TRIBUNALE DI FOGGIA ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Avviso di vendita di immobile
Proc. esec. immob. 266/1993 RGE riunita alla n. 170/1993 RGE
SI RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 11 settembre 2015, alle ore 18,00,** si procederà alla vendita senza incanto e, per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo, che il giorno **venerdì 25 settembre 2015, alle ore 18,00,** si procederà alla vendita con incanto, dinanzi al professionista delegato avv. Lucia ABAZIA (delega alle operazioni di vendita ex art. 591 bis C.P.C. conferita dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Lucera, con ordinanza del 26.6.2012), nell'aula aste della società Pi. & Di. Snc sita in Lucera alla via Federico II n. 11, del bene immobile di seguito descritto.

LOTTO DUE

Prezzo base d'asta **€ 174.375,00** (centosettantaquattromilatrecentosettantacinque/00)
aumento minimo € 1.800,00

Piena proprietà del fondo rustico sito in agro di Torremaggiore alla c.da "Selva delle Grotte", al N.C.T. alla partita 6889 foglio 5 p.lle 83 superficie 0.78.30 seminativo Classe I Reddito D. 109.620 reddito A. 50.895; p.lla 86 superficie 4.49.30 seminativo Classe II Reddito D. 494.230 Reddito A. 269.580; p.lla 89 superficie 1.28.45 seminativo Classe II Reddito D. 141.295 Reddito A. 77.070; p.lla 92 superficie 3.22.50 seminativo Classe I Reddito D. 451.500 Reddito a. 209.625. Confina a Nord con le p.lle n. 73 e 74 stesso agro e foglio, ad Est con le p.lle 31-38-46-54 stesso agro e foglio, a Sud con il torrente Tona, ad Ovest con le p.lle 53-45-37-30 stesso agro e foglio. L'intera superficie è compresa nella zona omogenea "E" del P.R.G. (zona agricola) ove sono consentiti edifici al servizio dell'agricoltura con If=0,1 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq riservato all'abitazione rurale.

*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 internet www.asteimmobili.it www.vendite-giudiziarie.net www.tribunaledilucera.com ove è altresì pubblicata l'ordinanza di delega della vendita e il presente avviso; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, 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 qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, le iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà disposta col decreto di trasferimento, costituente titolo esecutivo. A norma dell'art. 41, comma 4, del D L.vo n. 385/1993 (credito fondiario), l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, verserà, entro lo stesso termine fissato per il versamento a saldo del prezzo di aggiudicazione, 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 fondiario azionato (dedotte, preventivamente, le spese e le competenze di procedura liquidate al P. D. dal G. E.), con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. in caso di mancato versamento nel termine stabilito; ai sensi dell'art. 41, comma 5, del citato D. L.vo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà subentrare, senza autorizzazione del G. E., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato, assumendosi i relativi obblighi, purché, entro quindici giorni dal decreto previsto dell'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione,

