

TRIBUNALE DI FOGGIA

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Procedura esecutiva n.80000105/2012 R.G. Es. Immobiliari

L'avv. Carmela La Cava, nominato con ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione resa il 6/6/2014, professionista delegato alle operazioni di vendita;

AVVISA

che il giorno **26 febbraio 2016 alle ore 17.00 e seguenti**, presso l'aula aste Pi&Di in Lucera alla via Federico II n.11, dinanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

LOTTO UNICO

- immobile ad uso abitazione sito nel Comune di Faeto (FG) presso il Villaggio San Leonardo, Contrada Rovitella Comparto 4 Lotto 5, riportato nel NCEU di detto Comune al foglio 25 particella 262 sub 17, cat. A/3, classe 3, vani 6,5 R.C. €436,41,
- immobile ad uso garage-box sito nel Comune di Faeto (FG) presso il Villaggio San Leonardo, Contrada Rovitella Comparto 4 Lotto 5, riportato nel NCEU di detto Comune al foglio 25 particella 262 sub 31, piano interrato, cat. C/6, classe 2, mq.30, R.C. €92,96,

Prezzo base d'asta

€ 23.850,00

Offerta minima

€ 17.888,00

Aumento minimo in caso di gara: **€300,00**

Il Lotto unico, costituito da appartamento e box, risulta edificato in forza di Concessione Edilizia n.5/89, è munito di autorizzazione di abitabilità ed è attestato in classe energetica G, il tutto come meglio descritto e documentato nella perizia del CTU ing. Lorenzo Di Battista, cui si fa espresso riferimento.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di permesso in sanatoria, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5 del T.U. di cui al DPR n.380/2001 e di cui all'art.40, comma 6 della L.n.47/1985.

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 pubblicata sui siti www.asteimmobili.it, www.vendite-giudiziarie.net e www.astalegale.net 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, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della aggiudicazione, 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 tributario e/o fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del professionista delegato per le cancellazioni delle formalità che gravano sul decreto di trasferimento.

MODALITÀ DI VENDITA

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) entro e non oltre le ore 20,00 del giorno 25 febbraio 2016, presso lo studio del professionista delegato sito in Lucera (FG) alla Via Pessina n. 20, in busta chiusa indirizzata al professionista delegato. Nessuna altra indicazione, tranne quella del nome del Professionista Delegato e della data fissata per la vendita, deve essere apposta sulla busta.

La busta dovrà contenere:

1) domanda in bollo da € 16,00, contenente l'offerta, e riportare:

a) ove presentata da persona fisica:

a1)- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita Iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico e/o di posta elettronica semplice o certificata del soggetto cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta), ovvero, in caso di offerta per persona da nominare, oltre ai dati anagrafici e fiscali del procuratore legale offerente, gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo;

a2)- se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati completi - anagrafici e fiscali - del coniuge;

a3)- se l'offerente è minorenne, la sottoscrizione dei genitori o del legale rappresentante, previa autorizzazione del competente Giudice Tutelare;

b) ove presentata a nome di società o ente, anche morale:

b1)- la denominazione o ragione sociale, il codice fiscale e/o la partita Iva, la sede legale del soggetto offerente, i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante;

c) in entrambi i casi:

c1)- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c2)- l'indicazione del prezzo offerto, che - a pena di esclusione - non potrà essere inferiore a quello minimo indicato nel presente avviso di vendita;

c3)- il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che, comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, anche in ipotesi di mancata specificazione dello stesso da parte dell'offerente;

c4)- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- qualora l'offerente sia persona fisica, fotocopia di un documento di identità, codice fiscale ed estratto dell'atto di matrimonio con indicazione del regime patrimoniale prescelto, o certificato di stato libero;

- qualora l'offerente sia società, persona giuridica o ente, anche morale, certificato aggiornato attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza, rilasciato dall'ufficio competente di data non anteriore ai tre mesi, nonché documento di identità del legale rappresentante;

- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

- in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine di verificare le condizioni di reciprocità;

- cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato avv. Carmela La Cava (da inserire nella busta chiusa).

Le buste saranno aperte nella data indicata per la vendita, alla presenza dei soli offerenti.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 c.p.c.:

- le offerte pervenute oltre il termine delle ore 20.00 del giorno 25 febbraio 2016;

- le offerte inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità su indicate.

Il bene è senz'altro aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse

versare il prezzo indicato lo stesso perderà la cauzione), ovvero all'offerente il prezzo più alto a seguito della gara di cui in appresso.

Qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo base dell'immobile indicato nel presente avviso, ma con riduzione dello stesso in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ del medesimo prezzo base, essa potrà essere accolta sempre che non vi sia il dissenso del creditore precedente.

Ove presenti più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a quello che tra gli offerenti avrà effettuato il rilancio più alto, pari al prezzo minimo indicato in sede di gara dal professionista delegato.

Nel caso in cui – sempre in presenza di più offerte valide – la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, la vendita potrà essere disposta, sempre che non vi sia il dissenso del creditore precedente, a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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

L'aggiudicatario, entro il termine dallo stesso fissato nell'offerta di acquisto, ovvero entro 60 giorni dall'aggiudicazione - in caso di mancata previsione dello stesso - è tenuto al pagamento del saldo del prezzo dovuto, al netto della cauzione del 10% versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato sempre al professionista delegato, da depositare nello studio del medesimo, negli orari e nei giorni di apertura al pubblico.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura provvisoria del 20% o 30% (se soggetto IVA) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, oltre a dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

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

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata al

Professionista Delegato con le modalità innanzi indicate; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice delle Esecuzioni, o dal Cancelliere, o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dal professionista delegato presso lo studio del medesimo in Lucera (FG) alla Pessina n. 20, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio.

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., ed è sottoposto alle relative conseguenze di legge.

L'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita. In mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

La partecipazione alle vendite presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Maggiori informazioni possono aversi rivolgendosi al professionista delegato (tel. e fax 0881.522017 cell.n. 3474814026)

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Foggia, e pubblicato sui siti www.asteimmobili.it, www.vendite-giudiziarie.net e www.astalegale.net

Lucera, 25 novembre 2015

Il professionista delegato

Avv. Carmela La Cava