
TRIBUNALE DI FOGGIA
EX ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE
Procedura esecutiva n° 80000132/2001 R.G.Es.

L'Avv. Maria Assunta Di Giovine, delegato ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita, con Ordinanza del 21 aprile 2015, per la procedura esecutiva in epigrafe promossa da I.G.C. s.p.a. ora Italfondario s.p.a.

RENDE NOTO

che il giorno **2 dicembre 2021**, alle ore **18,00 e ss.** avrà luogo, presso il proprio Studio Legale, sito in Lucera, alla Via dei Giardini n° 17 e dinanzi a se, la vendita **SENZA INCANTO**, degli immobili di cui ai Lotti qui di seguito descritti.

1. DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO n° 4 – piena proprietà per la quota di 1000/1000:

Appartamento per civile abitazione posto in 1° P. in abitato di Lesina in posizione centrale, al Corso Italia n° 1. L'intero stabile di cui fa parte l'immobile fa ad angolo con due arterie principali della circolazione urbana, denominate Corso Vittorio Emanuele e Corso Italia. L'appartamento si presenta sia internamente che esternamente in buono stato di conservazione, soprattutto internamente è rifinito con materiali di alta qualità, dalle porte al pavimento, alle particolari pitture con cui sono state tinteggiate le pareti divisorie. Esso si presenta lussuoso, in stile moderno, composto da una cucina - pranzo, in ambiente unico con grande soggiorno, veranda, bagno di servizio e bagno per gli ospiti, un ripostiglio, una camera da letto e due camerette, tutti collegati mediante disimpegno centrale e tutti aventi un affaccio verso l'esterno. L'esposizione esterna è da ritenersi ben assoluta ed illuminata in quanto su un totale di quattro fronti presenta tre fronti finestrati ed uno cieco. La vista cui si gode dall'interno è preliminarmente libera con affaccio su una piazza principale -Piazza Attilio Lombardi-. Superficie netta: 152.7 mq - Superficie lorda: 185.6 mq - Superficie balconi/verande: 32 mq. Nei confini: posto ad angolo tra Corso Italia e Piazza Attilio Lombardi.

CATASTALMENTE: Censito nel N.C.E.U. del Comune di Lesina – F37 p.IIa 925 Sub 12, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. 7,5 vani, R.C. € 697,22.

Dal punto di vista catastale ed urbanistico non si segnalano difformità, in quanto realizzati con regolare C.E. n° 64/67 sicchè si rinvia a tutto quanto, meglio descritto nella Relazione dell'esperto d'ufficio depositata agli atti e pubblicata sui siti: www.astalegale.net, www.vendite-giudiziarie.net e www.tribunale.foggia.it, nonché nella documentazione ipocatastale disponibile, come per ogni necessario chiarimento presso la Professionista delegata, ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita.

L'immobile non è dotato di attestazione di certificazione energetica.

L'immobile è in custodia alla Professionista delegata ed allo stato occupato per abitazione dalla parte esecutata.

PREZZO BASE STABILITO € 83.420,00
OFFERTA MINIMA: € 62.565,00.

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 nella pubblicata Relazione dell'Esperto d'ufficio, dai certificati catastali ed ipotecari.

La vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; 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, per l'appunto, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura. Le spese derivanti dal trasferimento del bene, nonché le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Con il decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo, verrà disposta la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo. Ove l'aggiudicatario intenda avvalersi della custodia giudiziaria per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. La custodia giudiziaria provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c., come modificato dalla Legge 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

E' altresì a carico dell'aggiudicatario, parte del compenso dovuto al professionista delegato, così come previsto dall'art. 179 bis c.p.c., nell'ammontare che sarà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, il cui provvedimento di liquidazione costituisce titolo esecutivo.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

PER VISITARE L'IMMOBILE

Le visite dell'immobile potranno essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <http://portelevenditepubbliche.giustizia.it>. Resta possibile, comunque, sia per maggiori informazioni che per concordare le visite all'immobile in vendita contattare la scrivente Delegata Avv. Di Giovine, quale altresì Custode giudiziario dell'immobile, ai recapiti riportati in intestazione e nella parte finale del presente avviso.

1) CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Per ciò che attiene propriamente, alla vendita senza incanto, la delegata Professionista, informa per tutto quanto segue.

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate munite di marca da bollo di **€ 16,00** (anche da persona diversa dall'offerente) **entro le ore 12,00** dell'ultimo giorno presedente la seduta di vendita e pertanto **entro il giorno 1 dicembre 2021** presso l'indicato Studio della Professionista delegata Legale, in busta chiusa indirizzata alla stessa Professionista. Sulla busta potrà essere apposto uno pseudonimo o una sigla di fantasia, che consenta all'offerente di identificare la propria busta in sede di apertura. 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, dovrà essere apposta sulla busta.

Si avvisa altresì, che non saranno accettate le offerte trasmesse a mezzo telefax o posta elettronica.

L'offerta, dovrà riportare:

- I. se presentata da persona fisica:
 - a) cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, 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**), con acclusa copia del documento d'identificazione e del tesserino di codice fiscale, che dovranno altresì prodursi il giorno e nel luogo fissato per la vendita, per la partecipazione all'eventuale gara.
 - b) Dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 571 comma c.p.c. Gli avvocati possono fare offerte anche per persona da nominare ex art. 579 ultimo comma c.p.c. dichiarandolo espressamente nella formulazione dell'offerta.
 - c) Ove si tratti di offerente coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In sede di vendita, dovrà altresì prodursi un certificato del Comune presso il quale il matrimonio fu celebrato e registrato, attestante il regime patrimoniale della famiglia; ovvero certificato di stato libero.
 - d) se si tratti di offerente minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da prodursi all'udienza di vendita;
 - e) se persona interdetta, inabilitata o nella impossibilità, anche parziale o temporanea di provvedere ai propri interessi, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da prodursi all'udienza di vendita.
- II. ove presentata a nome di società o ente, anche morale
 - a) dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale della società; i dati anagrafici e fiscali del legale rappresentante.
- III. In entrambi i casi, dovranno essere indicati:
 - a) la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Foggia, 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) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ al prezzo base d'asta indicato e dunque, non inferiore all'offerta minima indicata a pena di esclusione;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- IV. L'offerente, società o altro ente morale, dovrà produrre un idoneo certificato di vigenza, rilasciato dall'Ufficio competente, di data non anteriore a tre mesi, dal quale risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite dei poteri di rappresentanza legale.
- V. Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Tribunale di Foggia – procedura esecutiva n° 80000132/2001 R.G.E., da inserire nella busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente.
- VI. L'offerta presentata è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla presentazione e tenendo conto del disposto di cui all'art. 571, comma 3 c.p.c., pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.
- Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571 comma 2 c.p.c.:
- le offerte pervenute oltre il termine **delle ore 12.00 del giorno 1 dicembre 2021;**
 - le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ovvero se inferiore all'offerta minima indicata;
 - le offerte non accompagnate dalla cauzione e nelle modalità su indicate.
- VII. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto o 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.
- VIII. Le buste chiuse saranno aperte **il giorno 2 dicembre 2021**, presso l'indicato Studio della scrivente Professionista Delegata, cui hanno diritto di partecipare gli offerenti, il creditore procedente, il debitore esecutato, i creditori intervenuti ed i creditori iscritti e non intervenuti.
- IX. E' fatto onere alle parti di presenziare alla vendita senza incanto, per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

AGGIUDICAZIONE:

Nel caso di unico offerente, l'offerta dà diritto all'acquisto del bene se è pari o superiore al valore dell'immobile come indicato nel presente avviso di vendita, anche in caso di mancata, sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte. Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato in misura non superiore ad ¼, la Professionista delegata si riserva la facoltà di aggiudicare su valutazione ai sensi del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.

