



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
Procedura esecutiva N. 18/2018 R.G.Es.
promossa da Uncredit spa

SESTO AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Fabio Lorenzini, C.F. LRNFBA0L04H224X**, con studio in Reggio Calabria alla Via Vespucci, n. 1, vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Ambra Alvano, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., - visti gli artt. 569, 591 e 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **09.11.2021 ore 15:30** con seguito, presso la sala aste telematiche del gestore della vendita Astelagale.net Spa ubicata presso la sede del Consiglio dell'Ordine dei dottori commercialisti ed Esperti contabili di Reggio Calabria, via T. Campanella di Reggio Calabria, n. 38/A terzo piano, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista", del bene immobile meglio descritto nella relazione di stima, posto in vendita in unico lotto e precisamente:

LOTTO UNICO:

Unità immobiliare identificata al N.C.E.U. del Comune di Reggio Calabria – sez. Urbana di Reggio Calabria, al foglio di mappa n. 2, particella n. 314, sub. N. 6, piano terra, zona censuaria 2°, categoria A/3, classe 3°, consistenza n. 5,5 vani, rendita catastale € 340,86, ubicata nel Comune di Reggio Calabria in via Strada Statale 18 Tirrena Inferiore snc.

Prezzo base del lotto:	€ 32.300,00 (ribas. del 15% ult. avv.)
Offerta minima	€ 24.225,00 (pari al 75% del prezzo base)
Offerta in aumento	€ 2.000,00 (in caso di gara)

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle modalità senza incanto nelle forme della vendita telematica sincrona mista, per il tramite della Società Astalegale.net spa quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 e ss. D.m. 32/2015 con il sito internet www.spazioaste.ut – PDG d'iscrizione n. 5 del 26/9/2017 con il quale è stata autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. b) d.m. 32/2015. Pertanto le offerte d'acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico (cioè in forma cartacea). Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico, partecipano comparando innanzi al professionista

delegato; entrambe le modalità predette si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso presso la sala d'asta allestita dal gestore della vendita autorizzato dal GE, nel luogo come di seguito indicato.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, sia quelli presenti in aula che quelli virtuali collegati tramite la piattaforma del gestore della vendita, avranno luogo, innanzi al sottoscritto professionista delegato, il giorno 09.11.2021 alle ore 15:30 con seguito, presso la Sala D'Aste Telematiche allestita dal Gestore della Vendita Astalegale.net spa autorizzato dal GE, sita in Reggio Calabria, via T. Campanella, n. 38/A.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) Il lotto unico sopra descritto sarà posto in vendita nella consistenza e secondo il valore indicato dalla perizia di stima stesa dall'ing. Sergio Mangione, da intendersi qui integralmente riportata e trascritta; si fa presente che a norma dell'art.46 D.P.R. 06/06/2001 N.380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso a costruire in sanatoria, dovrà presentare – a proprie esclusive spese – domanda di permesso in sanatoria.
- 2) La vendita avviene a corpo e non a misura, 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 la vendita; in quanto vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualsiasi 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) anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **euro 2.000,00**;
- 4) chiunque può partecipare alla vendita, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita;
- 5) **le offerte d'acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato Avv. Fabio Lorenzini, sito in Reggio Calabria alla Via Vespucci, n. 1, per le offerte presentate ai sensi dell'art. 571 cpc, oppure presso il seguente indirizzo di pec per la presentazione delle offerte analogiche: fabio.lorenzini@avvocatirc.legalmail.it;**
- 6) all'offerta, corredata da una marca da € 16,00 e da due marche da € 2,00, dovrà essere allegata **una somma pari al 10% del prezzo offerto**, per ciascun lotto, da imputarsi a titolo di cauzione, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al Professionista Delegato "Avv. Fabio Lorenzini – n. 18/2018 R.G.E.", con l'indicazione del numero di procedura per cui si partecipa; detta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta in bollo dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- b) l'indicazione del prezzo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso, pena l'inefficacia dell'offerta;
- c) la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- d) le complete generalità dell'offerente, ivi compresi: l'indicazione del codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni posti in vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- e) le indicazioni circa il tempo ed il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- f) la dichiarazione di avere letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dei beni;
- g) la dichiarazione che l'offerta presentata è **irrevocabile** (dovrà pertanto essere redatta nelle forme della proposta revocabile di acquisto);
- h) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art.174 disp.att. c.p.c.) pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria dello stesso Ufficio;
- i) la dichiarazione di dispensare la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

L'importo della cauzione potrà essere versato mediante bonifico sul conto intestato alla procedura nel caso di offerta telematica. Il conto intestato alla procedura è il seguente:

iban IT85K0538716300000003039458, bic (codice swift) BPMOIT22XXX, presso la BPER BANCA.

Dovrà inoltre essere allegato:

- la copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- l'estratto dell'atto di matrimonio o il certificato di stato libero;
- in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato aggiornato rilasciato dalla Camera di Commercio dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice Tutelare ove l'offerente sia un minore;
- in caso di offerta fatta da un procuratore dovrà essere depositata la procura speciale autenticata ai sensi dell'art.579 comma 2 c.p.c.;

- in caso di offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, l'offerta dovrà essere effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art.579 comma 3 c.p.c. depositando la riserva di nomina;

7) l'offerta come sopra redatta in una agli assegni circolari per cauzione, dovrà essere presentata in busta chiusa, che a pena di irricevibilità dell'offerta, non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione; sarà cura del professionista delegato, al momento del ricevimento della busta, indicare a margine della stessa l'orario di ricevimento e la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta;

8) l'offerta non è efficace: se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art.569 III comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

9) Il giorno fissato per la vendita le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti; l'offerta presentata è irrevocabile; essa non dà diritto all'acquisto dei beni, restando piena facoltà del professionista delegato deliberare sulla stessa secondo le seguenti regole stabilite dall'art.572 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista 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'art. 588. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita, in mancanza il bene potrà essergli aggiudicato ugualmente, salvo quanto stabilito nel al punto successivo;

10) in caso di più offerte valide si procederà in ogni caso ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi in aumento che non potranno essere inferiori al 2% del prezzo base d'asta, ciascuno da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti ed il delegato ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente secondo i seguenti criteri previsti dall'art. 573 c.p.c.: il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; 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; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita l'offerta pervenuta per prima. Tuttavia, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. ed all'esito della gara il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non farà luogo alla vendita e procederà

all'assegnazione. Ai fini della valutazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

11) nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. verrà disposta - con nuovo avviso - altra vendita;

12) non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c.;

13) Versamento del prezzo:

a) l'aggiudicatario, nel termine perentorio di giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato, avv. Fabio Lorenzini con indicazione del numero della procedura (18/2018 R.G.E.) il residuo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato;

b) le spese del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, per tali intendendosi i costi per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile acquistato;

c) il mancato versamento del residuo prezzo di vendita entro il termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co II c.p.c.;

d) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato con l'indicazione del numero di procedura;

14) ai sensi dell'articolo 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente (solo se condominiali);

15) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; ove gli immobili risultino occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del professionista delegato/custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

Il presente avviso di vendita verrà essere affisso all'albo del Tribunale di Reggio Calabria per tre giorni continui e pubblicato, a cura del professionista delegato, attraverso Edicom Finance srl (con sede operativa in Reggio Calabria – Via S. Anna - Palazzo CEDIR Torre 2 Piano terra, tel. 0965/24574, fax 0965/307360, e-mail: info.reggiocalabria@edicomsrl.it): sul sito ufficiale del Tribunale di Reggio Calabria www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it, certificato dal Ministero con PDG 30/09/2009 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006 e sul sito www.asteavvisi.it certificato dal Ministero con PDG 20/06/2011 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 DM 31/10/2006; sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12; sul sito internet www.rivistaastegiudiziarie.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 08/07/13; per una volta e per estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" edizione di Reggio Calabria e sul quotidiano "Il Quotidiano della Calabria" edizione regionale, attraverso il sistema Aste.click che prevede la pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti internet immobiliari privati: casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it, immobiliare.it, ed ulteriori 35 portali correlati, sui portali esteri di maggiore rilevanza con traduzione automatica dell'avviso di vendita e sul quotidiano locale online "Il Dispaccio", **almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita.**

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato: **Avv. Fabio Lorenzini**, e-mail: avv.lorenzinifabio@gmail.com, tel 3471681707, fax 096542193; ovvero presso l'**Ufficio Edicom Finance Srl** sito in Reggio Calabria P.zza Cedir, Torre II, piano terra. Tel. 0965/24574.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio 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.

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

Reggio Calabria, li 20.07.2021

Il Professionista Delegato
Avv. Fabio Lorenzini