TRIBUNALE DI FOGGIA

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. **223/2010** promossa da **Banca Popolare di Bari SpA**

SI RENDE NOTO

che il giorno **26 settembre 2014**, presso l'aula aste **Pi+Di** in Lucera alla via Federico II n. 11, alle **ore 17.00**, dinanzi all'avv. ***Paola Licia FOLLIERI***, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera, con ordinanza del 25 ottobre 2012, si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti. **Fissa altresì** fin d'ora, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, la data del **10 ottobre 2014 ore 17,00** per la **vendita con incanto** degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto gli immobili pignorati come descritti ed identificati, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico – edilizia, nella relazione tecnica in atti, a firma dell'esperto, depositata in atti e qui espressamente richiamata in ogni sua parte.

LOTTO UNICO

A) *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n. 2 depositi per bombole di GPL sito in* ***Poggio Imperiale*** *(Foggia) frazione Coppa Montorio. Composto da n.2 depositi di bombole di GPL realizzati con una Concessione Edilizia n.14 del 1990. Le strutture sono state realizzate in muratura di tufo dello spessore di cm. 40, con fondazioni di tipo continuo e solai costruiti da travetti in profilati, atti a sostenere delle lastre di eternit per la copertura del tetto.*

Le strutture sono state realizzate sulla particella di terreno n.164 della superficie di mq 2.182 (oggetto dell'esecuzione), a seguito dell'accatastamento e del frazionamento, la particella 164 è diventata la n.960 dove insistono i depositi e l'area di pertinenza e la n. 964 lasciata a terreno agricolo.

I depositi sono forniti di portone di ingresso in ferro e due finestre laterali con rete metallica per il passaggio dell'aria. La parte esterna come quella interna non è rivestito da intonaco, la pavimentazione è del tipo lastricato cementizio.

Gli immobili sono stati realizzati ai fini del contenimento delle bombole di GPL, per cui non vi era necessario l'allaccio alle reti tecnologiche.

L'immobile non è fornito di impianto elettrico e fognario e quant'altro possa servire ad un immobile di civile abitazione. Attualmente gli immobili vengono utilizzati, dal nuovo proprietario, come deposito di materiali diversi e attrezzature per uso agricolo. I depositi sono posti al piano terra e sviluppano una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq ***24.***

Identificato al catasto fabbricati: foglio 12 mappale 960 subalterno 2, categoria C/3, classe 3, superficie catastale 25 mq, posto al piano T, - rendita: € 71,01.

Coerenze: L'immobile composto da due depositi di bombole di gpl, sono posti all'interno della

p.lla n.964 del foglio 12.

Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.

L'edificio è stato costruito nel 1993. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt 2.50.

B) *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in* ***Poggio Imperiale*** *(Foggia) frazione Coppa Montorio. Superficie complessiva di circa mq* ***4.384****.Identificato in catasto :*

- *terreni: foglio 12 mappale 964 qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale Ha 0.21.41, - reddito agrario: € 6,08, - reddito domenicale: € 8,29.*

Coerenze: confinante a Nord con p.lla n.207, a Sud con p.lla 116, ad Ovest con p.lla n.35 ed ad Est con p.lla 240.

Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.

Si fa presente che il terreno in esame è gravato da "Livello (enfiteusi)".

- *terreni: foglio 12 mappale 35 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale Ha 0.22.43, - reddito agrario: € 7,53, - reddito domenicale: € 15,64. Coerenze: confinante a Nord con p.lla n.206, a Sud con p.lla 116, ad Ovest con tratturo "Coppa Montorio" ed ad Est con p.lla 964.*

Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo. Si fa presente che il terreno in esame è gravato da "Livello (enfiteusi)". Il terreno ha una forma regolare e una orografia pianeggiante. La tessitura è di medio impasto molto fertile. Le sistemazioni agrarie presenti sono buone. I terreni non sono irrigui. Le colture in atto sono: di erbaceo: rappresentato da un orto famigliare e da arboree: rappresentate dalla presenza di diverse piante di olivi di varietà miste, di mandorlo, di vite e diversi alberi di frutta. Le colture in atto sono in un ottimo stato vegetativo e produttivo, i prodotti agricoli derivanti dai terreni vengono utilizzati solo per uso famigliare. Le particelle di terreno oggetto dell'esecuzione sono gravati da Enfiteusi (o Livello), lo si evince dalle visure storiche.