paghi 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 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). II creditore fondiario comunicherà tempestivamente al professionista delegato tutte le informazioni da questi richieste e, 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 di apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti, facendo presente che il relativo elenco di banche é disponibile presso la Cancelleria del Giudice dell'esecuzione o presso il professionista delegato. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del P.D. che il D.M 23.5.1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario, che sarà tempestivamente comunicato e da versarsi nel termine del versamento del saldo prezzo; non sarà possibile intestare l'immobile aggiudicato a soggetto (persona fisica o giuridica) diverso da quello che sottoscrive l'offerta di cui agli artt 571 e 579 c.p.c. **Modalità della vendita senza incanto.** Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, anche da persona diversa dall'offerente, entro il giorno **giovedì 10 settembre 2015, ore 12.00**, in Lucera alla via Fiume n. 19, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato. Nessuna altra indicazione - né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - potrà essere apposto sulla busta. L'offerta dovrà contenere: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente o il partecipante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente o il partecipante è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne fa le veci, con allegata autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerta d'acquisto è presentata da una persona giuridica, dovrà essere specificata la ragione sociale, il codice fiscale o Partita I.V.A, la sede sociale, il recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice, il legale rappresentante pro tempore (con i dati anagrafici e codice fiscale dello stesso) e dovrà essere allegato il certificato camerale aggiornato di iscrizione al registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza. In caso di offerta di acquisto sottoscritta da più soggetti, dovrà essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, rispettivamente, ex art. 573 c.p.c. e art. 581 c.p.c.; la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Giudice dell'esecuzione; in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.); i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta. L'offerta dovrà riportare: - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione; - il termine del versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni (in mancanza di indicazione del termine si intende che esso è di 60 – sessanta - giorni dall'aggiudicazione). L'offerta di acquisto potrà essere fatta, ex combinato disposto degli arti. 571, l comma, e 579 n. 3, c.p.c., anche da un procuratore legale per persona (fisica o giuridica) da nominare; in tal caso, il procuratore legale dovrà indicare la data di conferimento del mandato e, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare nei successivi tre giorni, le generalità della persona (fisica o giuridica) per la quale ha fatto l'offerta o presentato la domanda e depositare il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore legale (art. 583 c.p.c.). L'offerta dovrà poi contenere l'espressa dichiarazione dell'avvenuta presa visione della perizia di stima. Con l'offerta dovrà essere depositato un assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato avv. Lucia Abazia, di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, da inserire all'interno della busta chiusa. Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 co. 2 C.P.C.: a) le offerte pervenute oltre il termine indicato; b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio; c) le offerte non accompagnate da cauzione, che sia prestata con le modalità suindicate. L'offerta presentata sarà irrevocabile, salvo in casi

previsti dall'art. 571 3° comma C.P.C. Il bene sarà aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto sul prezzo base indicato nell'avviso di vendita, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per la deliberazione sulle offerte. Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base, ma inferiore alla maggiorazione del predetto quinto, la stessa verrà accolta se non vi è il dissenso del creditore procedente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; qualora 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, commi 2 (offerta di valore pari al prezzo base aumentato di un quinto) e 3 (il non dissenso del creditore procedente in caso di valore dell'offerta inferiore all'aumento di un quinto) c.p.c.; altrimenti si procederà alla vendita con incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c .. Non potranno essere 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. In caso di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo, nelle forme prescritte dal professionista, nel termine indicato in offerta di acquisto o nella domanda di partecipazione, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento di una somma, nella misura che sarà indicata dal professionista, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento dei beni aggiudicati. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Si rende noto che è onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti presenziare alla vendita senza incanto, per eventuali osservazioni in ordine alle offerte. **Modalità vendita con incanto** Le domande di partecipazione, dovranno essere presentate, anche da persona diversa dall'offerente, entro il giorno **giovedì 24 settembre 2015, ore 12.00,** in Lucera alla via Fiume n. 19, con istanza presentata al professionista delegato, senza l'indicazione del prezzo offerto; la domanda di partecipazione all'incanto dovrà contenere, a pena di inefficacia: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se il partecipante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il partecipante è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne fa le veci, con allegata autorizzazione del Giudice tutelare. Se la domanda di partecipazione all'incanto è presentata da una persona giuridica, dovrà essere specificata la ragione sociale, il codice fiscale o Partita I.V.A, la sede sociale, il recapito telefonico e/o di posta elettronica certificata o semplice, il legale rappresentante pro tempore (con i dati anagrafici e codice fiscale dello stesso) e dovrà essere allegato il certificato camerale aggiornato di iscrizione al registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che comprovi il potere di rappresentanza. In caso di domanda di partecipazione all'incanto sottoscritta da più soggetti, dovrà essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, rispettivamente, ex art. 573 c.p.c. e art. 581 c.p.c.; - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Giudice dell'esecuzione; in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.); - i dati identificativi del bene per cui l'offerta o la domanda è proposta; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; - il termine del versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 (sessanta) giorni (in mancanza di indicazione del termine si intende che esso è di 60 – sessanta - giorni dall'aggiudicazione). La domanda di partecipazione potrà essere fatta, ex combinato disposto degli arti. 571, l comma, e 579 n. 3, c.p.c., anche da un procuratore legale per persona (fisica o giuridica) da nominare; in tal caso, il procuratore legale dovrà indicare la data di conferimento del mandato e, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare nei successivi tre giorni, le generalità della persona (fisica o giuridica) per la quale ha fatto l'offerta o presentato la domanda e depositare il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore legale (art. 583 c.p.c.). All'istanza di partecipazione all'incanto dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare, non trasferibile, intestato al professionista delegato, per un importo pari al 10% del prezzo, a base d'asta nella vendita con incanto. Saranno dichiarate inefficaci le domande di

