

TRIBUNALE DI LUCERA

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA N. 227/2009

PROCEDENTE : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p. a.

L'avv. Sabina Prignano delegata per il compimento delle operazioni di vendita relative alla procedura esecutiva sopra emarginata, giusta ordinanza 8.4.2011 del Sig. Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Lucera dr. Severino Antonucci

AVVISA

Che il giorno **18.4.2012** alle ore **17,00** presso l'aula aste della Società PI + DI in Lucera alla via Federico II n. 11 dinanzi alla sottoscritta avv. Sabina Prignano n. q. si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti; ed avvisa nel contempo che nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, il giorno **2.5.2012** alle ore **17,00** presso l'aula medesima di cui sopra si procederà alla vendita con incanto degli immobili stessi

LOTTO 1

Appartamento a piano terra (inteso anche piano rialzato) avente accesso dal civico 15 di via Magenta dell'abitato di Serracapriola, distinto in catasto fabbricati al foglio 34 particella 1838, sub 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 387,34

Box al piano seminterrato sito in abitato di Serracapriola avente accesso carrabile da via Milano s.c., distinto in catasto fabbricati al foglio 34 p.la 1838 sub 17, categoria c/6, classe 5, consistenza 19 mq., rendita € 57,89

PREZZO BASE D'ASTA

€ 108.000,00(centoottomila/00)

LOTTO 2

Appartamento a piano terra (inteso anche piano rialzato) avente accesso dal civico 15 di via Magenta dell'abitato di Serracapriola , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 particella 1838 , sub 3 , cat. A/3 , classe 3, consistenza 7,5 vani , rendita € 581,01

Box al piano seminterrato sito in abitato di Serracapriola avente accesso carrabile da via Milano s.c. , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 p.lla 1838 sub 13, categoria c/6 , classe 5, consistenza 22 mq. , rendita € 67,04

PREZZO BASE D'ASTA

€ 120.000,00(centoventimila/00)

LOTTO 3

Appartamento al secondo piano di via Magenta civico n. 15 dell'abitato di Serracapriola , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 particella 1838 , sub 7 , cat. A/3 , classe 2, consistenza 5 vani , rendita € 322,79. L'immobile, al sopralluogo dell'esperto estimatore, era occupato da terzi estranei alla procedura; tuttavia non risulta l'avvenuta stipulazione di un contratto di affitto.

Box al piano seminterrato sito in abitato di Serracapriola avente accesso carrabile da via Milano s.c. , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 p.lla 1838 sub 10, categoria c/6 , classe 4, consistenza 35 mq. , rendita € 90,38. L'immobile, al sopralluogo dell'esperto estimatore, era occupato da terzi estranei alla procedura; tuttavia non risulta l'avvenuta stipulazione di un contratto di affitto.

PREZZO BASE D'ASTA

€ 109.000,00(centonovemila/00)

LOTTO 4

Appartamento al secondo piano di via Magenta civico n. 15 dell'abitato di Serracapriola , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 particella 1838 , sub 8 , cat. A/3 , classe 2, consistenza 5,5 vani , rendita € 35,06. L'immobile, al sopralluogo dell'esperto estimatore, era occupato da terzi estranei alla procedura; tuttavia non risulta l'avvenuta stipulazione di un contratto di affitto.

Box al piano seminterrato sito in abitato di Serracapriola avente accesso carrabile da via Milano s.c. , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 p.lla 1838 sub 11, categoria c/6 , classe 4, consistenza 35 mq. , rendita € 90,38

PREZZO BASE D'ASTA

€ 96.000,00(novantaseimila/00)

LOTTO 5

Locale sottotetto (mansarda) al terzo piano di via Magenta civico n. 15 dell'abitato di Serracapriola , distinto al foglio 34 particella 1838 , sub 9 , cat. C/2 , classe 1, consistenza 149 mq , rendita € 454,02. L'immobile, al sopralluogo dell'esperto estimatore, era occupato da terzi estranei alla procedura; tuttavia non risulta l'avvenuta stipulazione di un contratto di affitto.

Box al piano seminterrato sito in abitato di Serracapriola avente accesso carrabile da via Milano s.c. , distinto in catasto fabbricati al foglio 34 p.lla 1838 sub 12, categoria c/6 , classe 5, consistenza 22 mq. , rendita € 67,04

PREZZO BASE D'ASTA

€ 79.000,00(settantanovemila/00)

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si

trovano con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come risulta dalla relazione del perito d'ufficio, pubblicata sui siti www.vendite-giudiziarie.net, nonché www.portaleaste.com, nonché www.tribunaledilucera.net, nonché www.tribunaledilucera.com. La vendita è a corpo e non a misura : eventuali differenze di misura, o la presenza di eventuali vizi, o di oneri di qualsiasi genere – anche se occulti o non evidenziati in perizia - , compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali , o quant'altro, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, e la vendita non potrà essere revocata per nessun motivo. 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 .

