

TRIBUNALE DI FOGGIA
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE
Procedura esecutiva n. 8000234/12 Reg. Es. Imm.

SI RENDE NOTO

che il giorno **19 dicembre 2017** presso l'aula d'aste della soc. "Pi. & Di. Snc" in Lucera alla Via Federico II n. 11 alle ore **17.30**, dinanzi al sottoscritto avv. Enrico PALMADESSA, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, Dott.ssa F. MARI, con ordinanza del 19/02/2014, per la procedura promossa dalla POZIELLO EVOLUZIONE LEGNO srl si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

LOTTO UNICO

per la quota di piena proprietà composto di due fabbricati siti in Apricena (Fg) e specificatamente:

- a. Opificio ad uso falegnameria a piano terra, di superficie mq 214, con sottostante cantina di lordi mq 50,50 e sovrastante ammezzato di lordi mq 54,40

In catasto fabbricati al Comune di Apricena (FG) al f.lo 21, p.lla 352, sub.1, categoria D/1, Via Umberto Fraccacreta. Confina a nord con il box della medesima proprietà, a sud e a ovest con terreni agricoli di altrui proprietà, a est con la strada denominata Via Fraccacreta.

- b. Locale a piano terra, ad uso box, di lordi mq 23,30

In catasto fabbricati al Comune di Apricena (FG) al f.lo 21, p.lla 352, sub. 21, categoria c/6, calsse 3. confina a nord con edificio di altrui proprietà, a ovest con terreni agricoli di altrui proprietà, a sud con l'opificio della medesima proprietà, e ad est con la strada denominata Via Fraccacreta.

Precisazioni urbanistiche:

L'opificio: è posto essenzialmente al piano terra, ma con sottostante cantina e sovrastante piano ammezzato ad uso ufficio, ubicato in zona E del Comune di Apricena

Il box: è posto al piano terra di un opificio artigianale con cui è collegato tramite porta interna, ubicato in zona E del Comune di Apricena. Con accesso da Via Fraccacreta.

Entrambi gli immobili, costruiti nel 1976, sono dotati di concessione edilizia in sanatoria ed autorizzazione di abitabilità e agibilità tutti regolarmente rilasciati dal Comune di Apricena.

Non vi è totale conformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali e manca l'attestato di prestazione energetica.

Delle spese necessarie per l'eliminazione delle difformità riscontrate e di quelle per l'adeguamento energetico si è tenuto conto nella valutazione dell'immobile e, comunque, il tutto è meglio precisato ed identificato, anche catastalmente e riguardo alla situazione urbanistico-edilizia, nella Relazione peritale dell'esperto nominato, che qui si richiama e a cui si rimanda, depositata in atti e pubblicata sul sito www.asteanunci.it e www.vendite-giudiziarie.net, nonché nella documentazione ipocatastale e nella certificazione notarile negli atti del fascicolo della procedura e disponibile presso il sottoscritto Professionista Delegato.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO: EURO 46.500,00

OFFERTA MINIMA: EURO 34.875,00

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA: 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente

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 depositata in atti e pubblicata sui siti www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com e www.vendite-giudiziarie.net e dai certificati catastali ed ipotecari; la vendita è, 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 forzata, 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, la mancanza di qualità o le eventuali 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, conguagli gravanti sulla quota, 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 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 con il decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.

Ogni onere fiscale derivante dal trasferimento del bene (imposta di registro, Iva, Imposte ipotecarie e catastali, spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito) sarà a carico dell'aggiudicatario/ acquirente.

Sarà, altresì, a carico dell'aggiudicatario parte del compenso dovuto al professionista delegato, così come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal G.E. con provvedimento che 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, dei diritti e degli oneri conseguenti al trasferimento.

Modalità della vendita

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte dal soggetto e/o soggetti in favore dei quali sarà intestato il bene –con la precisazione dei diritti e/o delle quote che ognuno vuole acquistare-, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) il giorno **18 dicembre 2017** dalle ore **18.00** alle ore **20.00**, presso lo studio del Professionista Delegato sito in Lucera alla via P. Foggia n. 5, in busta chiusa contenente le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Professionista e la data della 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. Non si accettano offerte pervenute a mezzo telefax o posta elettronica.

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da € 16,00 e riportare:

1.a) ove presentata da persona fisica:

1.a.I) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita Iva, residenza o domicilio, attività, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), con acclusa fotocopia del tesserino di codice fiscale e documento di identità. Lo stesso dovrà presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara. Dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 571 c.p.c., munito di procura speciale rilasciata ad hoc.

Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, u.c., c.p.c. dichiarandolo espressamente nella formulazione dell'offerta.

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

1.a.III) se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà contenere la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice tutelare da prodursi all'udienza di vendita;

1.a.IV) se l'offerta è fatta per persona interdetta, inabilitata o nell'impossibilità anche temporanea di provvedere ai propri interessi, la stessa dovrà essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno previa autorizzazione del Giudice tutelare da prodursi all'udienza di vendita;

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

1.b.I) la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;

1.c) in entrambi i casi:

1.c.I) la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel comune di Lucera, in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione (art. 174 disp. att. c.p.c.)