Il terreno è perimetrato da una recinzione realizzata con una piccola fondazione di 60 cm di profondità e 70 cm di larghezza e 70 di lunghezza in calcestruzzo armato. Su tale fondazione è stata disposta una muratura con tufi da 25 cm per un altezza di metri 2,00 e per una lunghezza di metri 40 solo nell'area d'ingresso ai terreni. Per la restante parte di recinzione disposta nella zona perimetrale del terreno è stata realizzata con una base in cemento e una sovrastante rete metallica dell'altezza di circa 1.70. La recinzione si completa con un cancello di ingresso a due ante in ferro della lunghezza di metri 6,00.

prezzo base d'asta **€ 30.151,31** - aumento minimo: € 500,00

Modalità di vendita senza incanto

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 pubblicata sui siti www.portaleaste.com, www.tribunaledilucera.net, www.vendite-giudiziarie.net, dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita, 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, 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 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 aggiudicazione, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Gli oneri tributari e le spese derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, compresi il compenso a favore del professionista delegato per la cancellazione delle formalità ordinate con decreto di trasferimento.

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 settembre 2014**, presso lo studio del Professionista Delegato in Lucera alla Rampa Cassitto n. 4, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, il quale provvederà ad annotare sulla medesima le generalità, previa identificazione, della persona che materialmente provvede al deposito e la data fissata in cui sarà espletata la vendita. Nessuna altra indicazione - numero o parti della procedura, bene per cui è stata fatta l'offerta, ora della vendita, ecc. – deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da euro 16,00 e riportare:
   a) *ove presentata da persona fisica*:
   a1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica semplice o certificata del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre

ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

a2) se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;

a3) se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare;

b) *ove presentata a nome di società o ente, anche morale*:

b1) la denominazione o ragione ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali, il recapito telefonico e/o di e/o di posta elettronica semplice o certificata del legale rappresentante;

c) *in entrambi i casi*:

c1) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c2) l'indicazione del prezzo offerto, che – a pena di esclusione - non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;

c3) il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;

c4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

c5) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio; in mancanza le comunicazioni saranno fatte dall'offerente nella Cancelleria del Tribunale di Lucera (art. 174 disp. att. c.p.c.).

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- qualora l'offerente sia persona fisica, fotocopia di un documento di identità, codice fiscale ed estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto, o certificato di stato libero;
- qualora l'offerente sia società o persona giuridica, certificato aggiornato attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, rilasciato dall'ufficio competente, nonché documento di identità dle legale rappresentante;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- se trattasi 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 di verificare le condizioni di reciprocità.

2) cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato (da inserire nella busta chiusa);

L'offerta presentata è irrevocabile – salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.;

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 12.00** del giorno **25 settembre 2014**;

- le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato lo stesso 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 prezzo base dell'immobile indicato nel presente avviso, ma inferiore al predetto quinto, essa verrà accolta, se non vi è il dissenso del creditore procedente.

Ove presenti 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 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 ridetto quinto) c.p.c. In difetto, si procederà all'incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c., da fissarsi successivamente.

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto ovvero entro 60 giorni dall'aggiudicazione - in caso di erronea indicazione di un termine più ampio o di mancata previsione dello stesso – è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, da depositare presso il suo studio. Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione, oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

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

Modalità di vendita con incanto

Gli offerenti, per essere ammessi all'incanto, dovranno prestare cauzione del 10% del prezzo base, con assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato, da depositarsi presso lo studio del Professionista Delegato in Lucera alla Rampa Cassitto n. 4, unitamente alla apposita domanda di partecipazione all'asta, in busta chiusa, in bollo, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 ottobre 2014.**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sui siti www.portaleaste.com, www.tribunaledilucera.net, www.vendite-giudiziarie.net dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque, a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita, 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, 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 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 aggiudicazione, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Gli oneri tributari e le spese derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, compresi il compenso a favore del professionista delegato per la cancellazione delle formalità ordinate con decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare entro 60 giorni dall'incanto il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e da depositare nel suo studio. Nello stesso termine dovrà, da parte del medesimo, essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione, oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

