
TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE Procedura esecutiva n° 154/13 R.G.Es.

L'Avv. Maria Assunta Di Giovine, delegato ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita, con Ordinanza del 5 novembre 2014, per la procedura esecutiva n. 154/2013 R.G.E. promossa da MPS Gestione Crediti Banca S.p.a

RENDE NOTO

che il giorno **1 dicembre 2016**, alle ore **18,00 e ss.** avrà luogo, presso il proprio Studio Legale, sito in Lucera, alla Via dei Giardini n° 17 e dinanzi a se, la vendita **SENZA INCANTO**, degli immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto 1 – per la quota di 1000/1000

Locale ad uso deposito in piano T. ubicato nel centro storico del Comune di Vieste alla Via Generale Armando Diaz civ. 36, avente accesso mediante portoncino privato. Il locale ha una superficie commerciale di circa mq 42,48 e confina a nord-ovest con altra proprietà e a nord-est con vano scala di altra proprietà.

CATASTALMENTE: riportato al CF del Comune di Vieste al F 13 part.IIa 1007, sub. 1, Cat. C/2, cl. 3, Consistenza mq 37, Rendita € 187,27

PREZZO BASE D'ASTA € 9.500,00.

OFFERTA MINIMA € 7.125,00.

Lotto 2 – per la quota di 1000/1000

Locale ad uso deposito in piano T. ubicato nel centro storico del Comune di Vieste alla Via Generale Armando Diaz civ. 30, avente accesso mediante portoncino privato.

Il locale ha una superficie commerciale di circa mq 52,93 e confina su tutti i lati con diverse proprietà private.

CATASTALMENTE: riportato al CF del Comune di Vieste al F 13 part.IIa 1006, sub. 1, Cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 46, Rendita € 232,82

PREZZO BASE D'ASTA € 8.500,00.

OFFERTA MINIMA € 6.375,00.

Gli immobili costituiscono parte integrante dei sovrastanti stabili che si sviluppano continuativamente lungo tutta la Via Gen. Armando Diaz ubicata nel pieno centro storico di Vieste, in zona prevalentemente residenziale.

Gli immobili risultano inoltre comunicanti mediante un'apertura praticata sul muro di separazione degli stessi; tale apertura non risulta in planimetria catastale, ne urbanisticamente dichiarata presso gli uffici competenti ma ogni

difformità rilevata dal Tecnico indicato è stata valutata ai fini della determinazione del prezzo base d'asta. Tutto, risulta comunque meglio descritto nella Relazione dell'esperto d'ufficio, ing. Michele Decembrino Pio, depositata agli atti e pubblicata sui siti www.astegiudiziarie.it - www.asteanunci.it e www.venditegiudiziarie.net e per estratto sul quotidiano locale "La Gazzetta del Mezzogiorno" e sul quindicinale "Rivista delle aste giudiziarie"; nonché nella documentazione ipocatastale e certificazione notarile disponibile, come per ogni necessario chiarimento presso la Professionista delegata, ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita.

Gli immobile sono liberi ed in custodia alla scrivente Professionista delegata.

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 nella pubblicata Relazione dell'Esperto d'ufficio, dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; 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, per l'appunto, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della scrivente Professionista, con spese a carico dell'aggiudicatario.

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

E' altresì a carico dell'aggiudicatario, parte del compenso dovuto al professionista delegato, così come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, il cui provvedimento costituisce titolo esecutivo.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

1) CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Per ciò che attiene propriamente, alla vendita senza incanto, la delegata Professionista, informa per tutto quanto segue.

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate munite di marca da bollo di **€ 16,00** (anche da persona diversa dall'offerente) **dalle ore 10,00 alle ore 12,00** del giorno **30 novembre 2016**, presso l'indicato Studio Legale, in busta chiusa indirizzata alla stessa Professionista. Sulla busta potrà essere apposto uno pseudonimo o una sigla di fantasia, che consenta all'offerente di identificare la propria busta in sede di apertura. 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, dovrà essere apposta sulla busta.

Si avvisa altresì, che non saranno accettate le offerte trasmesse a mezzo telefax o posta elettronica.

