

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n. **80000243/2010** (ex Lucera) promossa da Altieri Anna +1

SI RENDE NOTO

che il giorno **8 SETTEMBRE 2017**, presso l'aula aste **Pi + Di** in Lucera alla via Federico II n. 11, alle **ore 16.00**, dinanzi al dott. **MASSIMO DI RUBERTO**, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera, con ordinanza del 08/11/2012 e successiva integrazione del 16/09/2014, si procederà alla **vendita senza 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; la descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa.

LOTTO UNICO

Abitazione di tipo popolare in comune di **SAN PAOLO DI CIVITATE** (FG), con doppio accesso in via Carlo Pisacane ai civici n. 8 e n. 10, connessi tramite porta di comunicazione interna, distribuita su piano terra, primo e secondo.

Il piano terra è costituito da pranzo-soggiorno, camera 1, disimpegno 1 e WC, con un'altezza utile di 3,40 mt ridotta a 2,30 mt nel WC, oltre che da un vano scala per accedere ai piani superiori, per una superficie utile di 46,13 mq, lorda di 60,05 mq e commerciale di 60,05 mq; il piano primo è composto da: camera 2, camera 3, camera 4, con un'altezza utile di 3,00 mt, oltre che di vano scala e di un balcone di affaccio sulla strada comunale, per una superficie utile di 51,73 mq, lorda di 65,71 mq e commerciale di 57,74 mq; il piano secondo è composto da un ripostiglio, con un'altezza utile di 2,40 mt, un vano scala e un ampio terrazzo, per una superficie utile di 46,25 mq, lorda di 60,05 mq e commerciale di 21,18 mq. Complessivamente tutta l'u.i.u. ha una superficie utile di 144,11 mq, lorda di 185,81 e commerciale di 138,97 ed è confinante con la predetta via e altre proprietà, Riportata in Catasto Fabbricati del Comune di San Paolo di Civitate (FG) al:

- fgl. 47-p.IIIa 1474-sub 1-cat. A/4-classe 2-vani 1,5-R.C. € 89,09-piano T-via Carlo Pisacane n. 10;
- fgl. 47-p.IIIa 1474-sub 2-cat. A/4-classe 2-vani 2-R.C. € 118,79-piano P1 e P2-via Carlo Pisacane n. 8 (salvo rettifiche e/o aggiornamenti catastali).

Il lotto in parola risulta allo stato occupato ed è privo di certificazione e/o attestazione energetica.

prezzo base d'asta **€ 24.206,50**

offerta minima **€ 18.154,69**

rialzo minimo in caso di gara: € 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

sul sito 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 7 SETTEMBRE 2017**, presso lo studio in Lucera (FG) alla via Lecce n. 9, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, il quale provvederà ad annotare 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 minorenni, 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 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 potrà essere pari al prezzo base o superiore al 75% del prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

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 nel comune di Lucera (FG); 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 del 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 **7 SETTEMBRE 2017**;
- le offerte inferiori al prezzo base di oltre il 25%;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'udienza e all'ora sopra indicati.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta il bene sarà assegnato all'unico offerente; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base nella misura non superiore al 25%, l'assegnazione sarà effettuata all'unico offerente sempre che non vi sia dissenso del creditore procedente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene sarà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. C.p.c.;

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del miglior offerente, sempre in assenza di dissenso del creditore procedente, oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si

dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (ex art. 572 c.p.c.). Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nessuna offerta pervenuta dopo la gara sarà presa in considerazione ai fini dell'aggiudicazione.

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.

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. applicandosi le sanzioni e le penalità secondo la normativa vigente.

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 requisiti 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:

pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza e della relazione dell'esperto (corredata delle fotografie allegate) sul sito www.vendite-giudiziarie.net per effetto dell'ammissione al gratuito patrocinio e come disposto dal GE all'udienza del 16/09/2014 ove è stata prevista solo la pubblicità gratuita.

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 dott. MASSIMO DI RUBERTO presso il proprio studio in Lucera (FG) alla via Lecce n. 9 (telefax 0881.53.00.95, ovvero presso gli uffici Pi + Di alla via Federico II n. 11.

Lucera, 6 GIUGNO 2017

Il professionista delegato
dott. MASSIMO DI RUBERTO