L'aggiudicatario definitivo che non provvede al versamento dell'intero prezzo, detratta la cauzione, nel termine predetto è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'offerente, persona fisica, coniugato, dovrà produrre un certificato del Comune presso il quale il matrimonio fu celebrato e registrato, attestante il regime patrimoniale della famiglia, ovvero certificato di stato libero. L'offerente, società o altro ente morale, dovrà produrre un idoneo certificato di vigenza, rilasciato dall'Ufficio competente (Registro delle imprese, per le società; Registro delle Persone Giuridiche presso il Tribunale, per gli Enti Morali, ecc.), di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale e di offerta agli incanti.

Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine di 10 (dieci) giorni, purché il prezzo offerto superi di 1/5 quello raggiunto nel predetto incanto;

tali offerte devono essere fatte presso lo studio del professionista delegato, con le modalità stabilite dalla legge. Decorso il termine di giorni 10 (dieci), se vi è stata offerta di acquisto in

aumento di 1/5, si procederà a una nuova gara nella data che il professionista delegato fisserà, di cui sarà dato apposito avviso, avendo come prezzo base quello commisurato all'offerta in aumento; si precisa, in proposito, che la nuova gara sarà aperta, oltre che all'aggiudicatario e all'aumentante del quinto, anche ai soggetti che, avendo partecipato all'incanto, non hanno superato il prezzo di aggiudicazione.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e segg. del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio.

Si rende noto che, a seguito di accordi raggiunti con l'A.B.I., l'aggiudicatario dell'immobile, può ottenere, a tassi e condizioni economiche prestabiliti, l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sul bene oggetto di aggiudicazione, fino ad un massimo del 70 – 80% del valore dello stesso. L'elenco completo degli Istituti di credito convenzionati, cui compete la valutazione della sussistenza dei necessari requisiti soggettivi in capo al richiedente il finanziamento, è disponibile presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lucera.

In caso di credito fondiario dispone che a norma dell'art. 41 co. 4, del d.lgs. n. 385/1993 l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, versino entro 30 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 co.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. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia inferiore all'ammontare del credito fondiario, il professionista delegato provvederà a far versare dall'aggiudicatario (o a trattenere) un importo forfettariamente pari al 15% del suddetto prezzo per affrontare le spese in prededuzione che non siano state sostenute dal creditore fondiario (l'eventuale differenza rimanente dopo il soddisfacimento di tali spese verrà corrisposta al creditore fondiario).

Dispone che il credito fondiario comunichi tempestivamente al professionista delegato tutte le informazioni da questi richieste ed, in particolare, l'ammontare del residuo del credito, l'eventuale cessione dello stesso (con relativa pubblicazione sulla G.U. come per legge) il tipo di tasso e l'ammontare dello stesso, nonché il residuo del capitale da accollare.

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 re-

quisiti soggettivi – a finanziamenti bancari tramite la stipula di mutui garantiti da ipoteca sugli immobili aggiudicati, a termini e condizioni previsti dalla convenzione ABI – Tribunale di Lucera, con gli Istituti di credito che aderiscono all'iniziativa.

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. Il relativo elenco delle banche aderenti all'iniziativa è disponibile presso il professionista delegato.

Per quanto non qui previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

La partecipazione alle vendite presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Lucera;

2) pubblicazione di un estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" – inserto Gazzetta Affari;

3) affissione di n. 20 manifesti rurali dell'avviso di vendita nel comune in cui si trova l'immobile;

3)pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto (corredata delle fotografie allegate) sui siti www.portaleaste.com, www.tribunaledilucera.net, www.vendite-giudiziarie.net.

Tra l'ultimazione della pubblicità del presente avviso e la presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni.

Maggiori informazioni possono aversi rivolgendosi al professionista delegato avv. Paola Licia Follieri (tel. 0881.53.07.30), ovvero presso gli uffici Pi+Di in Lucera alla via Federico II n. 11.

Lucera, 6 giugno 2014

Il professionista delegato

avv. Paola Licia FOLLIERI