

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. **8000231/11** promossa da **Italfondiaro S.p.A.**

L'avv. **RITA COCCIA** delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza in data 21-25 novembre 2014, annuncia che il giorno **12 APRILE 2016** alle ore 16,00, presso l'aula aste Pi+Di in Lucera alla via Federico II n. 11, avrà luogo la vendita del seguente immobile meglio identificato – anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico/edilizia- nella relazione tecnica a firma dell'esperto, Ing. Michele mastrolilli, pubblicata sui siti internet e depositata in atti, che qui viene richiamata:

LOTTO UNICO

*Appartamento per civile abitazione in località **MARINA DI CHIEUTI**, alla via Oceano Atlantico n. 77 posto al primo piano, interno 13, con accesso dalla terza porta contando da sinistra, salendo per chi proviene dal vano scala condominiale, confinante con il vano scala, con altro appartamento e con altro fabbricato giuntato, contraddistinto sempre con la sigla "T3", scala A, salvo terzi.*

Riportato in catasto Fabbricati del Comune Chieuti (FG), al foglio 1 particella 84, sub 16, piano 1, cat. A/3, classe 2, vani 4, r.c. euro 268,56.

L'immobile ha una superficie complessiva al lordo delle murature di pertinenza di circa 62,00 mq e altezza interna utile di circa 2,82 mt. È composto da ingresso-soggiorno ed angolo cottura, due camere da letto, un bagno ed un ripostiglio.

Tutti i vani sono rifiniti con pavimenti in ceramica; le pareti ed i soffitti di tutti gli ambienti sono intonacati e pitturati a civile tranne il bagno e la cucina che hanno le pareti rivestite di ceramica. Il bagno è completo di lavabo, tazza, bidet e vasca in ceramica e di rubinetteria in acciaio cromato.

Sia gli infissi interni che quelli esterni sono in legno tamburato, e quest'ultimi sono completi di persiane. La porta d'ingresso non è di tipo blindato. L'immobile è dotato di impianto idrico-fognante ed elettrico allacciati alle reti comunali per i quali, però, non risulta la dichiarazione di conformità in base alla L. 46/90 in quanto la concessione edilizia è stata rilasciata prima del 1990. Manca, pertanto, la certificazione energetica. L'immobile nel complesso gode di un buon grado di manutenzione e di conservazione con discrete rifiniture di pregio. Superficie totale netta (escluso balcone) pari a 53,09 mq.

Prezzo base d'asta **€ 36.000,00**

Offerta minima **€ 27.000,00**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) ogni offerente dovrà depositare presso studio del Professionista Delegato, sito in Lucera alla Via Casotti n. 5, entro e non oltre le ore dodici - 12.00 - del giorno **11 APRILE 2016**, offerta di acquisto, in bollo da € 16,00.

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammesso a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato, munito di procura speciale ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell' art. 571 c. p.c., **dovrà essere presentata in busta chiusa**, indicante esclusivamente il nome del Professionista Delegato e la data della vendita, senza alcuna indicazione o segno distintivo, e dovrà indicare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche d'identificazione e del tesserino di codice fiscale.

- nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso d'intervento di un avvocato munito di procura speciale, originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e, eventualmente, permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

- se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni;

- se si intende godere delle agevolazioni fiscali (es. prima casa);

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio, dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- l'indicazione del prezzo offerto, per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima (ossia il 75% del prezzo base d'asta), a pena di esclusione:

- l'offerta deve essere sottoscritta 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;

- i dati identificativi del bene;

- il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo che è di 120 giorni dall'aggiudicazione; se l'offerente, indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni.

L'offerente interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca iscritta sull'immobile oggetto di aggiudicazione, potrà rivolgersi, per maggiori informazioni, ad uno dei seguenti Istituti di credito che hanno aderito all'iniziativa A.B.I.: Banca Popolare di Puglia e Basilicata filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 035/3833661), Banca Popolare di Bari sede di Bari (tel. 080/5274244), Meliorbanca Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime spa Filiale di Foggia -Agenzia Centrale (tel. 0881/794250), e Filiale di San Severo (tel.0882/223422), Banca per la Casa sede in Milano (tel. 02/8545651), Banca di Credito Cooperative di San Giovanni Rotondo sede in San Giovanni

Rotondo (tel. 0882/458211), Banca Carige filiale di Foggia (tel. 0881/568456), Banca della Campania sede di Avellino (tel. 0825/655295-655349), Banca Carime spa Filiale di Foggia -Ag. 1 -Viale Ofanto 198, Monte dei Paschi di Siena Spa Filiale di Foggia (tel. 0881/765219), Sedicibanca sede di Roma (tel. 06/474881), Bancapulia Gruppo Veneta banca (tel. 0881/720147), Banca Popolare di Milano (www.bpm.it) e Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111);

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

- la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.

2) L'offerta è irrevocabile e vincolante.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita;

- se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto;

- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo a base d'asta.

3) Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Qualora siano state presentate più offerte per il suddetto immobile, si procederà contestualmente ad una gara tra gli offerenti con il sistema dei rilanci minimi di un cinquantesimo del prezzo indicato dal maggior offerente, entro i tre minuti. In tutti i casi in cui siano state presentate istanze di assegnazione e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione (anche a seguito di gara) sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta e un'istanza di assegnazione, dovrà darsi corso alla vendita.

4) Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario potranno subentrare, inoltre, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. o dalla data di aggiudicazione o dall'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Se all'esecuzione partecipa una banca od un istituto titolare di credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tale banca o istituto la parte del prezzo corrispondente al suo complessivo credito.

5) **Le spese di vendita**, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., (registrazione, trascrizione, voltura e cancellazione di formalità ipotecarie) dovranno essere depositate dall'aggiudicatario presso lo studio del professionista delegato, entro il termine indicato nell'offerta, nella misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione, (salvo conguaglio), contestualmente al saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili e accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidate dal giudice dell'esecuzione.

6) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal

Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, in Lucera alla Via Casotti n. 5.

Si richiamano le attinenti disposizioni normative.

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti www.portaleaste.com, www.vendite-giudiziarie.net, ovvero rivolgendosi al Professionista Delegato presso lo studio sito in Lucera alla Via Casotti n. 5 (tel. 0881520802- fax 0881526098).

Lucera, 11 GENNAIO 2016

Il professionista delegato
Avv. RITA COCCIA