

STUDIO LEGALE – Avv. Maria Assunta Di Giovine –
Via dei Giardini n° 17 – 71036 Lucera (Fg) –
Tel. e Fax. 0881/548759 – 368/7176243
E mail: ma.digiovine@libero.it
Pec: digiovine.mariaassunta@avvocatilucera.legalmail.it

TRIBUNALE DI FOGGIA

EX ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE PROCEDURA ESECUTIVA N. 216/2008 e 58/2013 riunite R.G.Es.

L'Avv. Maria Assunta Di Giovine, delegato ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita, con Ordinanza del 12 marzo 2015, per le intestate procedure esecutive riunite.

RENDE NOTO

che il giorno **24 novembre 2015**, 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 cui al Lotto di seguito descritto. Fissa altresì sin d'ora, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, in data **10 dicembre 2015**, ore **18,00 e ss.** l'esperimento della vendita **CON INCANTO**.

1) DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto unico – per la quota di 1000/1000:

Terreno sito in agro di Chieuti, ctr. Bivento avente una estensione di ha 3.67.35. Ai luoghi si accede direttamente dalla Strada Bonifica per Chieuti, con confina a Nord con la Strada Bonifica per Chieuti, a Est con la p.lla 2, in ditta a TAVANI Giorgio, a Sud con il Torrente Bivento, ad Ovest con la p.lla 22 in ditta ai germani GAGGIANO.

CATASTALMENTE: riportato al CF del Comune di Chieuti F 16 part.lla 23 Sem. 3[^] Ha 3.67.35 RD € 113,83 RA € 85,37.

Dal punto di vista catastale ed urbanistico non si segnalano difformità o prescrizioni particolari. Zona E2 omogenea.

PREZZO BASE STABILITO € 58.776,00.

Tutto, meglio descritto nella Relazione dell'Esperto d'ufficio, Arch. Antonella Russo, depositata agli atti e pubblicata sui siti www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.tribunaledilucera.net, 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 immobili sono in custodia alla 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.

Gli immobili vengono 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. Con il decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo, verrà disposta la liberazione degli immobili, ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo.

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

E' altresì a carico dell'aggiudicatario, parte del compenso dovuto alla Professionista delegata, così come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione. Il provvedimento di liquidazione del compenso 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.

2) 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 **23 novembre 2015**, 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 Lucera, 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 al prezzo base d'asta su indicato, 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 deposito di un assegno circolare, non trasferibile, intestato alla delegata Professionista, da inserire nella busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito 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 23 novembre 2015**;
 - le offerte inferiori al prezzo base, indicato nel presente avviso di vendita;
 - 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 24 novembre 2015**, 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 superiore al valore dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, aumentato di 1/5, anche in caso di mancata, sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte. Qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile come indicato, ma inferiore al predetto quinto, la stessa verrà accolta se non vi è dissenso del creditore procedente; viceversa, se il creditore procedente non manifesta il suo dissenso e l'offerta pervenuta risulta tempestiva e rituale, se ne darà atto a verbale disponendo senz'altro la vendita in favore dell'unico offerente.

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 di oltre un quinto 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, la vendita potrà essere disposta soltanto se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, comma secondo (offerta di valore superiore al quinto), e comma terzo (il consenso del creditore procedente per un'offerta di valore inferiore al ridotto quinto) c.p.c. In caso negativo si procederà all'incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c.

3) CONDIZIONI DELLA VENDITA CON INCANTO

Con specifico riferimento alla vendita con incanto, la delegata Professionista informa:

- A)** All'incanto si partecipa, previo deposito di un'istanza di partecipazione scritta, che potrà essere presentata anche in busta aperta, senza alcuna indicazione di prezzo offerto bensì contenente semplicemente, la manifestazione di volontà di partecipare all'incanto, asseverata dalla prestazione di una cauzione pari ad 1/10 dell'indicato prezzo a base d'asta, e dunque nella misura di
- **€ 5.877,60** con assegno circolare non trasferibile, intestato alla medesima Professionista delegata, da depositarsi presso l'indicato Studio della stessa, il giorno **9 dicembre 2015**, dalle **ore 10,00 alle ore 12,00**.
- B)** E' ammessa la partecipazione all'incanto anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale, ai sensi dell'art. 579 comma 2 c.p.c. oltre che personalmente o a mezzo di un legale e per persona da nominare.
La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio potranno essere formulate direttamente all'udienza di vendita.
- C)** Per tutto ciò che attiene alle indicazioni e certificazioni necessarie, ove si tratti di persona fisica od invece, società o ente morale e nel caso di minorenni, interdetti od inabilitati, si applicano le stesse disposizioni sopra stabilite, per la vendita senza incanto. In ogni caso la domanda dovrà contenere i dati identificativi del bene al cui incanto si intende partecipare e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- D)** Seguendo le modalità indicate dall'art. 581 c.p.c. all'incanto del giorno **10 dicembre 2015**, dopo ogni offerta vi saranno tre minuti per una nuova offerta. Allorché 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, che verrà fissato dalla delegata Professionista.
- E)** Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c. l'Avvocato che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare nei tre gg. consecutivi, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, seguendo le modalità specificate nella sezione intitolata all'aggiudicazione per la vendita senza incanto; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'Avvocato.
- F)** La partecipazione alla vendita, presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima agli atti.
- G)** Allorché il partecipante non diviene aggiudicatario, la cauzione versata, sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi (9/10) dell'intero, essendo la restante parte trattenuta, come somma

