

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 80000107-2008

Creditore Procedente ITALFONDIARIO spa C/

Visto il provvedimento di delega alla vendita del Tribunale di Lucera del 01 Marzo 2010, ai sensi dell'art. 591 bis del Codice di Procedura Civile;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

rilevato che il precedente esperimento di vendita senza e con incanto non ha avuto esito positivo ;

che pertanto va disposto l'ulteriore esperimento del procedimento di vendita con riduzione del prezzo base rispetto a quello precedente ;

visto l'art. 569 c.p.c.

SI RENDE NOTO

Par. A)

Che per Il giorno 19-04-2016 – diciannove aprile duemilasedici -, alle ore 12:00 - ore dodici -, avanti al Rag. Alfieri Ernesto , professionista delegato dal Giudice della Esecuzione, nel proprio studio commerciale sito in Lesina (Foggia), via Colombo n. 1/a (tel. e fax 0882/991519), si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

- LOTTO A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Terreni Agricoli sito in Lesina (FG) c.da Stinco Vecchio o Coppa Sentinella :

catasto terreni foglio 18 particella 39 superficie Ha 2 are 37 ca. 50 seminativo classe 3 R.D. € 98,13 R.A. € 61,33 ;

catasto terreni foglio 18 particella 65 superficie Ha 2 are 81 ca. 69 seminativo classe 3 R.D. € 116,38 R.A. 72,74 ;

catasto terreni foglio 18 particella 187 Ha 0 are 56 ca. 22 seminativo arbor. Classe 1 R.D. 40,65 R.A. 18,87 ;

catasto terreni foglio 18 particella 188 Ha 0 are 48 ca. 25 vigneto classe 2 R.D. 39,87 R.A. 22,43 ;

fabbricato rurale di catastali Ha 0 are 25 ca. 34 foglio 18 particella 189 ;

Destinazione urbanistica : Terreni uso agricolo .

Al valore d'asta Euro 57.814,09

Offerta minima Euro 43.360,57

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: Euro 1.000,00 .

Orario apertura buste : giorno della vendita ore 12.00 .

In caso di offerte inferiori al prezzo base il Tribunale si riserva la facoltà di non aggiudicare , in presenza dei presupposti di legge .

Modalità di vendita senza incanto

Par. B)

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 depositata in atti e pubblicata sui siti www.astalegale.net e www.tribunaledilucera.net, dai certificati catastali ed ipotecari, e, comunque 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, ne 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. 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. 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 .

Par. C)

Per la vendita senza incanto le offerte dovranno essere presentate presso lo studio commerciale Rag. Alfieri Ernesto sopra indicato secondo le seguenti modalità:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) entro le ore dodici del giorno precedente non festivo (**escluso sabato**) alla data fissata per la deliberazione sull'offerta, in busta chiusa indirizzata al professionista sottoscritto. Sulla busta dovrà essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscere la busta, 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. Il professionista indicherà su un apposito registro, da lui tenuto, il nome, previa identificazione, della persona che materialmente deposita l'offerta, attribuendo sul registro a ciascuna offerta presentata per la stessa data un numero progressivo.

2) La domanda di offerta in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed eventuale partita Iva, domicilio,

stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); questi dovrà anche presentarsi il giorno alle ore e nel luogo fissati 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; 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.);

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione;

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

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

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

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c. p. c.: a) le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente n. 1); b) le offerte inferiori al valore dell'immobile con le modalità sopra indicate ; c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

4) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, del c. p. c. Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta è pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato, l'offerente perderà la cauzione) ovvero all'offerente il prezzo più alto a seguito della gara di cui al punto 6 successivo.

5) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo nelle forme prescritte dal sottoscritto professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, detratto l'acconto versato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese 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) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto (nel rispetto della misura minima sopra indicata). In caso di pluralità di offerte , qualora gli offerenti non

intendano partecipare alla gara , il bene è aggiudicato al miglior offerente (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza ; a parità di prezzo è preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo ; a parità di cauzione è preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento) .

Il verbale relativo alle suddette operazioni di vendita sarà redatto dal professionista delegato Rag. Alfieri Ernesto .

Par. D)

E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto, la cui data sarà resa pubblica nelle forme di legge, per eventuali osservazioni in ordine alla offerta.

Par. E)

Il professionista delegato alle operazioni di vendita evidenzia la esistenza 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; lo stesso fa presente che l'elenco delle banche convenzionate è disponibile presso lo stesso professionista.

Par. F)

In caso di **credito fondiario** dispone che a norma dell'art. 41 co. 4 , del D.lgs. n. 385/93 , 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 c. 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 .

Per qualsiasi informazione al riguardo , si può contattare lo Studio tel. 0882/991519 .

Lesina lì 29/01/2016

Il Professionista Delegato
Rag. Alfieri Ernesto M.A.