sono pubblicate sul portale www.portaleaste.com e sul sito del Tribunale di Lucera www.tribunaledilucera.net

5) Tutte le attività che, a norma degli art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite presso il domicilio del professionista delegato.

6) 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

Lucera, li 25/09/2014

Il Professionista Delegato

*Avv. **Ciro Piacquaddio***