TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 80000169/2010

Creditore Procedente SCRIMA ANGELA

Visto il provvedimento di delega alla vendita del Tribunale di ex Lucera del 20 Giugno 2013, ai sensi dell'art. 591 bis del Codice di Procedura Civile;
ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
visto l'art. 569 c.p.c.

SI RENDE NOTO

Par. A)

per Il giorno 21-04-2017 – ventuno aprile duemiladiciassette -, alle ore 12:00 - ore dodici -, avanti al Rag. Alfieri Ernesto Michele Antonio, nel proprio studio commerciale sito in Lesina (Foggia), via Colombo n. 1/a (tel. e fax 0882/991519), si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

- LOTTO UNICO –

Appezzamento di terreno sito in agro di Volturino (FG) alla località "SCARICATURO o PIANO DOTOLI" costituito dalle particelle n° 604 -605-606 del foglio di mappa 33 di superficie:
particella 604 "ULIVETO"- RD € 15,57 e RA € 9,34, mq. 3.015 ;
particella 605 "ENTE URBANO" mq. 32 ;
particella 606 "ENTE URBANO" mq. 84 ;

Appezzamento di terreno sito in agro di Volturino (FG) alla località "SCARICATURO o PIANO DOTOLI" costituito dalla particella n° 184 del foglio di mappa 33 di superficie:
particella 184 "SEMINATIVO"- RD € 4,78 e RA € 3,28 , mq.1.156

Confinante: Particella **604** - a nord con la 109-402-111 a sud con la SP 134 "Appulo Sannitica", a ovest con la 509 e a est con la particella 189; Particella **605** – con tutti i lati confina con la particella 604; Particella **606** - a nord con la 604 a sud con la SP 134, a ovest con la 604 e a est co la 604.

Confinante; Particella **184** - a nord e a est con la 579 a sud con la 183 e a ovest con la 374.

Al valore d'asta di Euro 19.664,02

Offerta minima Euro 14.748,02

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a :

Euro 1.000,00

Orario apertura buste : giorno della vendita alle ore 12.00

In caso di offerte inferiori al prezzo base il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare , in presenza dei presupposti di legge .

L'intero compendio pignorato, così come risulta negli atti di pignoramento, risulta

costituito da "ZONA AGRICOLA "E" (Borgata Rurale)" .

Si dà notizia e si precisa che restano a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri scaturente : ex art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e art. 40 Legge 28/02/1985 n. 47 , sesto comma .

Custode : debitore .

Modalità di vendita senza incanto

Par. B)

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 sui siti www.astalegale.net , e www.vendite-giudiziarie.net , dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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, conguagli gravanti sulla quota , 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 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 spese e cura della procedura. Se occupato

dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà disposta col 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.

Par. C)

Per la vendita senza incanto le offerte dovranno essere presentate presso lo studio commerciale Rag. Alfieri Ernesto Michele Antonio sopra indicato secondo le seguenti modalità:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) entro le ore dodici del giorno precedente non festivo **(escluso il sabato**) alla data fissata per la deliberazione sull'offerta, in busta chiusa indirizzata al professionista sottoscritto. 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. Il professionista indicherà su un apposito registro, da lui tenuto, il nome, previa identificazione, della persona che materialmente deposita l'offerta, attribuendo sul registro a ciascuna offerta presentata per la stessa data un numero progressivo.

2) La domanda di offerta in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed eventuale partita Iva, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); questi dovrà anche presentarsi il giorno alle ore e nel luogo fissati 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 in Cancelleria (art. 174 disp. att. c. p. c.);

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione;

d) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 120 giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare non trasferibile

intestato al professionista delegato (da inserire nella busta chiusa) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.
Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c. p. c.: a) le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente n. 1); b) le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta ; c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.
4) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, del c. p. c. Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta è pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato, l'offerente perderà la cauzione) ovvero all'offerente il prezzo più alto a seguito della gara di cui al punto 6 successivo.
5) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo nelle forme prescritte dal sottoscritto professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, detratto l'acconto versato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario , 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.
6) 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 (nel rispetto della misura minima sopra indicata). In caso di pluralità di offerte , qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara ,il bene sarà aggiudicato al miglior offerente (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta ; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo ; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo) .
Il verbale relativo alle suddette operazioni di vendita sarà redatto dal professionista delegato Rag. Alfieri Ernesto Michele Antonio.

Par. D)

E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto, la cui data sarà resa pubblica nelle forme di legge, per eventuali osservazioni in ordine alla offerta.

Par. E)

Il professionista delegato alle operazioni di vendita evidenzia la esistenza di apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-

80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti; lo stesso fa presente che l'elenco delle banche convenzionate è disponibile presso lo stesso professionista.

Par. F)

In caso di **credito fondiario** dispone che a norma dell'art. 41 co. 4 , del D.lgs. n. 385/93 , l'aggiudicatario o l'assegnatario , che non intendano avvalersi della facoltà di subentrate nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato , versino **entro 60 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.) ; rammenta inoltre che ai sensi dell'art. 41 c. 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 accessori e le spese .

Par. G)

Tutte le attività , che , a norma degli articoli 571 e seguenti , devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione , o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione , sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio .

Si comunica l'inesistenza della certificazione energetica ex art. 6, comma 3 d.lgs. n. 192/2005 , come modificato dall'art. 2 d.lgs. n. 311/2006 .

Per qualsiasi informazione al riguardo , si può contattare lo Studio Alfieri tel. 0882/991519 .

Lesina- , lì 10/02/2017

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Rag. Alfieri Ernesto M. A.