

**AVV. SALVATORE SETTEMBRE**  
**Corso Generale Torelli, 112 - 71011 Apricena (FG)**  
**Tel. e Fax: 0882 645609**  
**PEC: avv.salvatore.settembre@pec.it**

**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 80000167/2012 R.G.E.**

promossa dalla

**Banca di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo Soc. Coop. a r.l.**

L'Avv. Salvatore Settembre, quale Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nominato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, ex Tribunale di Lucera, **Dott.ssa Filomena Mari**, con ordinanza dell'11/07/2014, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe,

- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- vista la determinazione del valore degli immobili a norma dell'art. 568, 3° comma, c.p.c.;
- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 05/05/2015, nonché dell'esperimento di vendita con incanto del 19/05/2015;
- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 19/07/2016;
- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 07/03/2017;
- visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 31/10/2017;

**RENDE NOTO**

che il giorno **23 maggio 2018**, alle **ore 18.00**, nello **Studio Legale Settembre**, sito in Apricena (FG) al Corso Generale Torelli n. 112 (tel. e fax 0882/645609), si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti.

**LOTTO UNICO**

**A) Terreno agricolo olivetato,**

per una quota pari ad 1/2 ciascuno degli esecutati e congiuntamente per

l'intero, sito in agro del Comune di Lucera alla "Contrada Conocchiola o Santa Nunzia", esteso are 86,50, contraddistinto in Catasto con il foglio n. 144, particella n. 100, di ha 0.54.60, R. A. €7,05 e particella n. 115 di ha 0.31.90, R. A. €8,24; i confini sono delimitati a nord da mucchi di pietre ai due lati dell'oliveto, a sud dalla costruzione; all'interno dell'oliveto vi è un pozzo artesiano con muratura in tufi che lo delimita;

**B) Piccola zona di terreno agricolo,**

per una quota pari ad  $\frac{1}{2}$  ciascuno degli esecutati e congiuntamente per l'intero, sito in agro del Comune di Lucera alla "Contrada Conocchiola o Santa Nunzia", esteso are 1,47, contraddistinto in Catasto con il foglio n. 144, particella n. 330 di ha 0.01.47, R. A. €0,19; la piccola zona di terreno è quella che fiancheggia la costruzione per tre lati; per tali terreni, come da certificato di destinazione urbanistico (*cfr.: allegato H*) della perizia di stima, risulta che le particelle in esame hanno la seguente destinazione urbanistica: **Zona Omogenea "E" – Verde Agricolo;**

**C) Costruzione per uso abitativo,**

per una quota pari ad  $\frac{1}{2}$  ciascuno degli esecutati e congiuntamente per l'intero, costituita da piano terra e primo piano, sito nel Comune di Lucera, alla "Contrada Conocchiola o Santa Nunzia", contraddistinto in Catasto con il foglio n. 144, particella n. 333 (ex 53), vani 8, categoria A/3;

**D) Pertinente locale deposito,**

per una quota pari ad  $\frac{1}{2}$  ciascuno degli esecutati e congiuntamente per l'intero, sito nel Comune di Lucera alla "Contrada Conocchiola o Santa Nunzia", di mq. 17, con annessa area di pertinenza esclusiva circostante, contraddistinto in Catasto con il foglio n. 144, particella n. 331 (ex 103), consistenza mq. 17, superficie mq. 44, categoria C/2, piano terra, rendita €30,73.

**PREZZO BASE PER IL LOTTO UNICO: €27.383,00.**

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere formulate offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base e, quindi, a partire da €20.537,00.**

§§§

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come risulta dai certificati catastali ed ipotecari e, comunque, a corpo e non a misura, 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.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

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 dalla debitrice, 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se occupato dai debitori o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili verrà disposta con il decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo, a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso a favore del Professionista Delegato per le cancellazioni delle formalità ordinata con il decreto di trasferimento.

### **MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO**

Le offerte di acquisto, debitamente sottoscritte, dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) entro e non oltre, le **ore 12,00 del giorno 22 maggio 2018**, presso lo studio legale dell'**Avv. Salvatore Settembre**, sito in **Apricena (FG) al Corso Generale Torelli n. 112**, in busta chiusa consegnata allo stesso Professionista Delegato.

Nessun'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 apposto sulla busta.

**La busta dovrà contenere:**

**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 pos-

sibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello 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, dovranno essere indicati anche i 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 120 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;

**C5)** la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, con espresso avviso che, in difetto, le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

**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 alla Procedura esecutiva n. 80000167/2012 R.G.E. Tribunale di Foggia** (da inserire nella busta chiusa).  
**L'offerta presentata è irrevocabile**, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma terzo, c.p.c.

Il giorno successivo **23 maggio 2018**, alle **ore 18.00**, presso la sede dello studio legale dell'Avv. **Salvatore Settembre**, sito in **Apricena (FG) al Corso Generale Torelli n. 112**, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e all'eventuale gara tra gli offerenti.

Tutti gli offerenti dovranno presentarsi per partecipare all'eventuale gara.

Il giorno e l'ora della vendita sono invitate a presenziare all'apertura delle buste, altresì, tutte le parti della procedura esecutiva ed i creditori iscritti non intervenuti.

