

**Avv. Iolanda Abate  
Via Matteotti n.4  
71100 Foggia  
0881/724082**

**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**Procedura Esecutiva n. 80000266/11 riunita alla n. 80000052/12 R.G.E.**

**Promossa da**

**Barclays Bank PLC**

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**

L'avv. Iolanda Abate, quale professionista delegata alla vendita, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., con l'ordinanza emessa in data 19/06/2013, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lucera, dott.ssa Giulia Stano, nella procedura di cui in epigrafe e prorogata con il provvedimento preso all'udienza del 22/03/2016,

**Avvisa**

Che il giorno **08 giugno 2017 alle ore 16,00**, presso gli uffici della società Pi & Di. S.n.c. in Lucera alla Via Federico II n.11 dinanzi alla sottoscritta professionista delegata si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti.

La vendita ha per oggetto gli immobili pignorati come descritti ed individuati nella perizia depositata nella cancelleria delle esecuzioni in data 24/04/2013 dal geom. Ottavio D'Emilio e, precisamente:

**LOTTO UNICO**

- Piena proprietà dell' immobile costituito da un appartamento al primo piano ed un box a piano terra con pertinenti giardinetti ubicati in villetta a schiera sita in Torremaggiore (FG) con accesso da Via Sartorio n.31 contraddistinti dai seguenti identificativi catastali: 1) appartamento in catasto al foglio 40, particella 373, sub.7 cat. A/2, cl.2 vani 5,5 rendita € 511,29; 2) box auto in catasto al foglio 40, particella 373, sub.8, cat. C/6, cl.3, rendita € 257,82.

Il predetto immobile è dotato di certificazione energetica ex art.6, comma 3 d.lgs. n. 192/2005, come modificato dall'art.2 d.lgs. n. 311/2006.

Per quanto concerne il box, lo stato di progetto e quello catastale coincidono invece lo stato attuale dei luoghi nel corso degli ultimi anni è stato modificato da box a tavernetta. Al suo interno è stato realizzato un volume adibito a ripostiglio e nel giardino prospiciente via Sartorio è stato realizzato un ripostiglio sotto la scala esterna. Tutte queste opere risultano abusive; non è possibile sanare tali opere e i costi di demolizione sono pari a € 4.200,00 in totale.

**Prezzo base d'asta: € 101.714,00.**

**Offerta minima: € 76.285,50.**

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 così come risulta, altresì, dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sul portale [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e sul sito [www.tribunaledifoggia.com](http://www.tribunaledifoggia.com) e [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net) nonché dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né 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 qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario compreso il compenso a favore del professionista delegato per le cancellazioni delle formalità che gravano sul decreto di trasferimento.

Gli oneri ex legge n.47/1985 saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si appartengono ai proprietari anche in relazione alla legge n.47/1985 e successive modificazioni e integrazioni e come risulta dai certificati catastali ed ipotecari e dalla relazione di stima pubblicati sui siti di cui infra.

### **Modalità di vendita senza incanto.**

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere depositate (anche da persona diversa dall'offerente) **presso lo studio dell'avv. Iolanda Abate alla via Matteotti n.4 in Foggia entro e non oltre le ore 12,00 del 07 giugno 2017**, in busta chiusa, indirizzata a quest'ultima. All'esterno della busta dovrà, a pena di esclusione, essere indicato un motto od uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscerla con la data della vendita ed il nome del professionista delegato. Nessuna altra indicazione- né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, 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 la partecipazione 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; il partecipante dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune di Foggia; in mancanza le comunicazioni a lui indirizzate saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato;

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

3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta del presente avviso di vendita a pena di esclusione;

4) il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita che non dovrà essere, comunque, superiore a 120 giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione;

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

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

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c.p.c.:

- le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12,00 del 07 giugno 2016;

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

L'offerta presentata è irrevocabile salvo il Giudice ordini l'incanto e siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come determinato nel presente avviso di vendita ( indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.) la stessa è senz'altro accolta anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato perderà la cauzione).

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell' avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, si può dar luogo alla vendita quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

Se vi sono più offerte gli offerenti sono invitati ad una gara sull'offerta più alta.

Nel corso della gara, tra un'offerta ed un'altra dovrà essere apportato un aumento minimo non inferiore ad 1/50 del prezzo indicato dal maggior offerente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

La gara sarà considerata chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo con assegno circolare intestato all'avv. Iolanda Abate, da depositare nello studio della medesima, sottoscritta professionista delegata e nel termine indicato nell'offerta presentata ovvero, in caso di mancata o erronea indicazione del termine, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione** e detratto l'acconto versato. Contestualmente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma pari a 1/5 del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese; 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. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione con l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

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

Il mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto dovuto comporta a norma dell'art.587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate a titolo di cauzione.

Ogni creditore potrà presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c..

Se sono state depositate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. e il prezzo che può conseguirsi per effetto dell'aggiudicazione anche a seguito di gara oppure il prezzo indicato nella miglior offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso, si procede all'assegnazione e non alla vendita.

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.

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 da stipulare a tassi di interesse e le altre condizioni economiche prestabilite.

L'elenco completo degli istituti di credito convenzionati, è disponibile presso lo studio della sottoscritta professionista delegata.

Nell'ipotesi in cui gli immobili pignorati in oggetto fossero ipotecati a garanzia di crediti fondiari, a norma dell'art.41, co.5, del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n.385, l'aggiudicatario o l'assegnatario può 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 paghi le rate scadute, gli accessori e le spese; in caso di procedura esecutiva in corso alla data del 01/01/1994, entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, gli accessori e le spese e purchè il prezzo al quale gli è stato aggiudicato l'immobile sia superiore ai 2/5 al residuo credito dell'istituto ovvero paghi la somma necessaria per ridurre il debito garantito sul fondo ai 3/4 del

relativo prezzo ( art.61, comma 1, R.D. n.646/1905 applicabile in virtù della disposizione transitoria contenuta nell'art.161, comma 6, D.Lgs. n.385/1993).

Nel caso di vendite di più lotti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare proporzionalmente all'istituto le rate scadute, gli accessori e le spese.

Il subentro nel contratto di mutuo è subordinato al consenso dell'istituto.

L'aggiudicatario definitivo che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel suddetto contratto di finanziamento, dovrà versare entro 30 giorni dalla vendita definitiva direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa (dedotte preventivamente le spese e le competenze di procedura dovute al professionista previa liquidazione da parte del G.E.) con le conseguenze di cui all'art.587 c.p.c., in caso di mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto dovuto.

Nel caso di incertezza sull'ammontare del credito, per mancata comunicazione da parte dell'Istituto di credito, l'aggiudicatario potrà versare la somma suddetta al professionista delegato al quale inoltre il creditore fondiario comunicherà tempestivamente 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

E' fatto onere alle parti ( creditori procedenti, creditori intervenuti e debitori) di presenziare alle suindicate vendite anche per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572 c.p.c., terzo comma.

Maggiori informazioni possono aversi telefonando al numero verde 800630663 oppure rivolgendosi presso lo studio dell'avv. Iolanda Abate Via Matteotti n.4 Foggia -0881/724082; cell.3498813524.

Tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c., avrebbero dovuto essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio dell'avv. Iolanda Abate Via Matteotti n.4

Foggia, lì 27 febbraio 2017.

Avv. Iolanda Abate