**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE**

**Procedura esecutiva n. 71/09**

**promossa da Banca Popolare di Milano**

**Il sottoscritto Dott. Michele Consalvo ,** delegato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Foggia con ordinanza emessa in data 10/10/2011, in attuazione della circolare operativa del Tribunale di Foggia, Ufficio Esecuzioni – III Sez. Civile,

**AVVISA**

che **il giorno 04/10/2016 alle ore 16:00** , presso il proprio studio in Lucera (FG) alla piazza Matteotti n.7 piano 5°, avrà luogo la vendita senza incanto, dell'immobile si seguito descritto.

La vendita ha per oggetto gli immobili come pignorati e descritti nella perizia depositata in atti, e precisamente:

**LOTTO 1**

**Costituito da:**

Appartamento sito nel comune di SAN NICANDRO GARGANICO, via Gaetano Donizetti 3 (già via Benedetto Marcello n°6), con destinazione abitazione; riportato in catasto al foglio 39 p.lla 252 sub 10 – piano 1, cat. A/2,Cl 1, vani 6,5; rendita catastale 352,48.

**Per completezza d'informazione, si precisa che:**

1. l'immobile non dispone di Attestato di Prestazione Energetica (APE), redatto dal consulente nominato in corso di procedura esecutiva;
2. La custodia giudiziale dei suddetti beni facenti parte della presente vendita è stata affidata come da ordinanza di nomina a cui si rimanda.

Come riportato nella perizia del consulente tecnico nominato;

**Prezzo base d'asta: € 17.599,50**

**Offerta minima: € 13.199,62**

**(pari al 75% del valore base d'asta)**

**LOTTO 2**

**Costituito da:**

Locale sito nel comune di SAN NICANDRO GARGANICO, via Gaetano Donizetti 5 (già via Benedetto Marcello n°8), con destinazione box; riportato in catasto al foglio 39 p.lla 252 sub 9 – piano T, cat. C/6, Cl.3, mq.25; rendita catastale 77,47.

**Per completezza d'informazione, si precisa che:**

3. l'immobile non dispone di Attestato di Prestazione Energetica (APE), redatto dal consulente nominato in corso di procedura esecutiva;

4. La custodia giudiziale dei suddetti beni facenti parte della presente vendita è stata affidata come da ordinanza di nomina a cui si rimanda.

Come riportato nella perizia del consulente tecnico nominato;

**Prezzo base d'asta: € 1.983,00**

**Offerta minima: € 1.487,25**

**(pari al 75% del valore base d'asta)**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio pubblicata sui siti www.asteannunci.it 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 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, 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. In particolare, eventuali domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento resteranno a carico dell'acquirente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Le spese e le imposte derivanti dal trasferimento del bene, compreso il compenso a favore del professionista delegato per la registrazione e la trascrizione del decreto e le cancellazioni delle formalità gravanti sugli immobili trasferiti, sono a carico dell'acquirente; 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 col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.

Gli eventuali oneri ai sensi della normativa urbanistica vigente saranno a carico dell'aggiudicatario.

## CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere depositate (anche da persona diversa dall'offerente) **presso lo studio del professionista delegato**, in Lucera (FG) alla Piazza Matteotti n. 7, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03/10/2016,** in busta chiusa, indirizzata a quest'ultimo.

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.

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 (**offerta minima, pari al 75% 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; **l'offerta, in tal caso, non viene ammessa alla gara**; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dalla aggiudicazione;
5) 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;
6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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

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

**L'offerta è irrevocabile e vincolante,** salvo che, ex art. 571 c.p.c.:

- il giudice ordini l'incanto;
- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

**L'offerta non è efficace:**

- se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, ossia oltre **le ore 12:00 del giorno 03/10/2016**;
- 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;
- in caso di offerte inferiori al prezzo base di vendita, Il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare, in presenza dei presupposti di Legge.

Le buste sono aperte nella data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

In caso di un unico offerente, presente all'apertura di cui sopra, se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile come determinato nel presente avviso di vendita la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo 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 siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni 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).



Viceversa, in attuazione dell'art. 573 c.p.c., 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.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. La gara sarà considerata chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo con assegno circolare intestato alla procedura esecutiva, da depositare nello studio del medesimo, sottoscritto professionista delegato e 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 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) sia inferiore al valore base dell'esperimento di vendita in corso, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Per individuare la migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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, così come indicato nella ordinanza di delega.

Nell'ipotesi di credito fondiario, ossia nel caso in cui gli immobili pignorati in oggetto fossero ipotecati a garanzia di crediti fondiari, si richiama la disciplina prevista dal Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 e dagli artt. 574 e 576 c.p.c. in tema di versamento del prezzo o di subentro nel contratto di finanziamento. Quindi, l'aggiudicatario o l'assegnatario può subentrare, senza autorizzazione del G.E., 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. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghi le rate scadute, gli accessori e le spese. Per maggiori informazioni si rinvia a quanto indicato nello specifico punto dell'ordinanza di delega.

Il professionista delegato, previa richiesta all'Istituto di Credito, comunicherà all'aggiudicatario l'importo del credito residuo.

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 CARIGE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SAN GIOVANNI ROTONDO - BANCA POPOLARE DI BARI - BANCA POPOLARE DI MILANO - BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA - BANCA POPOLARE PUGLIESE - BANCAPULIA UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK"

come da elenco disponibile sul sito www.abi.it .

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 (FG), alla Piazza Matteotti n. 7, negli orari ai apertura e nei seguenti orari da Lunedì al Venerdì ore 17.30 – 19.15.

Maggiori informazioni possono aversi consultando le ordinanze di nomina pubblicate sui siti www.asteannunci.it ovvero rivolgendosi al professionista delegato (preferibilmente contattando presso l'utenza dello studio 0881-545835.

Lucera (FG), 08/07/16

Il professionista delegato

*Dott. Michele Consalvo*