L'Avvocato che sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare nei tre gg. consecutivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, mediante atto scritto ricevuto dalla scrivente Professionista delegata, depositando contestualmente la procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio o dichiarazione di accettazione della nomina con autentica notarile, in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'Avvocato, per il combinato disposto di cui agli artt. 1402 e 1405 c.c. e art. 583 c.p.c.

Si precisa altresì, che ove la persona da nominare sia persona fisica occorrerà fornire le indicazioni prescritte alle lettere a), c), d), e) corredata della documentazione d'identificazione e codice fiscale, nonché se persona fisica coniugata, del certificato di matrimonio o autocertificazione corrispondente, con precisazione se vi è richiesta di applicazione delle agevolazioni normativamente previste; se trattasi di società, occorrerà produrre idoneo certificato di vigenza di data non anteriore a tre mesi, da cui risultino l'attuale capacità dell'ente e le persone investite della rappresentanza legale corredata di copia del documento d'identità del legale rapp.te e correlativo codice fiscale.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato, a chi avrà effettuato il rilancio più alto (pari al prezzo minimo indicato in sede di gara). Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione. Nel caso in cui – sempre in presenza di più offerte valide – la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente; il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, risulta inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della 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.

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine indicato in offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine entro e non oltre il **termine massimo di 120 gg. dalla data dell'aggiudicazione**, detratto l'acconto versato, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione prestata a titolo di multa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 587 c.p.c. I versamenti dovranno essere effettuati alla delegata Professionista, a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati al Tribunale di Foggia proc. es. n° 80000132/2001 R.G.E., da depositarsi presso l'indicata sede dello Studio Legale, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, e previo contatto telefonico ai riferimenti di recapito indicati nella sezione finale del presente avviso di vendita o mediante bonifico bancario nei riferimenti che saranno all'uopo indicati.

Unitamente al pagamento del saldo prezzo ed entro lo stesso termine suindicato, dovrà essere versata una somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento della proprietà e rilasciare dichiarazione specifica ove intenda godere di agevolazioni fiscali (come ad es. per prima casa). Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella dovuta misura entro il termine di gg. 15 (quindici) dalla comunicazione dell'invito all'uopo rivoltogli dalla Delegata Professionista. Compite le operazioni di trasferimento l'eventuale residuo sulle somme versate sarà restituito e documentato in rendiconto.

S'informa altresì, che a seguito di accordi raggiunti con l'ABI, l'aggiudicatario degli immobili, interessato ad ottenere l'erogazione di un mutuo garantito da ipoteca di 1° iscritta sugli immobili oggetto di aggiudicazione, potrà accedere – previa verifica dei necessari requisiti soggettivi da parte dell'Istituto

erogante – a finanziamenti bancari alle condizioni previste dalla convenzione, con gli Istituti di Credito che aderiscono all’iniziativa, chiedendo informativa alla Professionista delegata.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall’art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia, nell’area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche”; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data dell’incanto, sarà inserito, unitamente a copia della relazione di stima redatta dall’esperto indicato e dell’ordinanza di delega – omettendo i dati personali relativi al debitore ed ai congiunti-, sui siti: - www.astalegale.net, www.vendite-giudiziarie.net e www.tribunale.foggia.it ed altresì pubblicato per estratto sul quotidiano “La Gazzetta del Mezzogiorno” e inserto Gazzetta Affari.

Maggiori informazioni potranno essere fornite al numero verde dedicato 800630663, nonché consultando i siti indicati o contattando direttamente la sottoscritta Professionista delegata, presso la sede dello Studio Legale, in Lucera (Fg), alla Via dei Giardini n° 17 - Tel. 0881/548759 – 368/7176243 e indirizzo e-mail: ma.digiovine@libero.it.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono effettuate dalla delegata Professionista presso l’indicata sede del proprio Studio Legale, negli orari e nei giorni resi noti col presente avviso.

Lucera, 19 luglio 2021.

LA PROFESSIONISTA DELEGATA
Avv. Maria Assunta Di Giovine