L'offerta, dovrà riportare:

I. se presentata da persona fisica:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, 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**), con accluso copie fotostatiche di identificazione e del tesserino di codice fiscale, il quale dovrà altresì presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.
- b) Dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 571 comma c.p.c. Gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. dichiarandolo espressamente nella formulazione dell'offerta.
- c) Ove si tratti di offerente coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In sede di vendita, dovrà altresì prodursi un certificato del Comune presso il quale il matrimonio fu celebrato e registrato, attestante il regime patrimoniale della famiglia; ovvero certificato di stato libero.
- d) se si tratti di offerente minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da prodursi all'udienza di vendita;
- e) se persona interdetta, inabilitata o nella impossibilità, anche parziale o temporanea di provvedere ai propri interessi, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da prodursi all'udienza di vendita.

II. ove presentata a nome di società o ente, anche morale

- a) dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale della società; i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante.

III. In entrambi i casi, dovranno essere indicati:

- a) la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Foggia, in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. Att. c.p.c.).
- b) i dati identificativi del bene;
- c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo base d'asta indicato per ciascun lotto e dunque non inferiore all'offerta minima, a pena di esclusione;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

IV. L'offerente, società o altro ente morale, dovrà produrre un idoneo certificato di vigenza, rilasciato dall'Ufficio competente, di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale.

- V.** Con l'offerta dovrà essere effettuato il versamento della cauzione pari ad 1/10 del prezzo offerto, che dovrà essere versata mediante deposito di n° 2 distinti assegni circolari, non trasferibili, intestati alla delegata Professionista, da inserire nella busta chiusa; il primo per un importo pari a 1/10 della cauzione, il secondo per un importo pari a 9/10 della cauzione. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni saranno restituiti immediatamente.
- VI.** L'offerta presentata è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla presentazione, e tenendo conto del disposto di cui all'art. 571, comma 3 c.p.c.
- Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 comma 2 c.p.c.:
- le offerte pervenute oltre il termine **delle ore 12,00 del giorno 30 novembre 2016;**
 - le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ovvero se inferiore all'offerta minima indicata;
 - le offerte non accompagnate dalla cauzione e nelle modalità su indicate.
- VII.** L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto o da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti, che ciascuno intende acquistare.
- VIII.** Le buste chiuse saranno aperte **il giorno 1 dicembre 2016**, presso l'indicato Studio della scrivente Professionista Delegata, cui hanno diritto di partecipare gli offerenti, il creditore procedente, il debitore esecutato, i creditori intervenuti ed i creditori iscritti e non intervenuti.
- IX.** E' fatto onere alle parti di presenziare alla vendita senza incanto, per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

AGGIUDICAZIONE:

Nel caso di unico offerente, l'offerta dà diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al valore dell'immobile, come indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di mancata, sua presentazione nel giorno fissato per valutare le offerte. Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato si riserva la decisione sull'eventuale possibilità di aggiudicazione, su valutazione ai sensi del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.

L'Avvocato che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare nei tre gg. consecutivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, mediante atto scritto ricevuto dalla scrivente Professionista delegata, depositando contestualmente la procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'Avvocato, per il combinato disposto di cui agli artt. 1402 e 1405 c.c. e art. 583 c.p.c.

Si precisa altresì, che ove la persona da nominare sia persona fisica occorrerà fornire le indicazioni prescritte alle lettere a), c), d), e) corredata della documentazione d'identificazione e codice fiscale, nonché se persona fisica coniugata, del certificato di matrimonio o autocertificazione corrispondente, con precisazione se vi è richiesta di applicazione delle agevolazioni normativamente previste; se trattasi di società, occorrerà produrre idoneo certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, da cui risultino l'attuale capacità dell'ente e le

persone investite della rappresentanza legale corredata di copia del documento d'identità del legale rapp.te e correlativo codice fiscale.

In caso di più offerte valide, si procederà a 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 in sede di gara). Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore 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, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, risulta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e tempi del pagamento, nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Eventuali istanze di assegnazione saranno ammissibili, soltanto nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte e dovranno essere depositate **nel termine di 10 gg. prima della data fissata per la vendita**, seguendo le modalità indicate dall'art. 589 c.p.c..

