

**AVVISO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA
EX ART. 591 BIS C.P.C.**

TRIBUNALE DI CATANZARO

Procedura esecutiva n. 148.2017 RGEI
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Giovanna Gioia
Custode Giudiziario e P.D.: Avv. Paola Savastano

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato Avv. Paola Savastano, con studio in Catanzaro, Via Mario Greco n.132;

- vista l'ordinanza di delega del 21.01.2019 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, Dott.ssa Giovanna Gioia;

- vista la relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio del CTU, Ing. Paola Corea;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA CHE

Il giorno **20 maggio 2019 dalle ore 8.45 alle ore 9.45**, presso la sala aste vendite giudiziarie del Tribunale di Catanzaro, sita in Catanzaro, alla Via F. Acri n.16/A, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente compendio immobiliare, analiticamente descritto nella relazione di CTU, allegata al fascicolo d'ufficio della procedura, che potrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio:

LOTTO 1 - *“Lotto composto dalla piena proprietà di un appartamento sito in Davoli nella via Alcide De Gasperi n.18, piano terzo, distinto in catasto al foglio 6, p.lla 1106, subalterno 1104”.*

PREZZO BASE DI VENDITA: € 44.497,50.

(quarantaquattromilaquattrocentonovantasetteeuro/50).

Ogni informazione relativa all' immobile posto in vendita, sullo stato di fatto e di diritto dello stesso, sull'appartenenza del cespite ai proprietari esecutati, sullo stato di occupazione o meno dello stesso, sulla eventuale esistenza di contratti di locazione o comodato a carico degli stessi, sulle caratteristiche urbanistiche, dimensionali e descrittive dei cespiti, sulla eventuale esistenza di pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui detti beni, potrà essere acquisita consultando la relazione tecnica redatta dall'Ing. Paola Corea, depositata nel fascicolo dell'esecuzione e da intendersi integralmente riportata e trascritta nel presente avviso di vendita, nonché consultando ogni altro documento allegato al fascicolo della presente procedura che potrà essere consultato e visionato presso la cancelleria del Tribunale di Catanzaro, Sez. Esecuzione Immobiliare, ovvero presso lo studio del professionista delegato in data ed ora concordata.

Si invita l'offerente a prendere visione degli elaborati peritali depositati in atti, nonché ogni altra

documentazione presente nel fascicolo della presente procedura, poiché il loro contenuto si intenderà come conosciuto dall'offerente.

Nel caso di presentazione di una offerta minima, ai sensi dell'art 572 cpc, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Cauzione

Da versarsi in misura non inferiore ad un decimo del prezzo offerto. La mancata partecipazione alla vendita comporterà la perdita della cauzione salvo la presenza di più offerenti, nel qual caso, se il bene verrà aggiudicato ad altro offerente, ad un prezzo minore, la differenza sarà addebitata, nei limiti della cauzione versata, all'offerente non comparso.

Aumento in caso di gara:

Pari al 500,00 del prezzo base asta

Modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte.

Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno presentare, sino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato (previo contatto telefonico al tel.cell. 320/4370241):

1) una dichiarazione, in regola col bollo da € 16,00, contenente a pena di inefficacia l'indicazione del numero di r.g.e.i. della procedura, del prezzo offerto, l'identificazione del bene (e del lotto) cui si riferisce l'offerta e ogni altro elemento utile alla valutazione di questa, comprese le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale tra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione), oltre a copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata nell'interesse di una società); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, è esclusa la partecipazione alla gara del debitore e dei soggetti per legge non ammessi alla vendita; è consentita la presentazione di offerte ai sensi dell'art. 583 c.p.c.;

2) una somma non inferiore al decimo del prezzo proposto, da imputarsi a titolo di cauzione, da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'**Avv. Paola Savastano – Procedura esecutiva n. 148/2017**, da inserirsi nella busta già sigillata al momento della consegna; in via alternativa, la presentazione delle offerte di acquisto può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico o deposito su conto corrente intestato alla procedura del quale si indica il relativo codice iban: IT60E0538704403000003014108, per una somma non inferiore al decimo del prezzo proposto e mediante la comunicazione, a mezzo telefax o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso articolo 571 c.p.c. (ossia contenente le stesse informazioni

di cui al punto 1 del presente avviso di vendita). In questo caso, l'accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto;

3) La domanda di partecipazione e la relativa somma cauzionale dovranno essere contenute in busta chiusa (pena l'irricevibilità dell'offerta) indirizzata al professionista delegato, senza che sulla stessa sia contenuta alcuna ulteriore indicazione o identificazione; sarà poi l'addetto alla cancelleria del tribunale adito, all'atto di consegna della stessa, ad annotare sulla busta i dati rilevanti della procedura, la data di vendita, e la identificazione di colui che materialmente ha effettuato il deposito.

4) l'offerta non è valida se è inferiore ad un quarto del prezzo di base di asta;

5) l'offerta può essere formulata anche per via telematica mediante accesso al portale delle vendite pubbliche. L'offerta in tal caso è disciplinata dall'**allegato B** alla presente avviso che ne costituisce parte integrante ed il cui contenuto, in tale sede, deve intendersi come integralmente riportato e trascritto.

L'offerta presentata, che è regolata dall'art. 571 c.p.c., è irrevocabile, essa non dà diritto all'acquisto del bene.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c.

Ai sensi dell'art 573 c.p.c. nell'ipotesi in cui sono state presentate più offerte, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. si procederà nel seguente modo: a) nel caso di unica offerta qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base asta il bene verrà assegnato al creditore istante al prezzo base asta; b) se sono state presentate più offerte si procederà a gara nei modo sopra indicati, se al termine della gara il prezzo indicato nella migliore offerta (o nell'offerta presentata per prima, ovvero, quello determinatosi all'esito della eventuale gara) è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà ad assegnazione al creditore istante al prezzo base asta;

La persona indicata nella domanda di partecipazione è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, in mancanza il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi. In sua assenza, ed in assenza di altri offerenti, la cauzione verrà trattenuta.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Catanzaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato.

L'aggiudicatario, nel termine perentorio di giorni centoventi (120) dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato, con l'indicazione del numero di procedura, ovvero con le modalità indicate dall'art. 41 TUB nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

L'esame delle offerte di acquisto avrà luogo presso la sala aste giudiziarie, sita in Catanzaro, Via F. Aciri, 16A, nel giorno e nell'ora fissato per la vendita. Alle dette

operazioni relative all'esame delle offerte presentate potranno partecipare solo coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, che si intende conosciute dall'offerente, anche con riferimento alle eventuali irregolarità urbanistiche e caratteristiche energetiche, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; trattandosi di vendita forzata 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 dall'eventuale adeguamento degli 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.

A norma dell'art.46 del DPR 380/01 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio dei permessi di costruire in sanatoria, dovrà presentare, nel termine di 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, a proprie ed esclusive spese domanda di permesso in sanatoria.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, nella misura della metà, il compenso del P.D. relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; le cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie, dei pignoramenti e dei sequestri saranno effettuate a cura e spese della procedura. In presenza di giustificati motivi il compenso del P.D. a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella indicata nel D.M. 227 del 15.10.15. Dette somme devono essere versate al momento del deposito del saldo del prezzo di aggiudicazione.

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

Il presente avviso verrà pubblicato sul portale della Ministero della Giustizia ed in aggiunta, giusta disposizione del G.E., mediante inserimento nel sito www.asteannunci.it sulla "Gazzetta del Sud" nonché sulla rivista mensile "Rivista Aste Giudiziarie", almeno 50 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ovvero presso la sala aste giudiziarie sita in Catanzaro, Via F. Acri, 16-A, Ulteriori informazioni possono essere fornite dal delegato alla vendita Avv. Paola Savastano tel/ fax 0961.367570 – cell. n. 3204370241 - pec: paola.savastano@pec.it

Catanzaro, li 18.03.19

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Paola Savastano