La custodia dell'immobile, sottratta alla debitrice, è stata affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie di Foggia, che ha azionato le procedure previste dalla legge per ottenere il rilascio degli immobili pignorati.

La liberazione dell'immobile verrà comunque disposta con il decreto di trasferimento, che costituisce titolo esecutivo.

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

Le offerte per l'acquisto dei lotti di cui sopra dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) presso lo Studio Prignano in Lucera P. zza G. Ar n. 10, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 17.4.2012** , in busta chiusa indirizzata all'avv. Sabina Prignano. Nessuna altra indicazione dovrà comparire sulla busta.

L'offerta dovrà contenere :

1) Domanda in bollo da € 14,62;

2) Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (o partita IVA), il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico 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 presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per partecipare 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; l'offerente, qualora persona giuridica, dovrà produrre certificato di vigenza di data non anteriore ai tre mesi. 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.)

3) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta

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

5) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 giorni; in mancanza di indicazione del termine, lo stesso si intende pari a 60 giorni dalla aggiudicazione

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

Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. Sabina Prignano (da inserire nella busta chiusa) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione

Saranno dichiarate inefficaci le seguenti offerte:

1) offerte pervenute oltre il termine predetto

2) offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dal perito d'ufficio

- 3) offerte non accompagnate da cauzione da versare con le modalità di cui sopra
- 4) offerte che prevedano il saldo del prezzo di acquisto entro un termine superiore ai 60 giorni dall'aggiudicazione

L'offerta presentata è irrevocabile salvo il caso di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c..

MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio, 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 si dirà in seguito. 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 il dissenso del creditore precedente. Nel caso in cui 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 co. 2 (offerta di valore superiore al predetto quinto) e 3 (il consenso del creditore precedente in caso di valore dell'offerta inferiore al predetto quinto) , in caso negativo si procederà all'incanto ex 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 . 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.

E' fatto onere alle parti ed a ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto.

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, detratta la cauzione già

prestata, dovrà depositare presso lo Studio Prignano in Lucera p.zza G. Ar n.10, entro il termine indicato nell'offerta (ed in mancanza entro 60 giorni dall'aggiudicazione), l'importo per le spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie) pari al 20% del prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Gli eventuali oneri ex L. 47/1985 saranno a carico dell'aggiudicatario , il quale dovrà altresì dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa)

MODALITA' DI VENDITA CON INCANTO

Gli offerenti , per essere ammessi all'incanto dovranno prestare cauzione del 10 % del prezzo base e depositare altra somma pari al 20% del prezzo base per le spese inerenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà, con due distinti assegni circolari non trasferibili , intestati entrambi all'avv. Sabina Prignano , da depositarsi presso lo Studio Prignano in Lucera p. zza G. Ar n.10 unitamente all'apposita domanda di partecipazione all'asta , **entro e non oltre le ore 12 del giorno 30.4.2012.**

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

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare entro 60 giorni dall'incanto il prezzo di aggiudicazione , detratta la cauzione versata, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati all'avv. Sabina Prignano da depositare nel suo Studio nel giorno e nell'ora da concordare. L'aggiudicatario definitivo che non provvede al versamento dell'intero prezzo nel termine predetto è dichiarato dal Giudice dell'Esecuzione decaduto , e perderà altresì la cauzione versata.

Avvenuto l'incanto , possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni , ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera

di un quinto quello raggiunto nell'incanto.

Le offerte dovranno, parimenti, essere presentate presso lo Studio dell'avv. Sabina Prignano in Lucera p. zza G. Ar n. 10, con le modalità già descritte, ovvero prestazione della cauzione non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione raggiunto nel primo incanto, maggiorato di 1/5 e versamento della somma non inferiore al 20% del predetto prezzo, anch'esso maggiorato di 1/5 per le spese inerenti all'effettuazione della vendita ed al trasferimento della proprietà, mediante il deposito di due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati all'avv. Sabina Prignano. Decorso il termine di giorni 10, se vi è stata offerta di acquisto in aumento di 1/5, si procederà ad una nuova gara nella data che l'avv. Sabina Prignano fisserà di cui sarà dato avviso, avendo come prezzo base quello commisurato all'offerta in aumento; si precisa che la nuova gara sarà aperta oltre che all'aggiudicatario ed a colui che ha offerto l'aumento del quinto, anche ai soggetti che, avendo partecipato all'incanto, non hanno superato il prezzo di aggiudicazione.

Si rende nota l'esistenza di apposita convenzione con Istituti Bancari, il cui elenco è disponibile presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lucera, per la concessione di mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite.

Migliori o ulteriori informazioni si potranno ricevere consultando i siti www.vendite-giudiziarie.net, nonché www.portaleaste.com, nonché www.tribunaledilucera.net, nonché www.tribunaledilucera.com.

Lucera,

Avv. Sabina Prignano