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:

Poiché trattasi di credito fondiario, ex art. 38 e ss. D.Lgs. 385/1993 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), l'aggiudicatario o l'assegnatario, a norma dell'art. 41, comma 5 dell'indicato testo normativo, potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi gli obblighi relativi, ove provveda nel termine di 15 gg. dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, al pagamento all'Istituto mutuante delle rate scadute, accessori e spese.

Laddove invece, ai sensi dell'art. 41, comma 4°, lo stesso aggiudicatario o assegnatario, non intenda profittare del mutuo, dovrà provvedere entro il termine massimo gg. 120 dall'aggiudicazione o nel diverso più breve termine indicato in offerta, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione, al pagamento direttamente all'Istituto di credito fondiario esecutante - o alla Delegata Professionista, nel caso di incertezza sull'ammontare del credito per mancata comunicazione da parte dell'Istituto di credito -, della parte del prezzo corrispondente al credito complessivo dell'Istituto medesimo in capitale, accessori e spese.

A tal fine, l'Istituto creditore fondiario dovrà comunicare per iscritto entro cinque giorni alla Professionista delegata, l'ammontare del residuo credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, il tipo di tasso e l'ammontare dello stesso e delle spese, nonché quindi il residuo del capitale da accollare e l'eventuale cessione dello stesso (con relativa pubblicazione sulla G.U. come per legge) in tempo utile per permettere all'aggiudicatario definitivo il suddetto pagamento.

Entro lo stesso termine predetto, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento di una somma pari ad 1/5 il prezzo di aggiudicazione, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento dei beni aggiudicati, oltre alla dichiarazione specifica, ove intenda godere di

agevolazioni fiscali (come ad es. per prima casa o per imprenditore agricolo); e ciò con l'avvertenza che, in caso di mancato versamento nel termine stabilito, sarà considerato inadempiente, con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. della dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione da parte del G.E. nonché perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Qualora il prezzo di aggiudicazione sia inferiore all'ammontare del credito fondiario, si provvederà a far versare o a trattenere all'aggiudicatario, un importo pari al 15% del suddetto prezzo per affrontare le spese in prededuzione, che non siano state sostenute dal creditore fondiario e l'eventuale differenza rimanente dopo il soddisfacimento di tali spese verrà corrisposta al creditore fondiario.

Qualora invece, il prezzo di aggiudicazione sia superiore all'ammontare del credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare alla Professionista delegata la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato direttamente all'Istituto di credito, anche per quel che concerne il versamento di oneri ed accessori, nonché la deduzione dell'acconto ivi previsto.

I versamenti dovranno essere effettuati alla delegata Professionista, a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati alla medesima, da depositarsi presso l'indicata sede dello Studio Legale, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, e previo contatto telefonico ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita o mediante bonifico bancario nei riferimenti che saranno all'uopo indicati.

S'informa altresì, che a seguito di accordi raggiunti con l'ABI, l'aggiudicatario degli immobili, interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca di 1° iscritta sugli immobili oggetto di aggiudicazione, potrà accedere – previa verifica dei necessari requisiti soggettivi da parte dell'Istituto erogante – a finanziamenti bancari alle condizioni previste dalla convenzione, con gli Istituti di Credito che aderiscono all'iniziativa, chiedendo informativa alla Professionista delegata.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale di Foggia, dinanzi al quale si svolge il procedimento esecutivo; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data dell'incanto, sarà, unitamente a copia della relazione di stima redatta dall'esperto indicato e dell'ordinanza di delega –omettendo i dati personali relativi al debitore ed ai congiunti-, inserito nei siti: - www.astegiudiziarie.it - www.asteanunci.it e www.venditegiudiziarie.net; ed altresì pubblicato per estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" inserto Gazzetta Affari e sul quindicinale "Rivista delle aste giudiziarie".

Maggiori informazioni potranno essere fornite, consultando i siti indicati o contattando la sottoscritta Professionista delegata, presso la sede dello Studio Legale, in Lucera (Fg), alla Via dei Giardini n° 17 - Tel. 0881/548759 – 368/7176243 e indirizzo e-mail: ma.digiovine@libero.it.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dalla delegata Professionista presso l'indicata sede del proprio Studio Legale, ai noti recapiti.

Lucera, 3 ottobre 2016.

LA PROFESSIONISTA DELEGATA
Avv. Maria Assunta Di Giovine