1.c.II) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

1.c.III) l'indicazione del prezzo offerto, che – a pena di esclusione - non potrà essere inferiore di ¼ rispetto a quello base d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

1.c.IV) il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, 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 dalla aggiudicazione;

1.c.V) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

2) *certificato di stato libero ovvero, ove coniugato, estratto di matrimonio del Comune nel quale il matrimonio è stato celebrato e registrato con indicazione del regime patrimoniale prescelto;*

3) *con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva n. 80000234/2012 R.G.E. (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 verrà restituito immediatamente;*

4) *procura speciale notarile in caso di nomina del procuratore;*

5) *certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, qualora a partecipare sia una società o ente, anche morale;*

6) *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.*

L'offerta presentata è irrevocabile per 120 gg. dalla presentazione e salvo i casi previsti dall'art. 571, co.3°, c.p.c..

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

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 20.00** del giorno **18 dicembre 2017**;

- le offerte inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base d'asta ovvero inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita;

- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità su indicate.

Alla vendita, nella quale verranno aperte le buste con le offerte, effettuata la deliberazione sulle medesime a norma dell'art. 572 c.p.c. e si procederà alla eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., hanno diritto a partecipare gli offerenti, il creditore procedente, il debitore esecutato, i creditori intervenuti ed iscritti e non intervenuti.

A tal fine, ai sensi della lett. A) n.2) del provvedimento di integrazione dell'ordinanza del 2.11.2016, dette parti DEVONO RITENERSI ESPRESSAMENTE CONVOCATE ALLA VENDITA MEDESIMA per eventuali osservazioni sulle offerte.

Modalità di aggiudicazione

Il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore 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).

Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base dell'immobile indicato nel presente avviso, ma con riduzione dello stesso in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ del medesimo prezzo base, si riserva la facoltà di non aggiudicare su valutazione del Giudice o del Professionista Delegato ai sensi del comma 3 dell'art. 572 c.p.c. o non siano state presentate istanze di assegnazione ex artt 588 e 589 c.p.c..

Ove presenti più offerte valide, si procederà a gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a quello che tra gli offerenti avrà effettuato il rilancio più alto salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita e siano state istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c.

L'aumento minimo non dovrà essere inferiore ad $\frac{1}{50}$ del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara che avverrà trascorsi te minuti dall'ultima offerta senza ulteriori rilanci, neppure se il prezzo offerto fosse superiore 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 e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione, la vendita sarà disposta a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo.

Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo).

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, risulta inferiore al valore base d'asta dell'immobile o il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione a seguito di gara sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Si provvederà sull'istanza di assegnazione anche qualora la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte o qualora l'unica offerta sia stata d'importo inferiore al valore d'asta.

Tra un'offerta pari al valore base d'asta ed un'istanza di assegnazione, che a norma del novellato art. 589 c.p.c. deve essere pari al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata, dovrà darsi corso alla vendita.

L'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare, nei tre giorni successivi, il nome della persona per cui ha fatto l'offerta. 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 5 persone investite della rappresentanza legale corredata di copia del documento d'identità del legale rapp.te e correlativo codice fiscale.

In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'Avvocato per il combinato disposto degli artt. 1405 c.c. e 583 c.p.c.

Ogni creditore può presentare istanza di assegnazione ai sensi dei novellati art. 588 e segg. c.p.c..
Su dette istanze provvederà il G.E. a mente del novellato art. 590 c.p.c..” .

Modalità e termini di pagamento

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo con assegno circolare intestato al *Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva n. 80000234/2012 R.G.E.* da depositarsi nello studio del Professionista Delegato nel termine indicato nell'offerta presentata ovvero, in caso di mancata indicazione, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione** e detratto l'acconto versato.

Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese a mezzo di un altro assegno circolare non trasferibile intestato a *Tribunale di Foggia – Procedura Esecutiva n. 80000234/2012 R.G.E.*, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'invito rivoltagli dal Professionista delegato. Qualora l'aggiudicatario non versi in tutto o in parte le somme necessarie per il trasferimento del bene, il Professionista delegato segnalerà tale situazione ai competenti uffici che procederanno al recupero coattivo degli importi dovuti e all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

In caso di **inadempimento**, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate quale cauzione a titolo di multa ex art. 587 c.p.c. con ogni conseguenza di legge: se il prezzo che si ricava dal nuovo incanto, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Si rende noto che, è possibile, per gli eventuali interessati stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Inoltre, gli aggiudicatari degli immobili venduti all'asta 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 a tassi di interesse e le altre condizioni economiche prestabilite. 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);I tassi di interesse e le altre condizioni inerenti i singoli contratti di mutuo saranno oggetto di autonoma trattativa con i singoli istituti.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 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 dalla Professionista Delegata presso lo studio in Lucera alla via P. Foggia n. 5, negli orari e nei giorni resi noti col presente avviso.

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

La partecipazione alle vendite presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del provvedimento integrativo dell'ordinanza del 2.11.2016 e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso rimarrà affisso per tre giorni consecutivi all'albo del Tribunale di Foggia – e, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, il medesimo, unitamente all'ordinanza di delega, a quella integrativa ed alla relazione di stima, sarà inserito nei siti www.asteannunci.it e www.vendite-giudiziarie.net, n. 20 manifesti murali del medesimo saranno affissi nel comune in cui si trova l'immobile; n. 200 copie saranno inviate, mediante servizio postal target, nel CAP postale dove ricade l'immobile staggito; inoltre, la sintesi del presente l'avviso sarà pubblicata sulla Rivista Aste Giudiziarie.

Maggiori informazioni possono aversi consultando i siti suddetti ovvero rivolgendosi al Professionista Delegato presso il proprio studio in Lucera alla via P. Foggia n.5 (tel./fax 0881/547002 – E.mail: palmadessaenrico@tin.it).

Lucera, 07.09.2017

Il Professionista Delegato
Avv. Enrico PALMADESSA