

TRIBUNALE DI BRINDISI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Stefano Bardaro, in qualità di professionista delegato nella procedura esecutiva immobiliare n. 251/2011 R.G.Es.Imm., promossa da C.A.F. S.p.A.;

- visto il provvedimento di delega del G.E. Dott. S. Sales;
- visti gli artt. 591 bis e seguenti e gli artt. 570 e 490 c.p.c.;

RENDE NOTO

che con provvedimento del 11.06.2018, di cui al verbale di operazioni di vendita avente pari dati, è stata disposta la vendita senza incanto per l'udienza del 26.11.2018 alle ore 11:00, degli immobili in calce descritti, che si terrà presso il Tribunale di Brindisi - Via Lanzelotti, aula GIP, n. 2, al primo piano dell'edificio nuovo.

Condizioni e modalità di vendita

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari entro e non oltre le ore 12 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato. In caso di rinvio di ufficio della vendita, resta fermo, quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, quello del giorno non festivo precedente la data di vendita originariamente fissata, escluso il sabato.

Sulla busta deve essere indicato il nome del Professionista delegato, il nome del giudice e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro - deve essere apposta sulla busta.

Nella dichiarazione di offerta, da depositarsi in cancelleria in bollo unitamente a copia del documento di identità e codice fiscale, personalmente o tramite procuratore legale per persona da nominare, munito di procura notarile gli offerenti dovranno indicare:

- Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio, recapito telefonico e stato civile e, se coniugato, i dati anagrafici del coniuge e il regime patrimoniale prescelto (comunione o separazione dei beni). Per le persone giuridiche dovrà essere allegata visura aggiornata del Registro delle Imprese.
- Numero della procedura e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello indicato dal giudice nell'ordinanza di vendita, ovvero a quello non inferiore di oltre un quarto del prezzo base, pena l'inefficacia della offerta;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- L'espressa dichiarazione di essere edotti sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica e manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La busta dovrà contenere, inoltre, quale cauzione, assegno circolare non trasferibile, emesso da una banca ovvero da Poste Italiane S.p.A., intestato al **Professionista Delegato Avv. Stefano Bardaro, proc. Esec. N. 251/2011 R.G.** dell'importo di un decimo del prezzo offerto e copia di un documento di riconoscimento. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ai sensi dell'art. 572 co. 2 c.p.c. se il prezzo è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se, invece, il prezzo dell'unica offerta pervenuta è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, ai sensi dell'art. 572 co. 3 c.p.c. il G.D. darà luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

L'offerta non è efficace e sarà dichiarata comunque inammissibile:

- se perverrà oltre il termine stabilito dal Giudice;
- se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
- se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;
- se la cauzione verrà versata in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Ai sensi del novellato art. 573 c.p.c., se pervengono più offerte gli offerenti sono invitati ad una gara a partire dall'offerta più alta; se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione (ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto di ogni elemento utile indicato nell'offerta e, in particolare, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento). Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si potrà far luogo alla vendita quando sono presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588; L'aggiudicatario sarà tenuto a depositare il prezzo residuo, oltre ad IVA, se dovuta, come per legge, entro "**ed improrogabilmente**" 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio sent. Cassazione n. 11171 del 29/05/2015) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura ovvero mediante due assegni circolari non trasferibili intestati al **Professionista Delegato Avv. Stefano Bardaro, proc. Esec. N. 251/2011 R. G.** (l'uno relativo al prezzo residuo, oltre ad IVA come per legge, se dovuta; l'altro relativo al 18% delle spese di trasferimento). Ove il termine per il pagamento del prezzo residuo (120 giorni) scada durante la sospensione feriale dei termini processuali (1/08-31/08), il medesimo si intenderà prorogato (Sent. Cass. n. 12004/12). L'eventuale eccedenza gli verrà restituita.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali nella misura del 10% e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale (D.M. n. 227/15, art. 2 n. 7). L'eventuale eccedenza gli verrà rimborsata. L'aggiudicatario, qualora non depositi il saldo del prezzo di aggiudicazione entro il termine stabilito dal Giudice, decadrà dall'aggiudicazione e perderà la cauzione a titolo di multa.

Il prezzo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi, ex art. 569 comma 3 c.p.c., quando ricorrano giustificati motivi.

Le spese di aggiudicazione saranno a carico dell'acquirente. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, egli sarà tenuto al pagamento della differenza. Qualora fra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, parte del prezzo - che sarà successivamente indicato - corrispondente al credito dell'Istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO:

Fondo rustico, allo stato incolto, pressoché pianeggiante di forma regolare costituito dalla composizione di due quadrilateri, ubicato in agro di Brindisi-Tuturano fuori dal centro abitato a circa 5 Km dalla frazione di Tuturano in località "Maramonti", che si individua nel N.C.T. al fol. 182, p.lla 75, di are 54,38 e p.lla 74, di are 51,98.

Prezzo base: € 1.708,31; Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: € 170,83 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto.

L'offerente può proporre anche un prezzo inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita e quindi non inferiore ad € 1.281,23.

Gli immobili - posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli oneri, servitù attive e passive, per come pervenuti all'espropriato - sono meglio descritti nella relazione di consulenza tecnica a firma del C.T.U. Arch. Valerio Costantino depositata agli atti della procedura esecutiva che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita a firma del G.E. Dott. S. Sales del 23.05.2016 e della perizia di stima.

In base ad una convenzione con il Tribunale di Brindisi, i seguenti Istituti di Credito si sono dichiarati disponibili a concedere mutui ipotecari per acquisti di immobili alle aste giudiziarie secondo modalità operative concordate con il Tribunale: UBI-Banca Carime, Banca Nazionale del Lavoro, Banca Sella Sud Arditi Galati, Banco di Napoli, Banca di Credito Cooperativo di Ostuni, Banca Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Bari, Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Banca Popolare Pugliese, BancApulia, Banca Unicredit e Deutsche Bank.

Maggiori informazioni e/o eventuali visite dell'immobile potranno essere fornite e/o concordate dal custode giudiziario Avv. Stefano Bardaro con studio in Mesagne (BR), alla Via F. Confalonieri n. 1/D, tel/fax 0831.730498, cell. 338.2861953 (e-mail avvbardaro@gmail.com; p.e.c. bardaro.stefano@coabrindisi.legalmail.it) oltre ad essere direttamente acquisite sul sito www.tribunale.brindisi.giustizia.it appositamente dedicato alle vendite forzate del Tribunale di Brindisi.

Brindisi, 18 settembre 2018

**Il Professionista Delegato
Avv. Stefano Bardaro**