rinveniente a tutti gli affetti dall'esecuzione, a norma dell'art. 580 c.p.c.

- H) Si rende noto altresì, che a norma dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate offerte dopo l'incanto entro il termine di dieci giorni dallo stesso, e dunque **entro le ore 12,00** del giorno **21 dicembre 2015**, presso lo Studio della scrivente Delegata, nei giorni e negli orari di ricevimento del pubblico, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla stessa Delegata. Affinché le offerte possano risultare efficaci, occorrerà tuttavia, che il prezzo offerto sia superiore di almeno 1/5 di quello raggiunto nell'incanto. In caso di offerte si procederà ad una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c. nella data che sarà fissata da questa Professionista delegata e di cui verrà pubblicato apposito avviso, specificante le condizioni della gara e del pagamento. Si precisa in proposito, che la nuova gara sarà aperta, oltrechè all'aggiudicatario e all'aumentante del quinto, anche agli offerenti al precedente incanto, che entro il termine fissato da questa Professionista delegata, abbiano versato la cauzione nella misura di cui all'art. 584, comma 2° c.p.c. Nel caso di mancata partecipazione degli offerenti in aumento alla gara, l'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva e, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, gli offerenti in aumento, perderanno le cauzioni versate, che rimarranno acquisite alla procedura. L'aggiudicatario definitivo, ove inadempiente, non versando il prezzo nel termine stabilito, ne sarà dichiarato decaduto, con fissazione di un nuovo incanto. La "rivendita" avverrà in danno dell'aggiudicatario inadempiente, nel senso che se il ricavato finale (unito alla cauzione confiscata) risulterà inferiore all'offerta avanzata nell'incanto precedente dall'aggiudicatario inadempiente, questi ai sensi dell'art. 587, comma 2 c.p.c. sarà tenuto al pagamento della differenza.
- I) Eventuali istanze di assegnazione saranno ammissibili, soltanto nel caso in cui la vendita con incanto non abbia luogo, per mancanza di offerte e dovranno essere depositate nel termine di 10 gg. prima della data fissata per l'incanto, seguendo le modalità indicate dall'art. 589 c.p.c.; l'offerta non dovrà essere accompagnata dalla prestazione di una cauzione. Sull'istanza di assegnazione, se la vendita all'incanto non avrà luogo per mancanza di offerte, provvederà il G.E. e ove ritenga di accoglierla, fisserà il termine entro cui l'assegnatario dovrà versare le somme ad eventuale conguaglio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 590 c.p.c.

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine entro e non oltre 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione, detratto l'acconto versato, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione prestata a titolo di multa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. Nello stesso termine, dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento della proprietà, nella misura che sarà

indicata dopo l'aggiudicazione dal Professionista delegato, oltre alla dichiarazione specifica, ove intenda godere di agevolazioni fiscali (come ad es. per prima casa).

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 iscritta sugli immobili oggetto di aggiudicazione, potrà accedere – previa verifica dei necessari requisiti soggettivi da parte dell'Istituto erogante – a finanziamenti bancari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile ai termini e alle condizioni previsti dalla convenzione ABI – Tribunale di Lucera, con gli Istituti di Credito che aderiscono all'iniziativa, il cui elenco è disponibile presso il professionista delegato. I tassi di interesse e le altre condizioni inerenti i singoli contratti di mutuo, saranno oggetto di autonoma trattativa con i singoli istituti di credito.

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 Lucera, 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.asteimmobili.it e www.tribunaledilucera.net, nonché sul portale www.portaleaste.com; ed altresì pubblicato per estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" e inserto Gazzetta Affari. 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, negli orari e nei giorni resi noti col presente avviso.

Lucera, 1 ottobre 2015.

LA PROFESSIONISTA DELEGATA
Avv. Maria Assunta Di Giovine