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

- le offerte pervenute oltre il termine delle **ore 12.00** del giorno **22 maggio 2018**;
- le offerte inferiori di oltre 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), **indipendentemente dalla presentazione di un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.**, ovvero all'offerente che abbia offerto 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 1/4 del medesimo prezzo base, essa potrà essere accolta, sempre che non vi sia il dissenso del creditore precedente e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In caso di presentazione di **pluralità di offerte si svolgerà tra gli offerenti**, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., **una gara sulla base dell'offerta più alta** con il sistema dei rilanci minimi entro il termine massimo di tre minuti; tali rilanci non potranno essere inferiori a 1/50 del prezzo indicato dal maggiore offerente, arrotondato a discrezione del Professionista

Delegato.

Nel caso di pluralità di offerte, se la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta sarà applicato il seguente criterio:

- 1) il prezzo più alto determinerà in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- 2) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- 3) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo;
- 4) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre secondo i criteri che precedono, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Anche nel caso di pluralità di offerte e mancanza di adesioni degli offerenti alla gara, prevarrà sulla vendita, l'istanza di assegnazione che sia stata eventualmente presentata, se l'offerta migliore, individuata secondo il criterio che precede, è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nel termine di 120 giorni e con le modalità indicate nell'offerta e di cui al decreto emesso dal Professionista Delegato ai sensi dell'art. 574, comma 1, c.p.c.

Il termine per il versamento è soggetto alla sospensione feriale.

**Tutte le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecari e catastali, spese necessarie per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni ipotecari gravanti sugli immobili trasferiti e quant'altro) sono a carico dell'aggiudicatario.**

A tal fine l'aggiudicatario dovrà depositare contestualmente al saldo del prezzo una somma pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione ed evadere entro quindici giorni l'eventuale richiesta di integrazione, all'uopo, rivoltagli dal Professionista Delegato, oltre a **dichiarare se intende godere di agevolazioni fiscali (es. prima casa).**

Ove l'aggiudicatario non provveda a versare, in tutto o in parte, le somme necessarie per il trasferimento del bene, il Professionista Delegato segnalerà senza ritardo tale situazione ai competenti uffici, perché questi possano procedere al recupero coattivo degli importi dovuti ed all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Si informano gli offerenti che il Giudice dell'Esecuzione, quando ricorrono giustificati motivi, può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ra-

tealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi. In ogni caso al versamento rateale del prezzo non si accompagna medio tempore l'immediata immissione in possesso del bene a meno che l'acquirente non presti cauzione ai sensi dell'art. 574 c.p.c.

**La vendita resta in ogni caso regolata dalle disposizioni di legge vigenti in materia.**

### §§§

Gli interessati potranno stipulare un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita contattando uno dei seguenti Istituti di Credito: Banca Popolare di Puglia e Basilicata, filiale di Foggia (tel. 0881/782711), Banca Popolare di Lanciano e Sulmona, filiale di Lucera (tel. 0881/520832), Banca 24-7 Gruppo BPU (tel. 0353/833661), Banca Popolare di Bari, sede di Bari (tel. 080/5274244), Migliorbanca, Ufficio di Bari (tel. 080/5481914), Banca Carime S.p.A., filiale di Foggia (tel. 0881/794250), Banca Popolare Pugliese (tel. 0833/500111), Banca della Campania – Direzione Generale (tel. 0825/655295) e Unicredit Banca – Agenzia presso Palazzo di Giustizia di Foggia, salvo altri.

Qualora all'esecuzione partecipi una Banca o un Istituto titolare di Credito Fondiario l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a tali soggetti la parte del prezzo corrispondente al loro credito complessivo nel termine fissato dal decreto emesso ai sensi dell'art. 574, comma 1, c.p.c. in caso di vendita senza incanto ovvero entro sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione in caso di vendita con incanto.

In alternativa, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574, comma 1, c.p.c., ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva o dell'assegnazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti ciascun aggiudicatario è tenuto a versare, proporzionalmente, alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'avviso di vendita, l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e la relazione di stima degli immobili redatta dal C.T.U. nominato sono pubblicati sui siti internet: **[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)** e **[www.tribunale.foggia.it](http://www.tribunale.foggia.it)**.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, dovranno essere eseguite presso la sede dello studio legale dello scrivente

Professionista Delegato, sito in Apricena (FG) al Corso Generale Torelli n. 112.

Maggiori informazioni possono aversi telefonando al numero verde della EDICOM FINANCE S.r.l. **800 630 663**.

Chiunque sia interessato a presentare offerte di acquisto potrà esaminare gli immobili in vendita facendone richiesta al sottoscritto Professionista Delegato, contattando lo studio legale dell'Avv. **Salvatore Settembre**, sito in **Apricena** (FG) al **Corso Generale Torelli n. 112** (tel. e fax: 0882/645609 - cell.: 349/4464411 - indirizzo e-mail: **avv.settembre@alice.it** - indirizzo pec: **avv.salvatore.settembre@pec.it**).

Apricena - Foggia, 06/02/2018.

**Il Professionista Delegato**  
**Avv. Salvatore Settembre**