partecipazione alla vendita con incanto depositate oltre il termine indicato dal professionista nell'avviso di vendita, le domande di partecipazione all'incanto non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate. Nella vendita con incanto, qualora l'istante non partecipi all'asta, senza documentato e giustificato motivo, il professionista tratterrà il 10% della cauzione versata come somma rinveniente a tutti gli effetti dall' esecuzione. La gara si svolgerà con le modalità dettate dall'art. 581 c.p.c. In caso di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo, nelle forme prescritte dal professionista, nel termine indicato in offerta di acquisto o nella domanda di partecipazione, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento di una somma, nella misura che sarà indicata dal professionista, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese necessarie per il trasferimento dei beni aggiudicati. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Si dà avviso che, ai sensi dell'art. 584 C.P.C. entro giorni 10 (dieci) dall'avvenuto incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto purchè il prezzo offerto superi di 1/5 quello raggiunto nel predetto incanto; tali offerte devono essere fatte presso lo studio del professionista delegato (Lucera – via Fiume, 19), nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, con le modalità stabilite per il primo incanto ed in particolare con la presentazione della cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 C.P.C. mediante il deposito di assegno circolare, non trasferibile, intestato al professionista delegato. Decorso il termine di giorni 10 (dieci) se vi è stata offerta di acquisto in aumento di 1/5 si procederà ad una nuova gara nella data che il professionista delegato fisserà, di cui sarà dato apposito avviso avendo come prezzo base quello commisurato all'offerta in aumento; si precisa in proposito che la nuova gara sarà aperta, oltre che all'aggiudicatario e all'aumentante del quinto, anche agli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal professionista, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma dell'art. 584 C.P.C. Se l'aumentante del quinto non partecipa alla gara indetta dal professionista delegato, l'aggiudicazione provvisoria diventa definitiva e l'aumentante del quinto, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, perde la cauzione versata, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Seguendo le modalità indicate dall'art. 581 C.P.C. all'incanto, dopo ogni offerta vi saranno tre minuti per una nuova offerta. Allorchè siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla. Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura del rialzo minimo, fissato dal professionista delegato. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo nelle forme prescritte dal professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, detratto l'acconto versato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito, presso lo Studio Legale dell'avv. Lucia Abazia in Lucera – alla via Fiume n. 19, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione. 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. Ulteriori dettagli potranno essere forniti dal professionista delegato avv. Lucia ABAZIA, presso il di lei Studio Legale sito in Lucera, via Fiume n. 19 (tel. 0881522810 – 328 4869115, fax 0881522874, e.mail l.abazia@tiscali.it). Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. C.P.C., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato avv. Lucia ABAZIA presso lo studio legale sito in Lucera alla via Fiume 19. Per tutto quanto non espressamente previsto, per le offerte dopo l'incanto, per le eventuali domande di assegnazione e per le inadempienze dell'aggiudicatario, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.

Lucera, 22 giugno 2015 Il Professionista Delegato Avv. Lucia Abazia