

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 79/99 R.G.E.

Avviso di Vendita Immobiliare senza incanto e con incanto

Il Dottore Commercialista Michele Di Stefano, in esecuzione dell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice Dott.ssa F. Mari depositata in data 10 Giugno 2014, avvisa che presso il proprio studio sito in Lucera alla Via Giovanni XXIII, 10 il giorno **25 Settembre alle ore 12:00**, si procederà alla vendita senza incanto e nell'ipotesi in cui quest'ultima non dovesse andare a buon fine, il giorno **09 Ottobre 2015 alle ore 12:00** alla vendita con incanto, dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Fabbricato per civile abitazione con annessa autorimessa in abitato di San Nicandro Garganico (FG), alla via Cicerone (già via della Libertà) civico 51, in zona periferica. Trattasi di fabbricato edificato negli anni '70, costituito da piano terra, primo e secondo piano senza ascensore. Lo stabile è in discrete condizioni di conservazione. Il fabbricato finito in ogni sua parte, abitato ed abitabile, non risulta denunciato all'UTE ed è stato edificato su suolo individuato al foglio di mappa n. 55, particella 1590;

PREZZO BASE LOTTO UNICO € 39.835,00

L'immobile allo stato è in uso al debitore esecutato.

Per gli effetti di cui agli artt. 17 e 40 della Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e 46 del testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, nella perizia del geom. Tommaso P. Corvelli, è detto che l'immobile appartiene al proprietario così come risulta anche dal certificato ipotecario e catastale, con la precisazione

che restano a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri scaturenti dalla Legge n. 47/85 e dal D.P.R. n. 380/01.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. Gli offerenti personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, dovranno far pervenire allo studio del sottoscritto, sito in Lucera alla Via Giovanni XXIII, 10, entro le **ore 12:00 del giorno 24 Settembre 2015**, o in caso di vendita con incanto entro le **ore 12:00 del giorno 08 Ottobre 2015**, dichiarazione in busta chiusa ed in bollo da € 16,00, sulla quale dovranno essere indicati la data della vendita ed il nome di colui che materialmente effettua il deposito e contenente:

- 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, ad eccezione dei procuratori legali che potranno fare offerte per persone da nominare – art. 579, c. 3 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara; (solo nel caso di vendita con incanto è necessaria la partecipazione a pena della perdita di un decimo della cauzione in mancanza di documentato e giustificato motivo) 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare

nei tre giorni dall'incanto, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore (art. 583 c.p.c.) l'offerta dovrà inoltre contenere la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 Disp. Att.c.p.c.);

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'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 giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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

3. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art.571, terzo comma c.p.c.. In caso di vendita senza incanto, il bene è aggiudicato all'unico offerente, la cui offerta sia superiore di un quinto al prezzo base su indicato, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato perderà la cauzione), ovvero all'offerente il prezzo più alto a

seguito della gara, partendo dal prezzo base di vendita maggiorato di offerte minime di € 400,00.

4. In caso di vendita con incanto il bene sarà aggiudicato all'offerente il prezzo più alto, a seguito della gara, partendo dal prezzo base di vendita, con rialzi minimi in aumento di € 400,00.
5. Il prezzo di aggiudicazione, dedotto quanto già versato a titolo di cauzione dovrà essere depositato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione stessa, con le modalità di cui sopra. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese (a carico dell'aggiudicatario) nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
6. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, 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. 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

7. E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.
8. In caso di vendita con incanto, ai sensi e nel termine dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate offerte al dopo incanto con le stesse modalità di cui al numero 1 del presente avviso di vendita. Conseguentemente si procederà alla gara alle stesse condizioni su indicate, ove compatibili, avendo come prezzo base quello commisurato all'offerta in aumento, specificando che la gara è aperta oltre che all'aggiudicatario provvisorio ed all'aumentante del quinto, che dovranno provvedere a prestare cauzione del 20% del prezzo di aggiudicazione, anche ai soggetti che, avendo partecipato all'incanto del bene per il quale vi è stato l'aumento del quinto, non hanno superato il prezzo di aggiudicazione, purché provvedano ad integrare la cauzione così come sopra indicato.

Per informazioni rivolgersi al Dott. Michele Di Stefano, con studio in Lucera alla Via Giovanni XXIII, 10 – tel/fax 0881/540839 – e.mail: abatedistefano@inwind.it

Lucera, 15/06/2015

Il professionista delegato
(Dott. Michele Di Stefano)

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 Foggia articolazione 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.

Per maggiori informazioni rivolgersi allo Studio Commerciale del Dott. Michele Di Stefano, sito in Lucera alla Via Giovanni XXIII, 10, (0881/540839), oppure consultare i siti: www.asteimmobili.it - www.astalegale.net - www.tribunaledilucera.com - www.vendite-giudiziarie.net ove è disponibile l'elaborato peritale, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita.