

TRIBUNALE DI FOGGIA
ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA

Procedura Esecutiva n. 177/2010 R.G.E.

Promossa da

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

L'avv. Roberta Di Salvio, quale professionista delegata alla vendita, ai sensi dell'art.591 *bis.*, giusta ordinanza emessa in data 26.09.2012 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera, dr.ssa Giulia Stano, nella procedura di cui in epigrafe

AVVISA

che il giorno **16 settembre 2015 alle ore 18:00**, presso gli uffici della società Pi & Di s.n.c. in Lucera alla Via Federico II n. 11 dinanzi alla sottoscritta professionista delegata si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti e fissa, altresì, fin da ora, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo il giorno **30 settembre 2015 alle ore 18:00**, presso gli uffici della società Pi & Di s.n.c. in Lucera alla Via Federico II n.11, per la vendita con incanto.

La vendita ha per oggetto l'immobile pignorato come descritto ed individuato nella perizia depositata nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari in data 25/05/2011 dal consulente tecnico d'ufficio, Ing. N. Nargiso, e nella consulenza tecnica integrativa del 28/11/2012 e precisamente:

LOTTO UNICO

Unità immobiliare ubicata in Sannicandro Garganico (Fg) alla Via Persio n. 19-21, adibita ad abitazione unifamiliare, costituita da Piano terra – Primo Piano e Secondo Piano, formata da due vani a pianterreno intercomunicanti tra di loro e un bagno, i due vani sono illuminati ed arieggiati da una finestra e da una porta di acceso al civico 19 e si affacciano entrambi sulla pubblica Via Persio. Al I° Piano, a cui si accede con una scalinata ad una tesa, sono

alloggiati due vani adibiti a camere da letto ed un minuscolo wc, tutti e tre i locali hanno luce di affaccio sulla antistante strada pubblica, due di essi sono muniti di finestre mentre l'ultima ha una porta che comunica con l'antistante balcone. Infine una scalinata laterale ad una tesa conduce al II° Piano che è coperto da un tetto ad una falda con altezza max di mt 2.80 e minima di mt 1.65 poggiante sul muro prospiciente sulla facciata. L'antistante terrazza di circa mq. 10.00 (4,20 x 2,50) è coperta da lastre di ondulina. La costruzione del solo piano terra è stata iniziata anteriormente al 1 settembre 1967, mentre l'ampliamento in IP. e IIP. è stata realizzata in conformità della licenza edilizia n. 5077 (Pratica n.6564/19759) rilasciata dal Comune di S. Nicandro G. il 2/10/1975.

Dall' Attestato di Certificazione Energetica, così come previsto dal DM 26/06/2009, redatto con la relazione tecnica integrativa risulta che l'immobile appartiene alla classe "G".

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. di S. Nicandro G. (Fg) – al Foglio 55 - Particella 1496/3 – Cat. A/4 cls 4 -vani 7 R.C.E. 325,37

Prezzo base d'asta ribassato: € 27.422,00

Offerte minime in caso di vendita con incanto: € 500,00

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 così come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio e dalla relazione integrativa depositate in atti e pubblicate sul portale www.asteimmobili.it, e sul sito www.tribunaledilucera.com e www.vendite-giudiziarie.net e dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata, inoltre, 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 dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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 P.D. per la cancellazione delle formalità ordinata con il decreto di trasferimento.

Modalità di vendita senza incanto

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) **presso lo Studio Legale della professionista delegata Avv. Roberta Di Salvio, entro e non oltre le ore 12:00 del 15 settembre 2015, in busta chiusa indirizzata alla Professionista Delegata.** Sulla busta dovrà essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscerla, con la data della vendita ed il nome della professionista delegata.

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.

La busta dovrà contenere:

1. domanda in bollo da euro 16,00 contenente:

A) se presentata da persona fisica:

a1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice 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, ovvero, in caso di offerta per persona (fisica o giuridica) da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, la data di conferimento del mandato e, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare nei successivi tre giorni, le generalità della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositare il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore legale (art. 583 c.p.c.)

a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

a3) se l'offerente è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne fa le veci, con allegata autorizzazione del giudice tutelare;

a4) il partecipante dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune di Lucera (Fg), in mancanza le comunicazioni e le notificazioni a lui indirizzate saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucera;

B) se presentata da persona giuridica o ente, anche morale:

b1) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita iva, la sede legale, il recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante p.t. (dati anagrafici e codice fiscale), e dovrà essere allegato un certificato camerale aggiornato di iscrizione al registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza. In caso di offerta di acquisto sottoscritta da più soggetti, dovrà essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

- D) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;
- E) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non dovrà, comunque, essere superiore a sessanta giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di sessanta giorni dalla aggiudicazione;
- F) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
2. certificato di stato libero, ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto;
3. assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Roberta Di Salvio (da inserire nella busta chiusa) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
4. certificato di vigenza in data non anteriore a tre mesi, in caso sia una società o ente, anche morale, a partecipare.

L'offerta presentata è irrevocabile – salvo i casi previsti dall'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 15 settembre 2015;
- le offerte inferiori al valore dell'immobile così come indicato nel presente avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto al valore dell'immobile come indicato nel presente avviso, anche in caso di mancata sua presentazione al 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 della gara di cui in appresso.

Qualora sia 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 è dissenso del creditore precedente e se non ricorre una delle altre ipotesi di cui all'art. 572, comma 3, c.p.c.-

Nel caso in cui – sempre in presenza di più offerte valide - 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, comma 2 (offerta di valore superiore al predetto quinto) e comma 3 (il consenso del creditore precedente in caso di valore dell'offerta inferiore al suddetto quinto) del codice di procedura civile. In difetto, si procederà all'incanto ai sensi dell'art.576 c.p.c.-

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 dal professionista delegato).

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. Roberta Di Salvio, da depositare nello Studio della medesima, sottoscritta professionista delegata, entro il termine indicato nell'offerta presentata, ovvero, in caso di mancata o erronea indicazione del termine, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà effettuare un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). Sempre entro lo stesso termine l'aggiudicatario, nei casi rientranti nell'art. 41, comma 4, del D. L.vo n. 385/1993, che non intende avvalersi della facoltà di

subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, verserà, direttamente alla Banca o al Professionista Delegato, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito fondiario azionato (dedotte, preventivamente, le spese e le competenze di procedura liquidate al P.D. dal G.E.), con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. in caso di mancato versamento nel termine stabilito. Ai sensi dell'art. 41, comma 5 D. L.vo n. 385/1993 l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del G.E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi i relativi obblighi, purchè, entro 15 giorni dal Decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data di aggiudicazione , paghi le rate scadute , gli accessori e le spese. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

Modalità di vendita con incanto.

La vendita con incanto avverrà allo stesso prezzo base del già espletato tentativo di vendita senza incanto.

Ciascun concorrente dovrà far pervenire presso lo Studio della professionista delegata Avv. Roberta Di Salvio, Via Indipendenza n. 26 – Lucera-, **entro le ore 12:00 del 29 settembre 2015:**

1. la domanda di partecipazione in bollo da 16,00 indirizzata alla Professionista Delegata, con l'indicazione del lotto alla cui gara intende partecipare e con la data della vendita. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la domanda, salva la deroga di cui all'art.579, comma 2 e 3, c.p.c.- Nella domanda dovranno essere riportate le generalità del partecipante, se persona fisica, con l'indicazione del codice fiscale; domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice. Se il partecipante è coniugato ed è in regime patrimoniale dei beni,

dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, ovvero, certificato di stato libero; se minorenni o incapaci l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne fa le veci, previa autorizzazione del giudice tutelare. Qualora il partecipante sia una persona giuridica, dovrà essere specificata la ragione sociale, il codice fiscale o la partita iva, la sede sociale, il recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice, il legale rappresentante pro tempore (con i dati anagrafici e codice fiscale dello stesso) e dovrà essere allegato il certificato camerale aggiornato, di data non anteriore a tre mesi, di iscrizione al registro delle imprese, dal quale risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza. Qualora la domanda di partecipazione sia fatta da un procuratore legale per persona (fisica o giuridica) da nominare, questi dovrà indicare la data di conferimento del mandato e in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare nei successivi tre giorni, le generalità della persona (fisica o giuridica) per la quale ha presentato la domanda e depositare il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore legale 8 art. 583 c.p.c..

Il partecipante dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune di Lucera (Fg), in mancanza le comunicazioni e le notificazioni a lui indirizzate saranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale di Foggia – Articolazione Territoriale di Lucera.

La domanda di partecipazione dovrà contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

2. assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Roberta Di Salvio per un importo pari al 10% del prezzo base.

Il saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, dovrà essere corrisposto nel termine di giorni sessanta dalla data di aggiudicazione (provvisoria), con altro assegno circolare non trasferibile intestato alla Professionista Delegata e

da depositare nello Studio della medesima, e dovrà essere effettuato, altresì, un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione oltre alla eventuale dichiarazione che intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). Sempre entro lo stesso termine l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D. L.vo n. 385/1993, che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, verserà, direttamente alla Banca o al Professionista Delegato, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito fondiario azionato (dedotte, preventivamente, le spese e le competenze di procedura liquidate al P.D. dal G.E.), con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. in caso di mancato versamento nel termine stabilito. Ai sensi dell'art. 41, comma 5 D. L.vo n. 385/1993 l'aggiudicatario potrà subentrare, senza autorizzazione del G.E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi i relativi obblighi, purchè, entro 15 giorni dal Decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data di aggiudicazione , paghi le rate scadute , gli accessori e le spese.

Il mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto dovuto comporta a norma dell'art.587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate a titolo di cauzione.

Avvenuto l'incanto possono ancora essere fatte offerte di acquisto, purchè l'offerente, entro il termine di dieci giorni dall'incanto, presso lo Studio Legale dell'Avv. Roberta Di Salvio, con le modalità precedenti, depositi un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato almeno di 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di prima aggiudicazione e contestualmente versi, con le stesse modalità, una somma pari al doppio della cauzione di cui sopra; la successiva gara sarà indetta con altro bando e dovrà svolgersi alle stesse condizioni del presente avviso, ove compatibili, a norma dell'art.584 c.p.c. e per un prezzo base commisurato all'offerta in aumento più alta.

Ogni creditore potrà presentare istanza di assegnazione a norma degli artt.588 e ss. c.p.c.. Si rende noto che, a seguito di accordi raggiunti con l'ABI, gli aggiudicatari degli immobili venduti all'asta (con o senza incanto) potranno accedere, previa verifica dei necessari requisiti soggettivi, a finanziamenti bancari tramite la stipula di mutui garantiti da ipoteca sugli immobili aggiudicati, per un importo fino ad un massimo del 70 – 80 % del valore dell'immobile da stipulare a tassi di interesse e alle altre condizioni economiche prestabilite. L'elenco completo degli istituti di credito convenzionati, è disponibile presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione.

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.asteimmobili.it, www.tribunaledilucera.com e www.vendite-giudiziarie.net, oppure rivolgendosi alla Professionista Delegata in Lucera alla Via Indipendenza n. 26, (tel e fax 0881/520954).

Lucera, 20 maggio 2015

La Professionista Delegata

Avv. Roberta Di Salvio