

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 269/2013 R.G.E.I.
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francescapatrizia Berloco
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Giuseppe Gallotta, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591bis c.p.c., con ordinanza del 06/11/2017, del G. E. dr.ssa Francescapatrizia Berloco, nella procedura esecutiva n. 269/2013 R.G.E. promossa da Italfondiaro s.p.a.

AVVISA

che il giorno **17 gennaio 2019 alle ore 10,00**, presso il suo studio sito in Bernalda, prov. Mt, corso Umberto I n.108, si procederà alla **TERZA vendita senza incanto**, mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti, della consistenza immobiliare di seguito descritta, come pignorata in danno delle parti debentrici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come pervenuta al debitore e come dal medesimo posseduta, così come meglio richiamato nella relazione C.T.U. in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, disponibile per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it e sul sito ufficiale del tribunale www.tribunalematera.it, alle condizioni sotto riportate.

BENI IN VENDITA
LOTTO UNICO - DESCRIZIONE

Diritto di piena ed intera proprietà sul compendio immobiliare sito in Bernalda, prov. Mt, via Belisario n.12, censito in N.C.U.:

- fg.11, p.lla 1270, sub 10, cat. A/3, cl. 4, piano 1, vani 6,5 rendita € 570,68;

- fg.11, p.lla 1270, sub 6, cat. C/2, cl. 4, piano T, superficie 18 mq. rendita € 66,00.

L'immobile è costituito da:

SUB 10; unità immobiliare di tipo residenziale facente parte di un complesso di edifici a schiera ubicato in via Belisario n.12, Bernalda, Mt, in prossimità del centrale Corso Umberto I. L'immobile è stato edificato negli anni 80; la superficie è di circa 162 mq. suddivisa in 6,5 vani: ingresso, stanza da pranzo, tre camere da letto, bagno, soggiorno;

SUB 6; locale deposito situato a piano terra della superficie di circa 17,80 mq. all'interno del quale è stato ricavato un piccolo bagno di circa 1 mq.

Confini: l'immobile confina con altre proprietà private e strada comunale.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.

Attualmente l'immobile è occupato dal debitore e dai suoi familiari.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.

valore determinato dalla C.T.U.: €138.914,15

prezzo base d'asta: €78.139,21

offerta minima per partecipare all'asta: €58.604,41.

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro 78.139,21 (settantottomilacentotrentanove/21).

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base d'asta diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro 58.604,41 (cinquattottomilaseicentoquattro/41).

In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €1.000,00, somma non superiore al 2% del prezzo base.

ONERI FISCALI E SPESE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione; **nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione**, come nel seguito specificato.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E DIFFORMITA' CATASTALI

L'immobile allo stato attuale presenta le seguenti irregolarità: sussistono difformità negli elaborati planimetrici riferiti alla distribuzione degli spazi interni: nel vano denominato "cucinino" non è presente la parete divisoria con il vano denominato "pranzo", mentre nel vano denominato "bagno" è presente una parete divisoria che divide tale area in due parti. Inoltre, nel locale "deposito" localizzato a piano terra è presente un'area adibita a bagno non indicata nella planimetria catastale. Tali difformità sono regolarizzabili mediante pratica catastale.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto devono essere depositate in busta chiusa, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, **nei giorni precedenti la vendita, ad eccezione del sabato, ed entro e non oltre il giorno 16 gennaio 2019**, presso lo studio del professionista delegato sito in Bernalda, prov. Mt, Corso Umberto I, n.108.

Sulla busta dovrà essere indicato solamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla procedura, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto.

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da mandatario previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c..

Nessuna altra indicazione, nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo di €16,00, deve contenere: cognome e nome dell'offerente, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto che non potrà essere

inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nell'ordinanza del 06/11/2017 emessa dal Giudice dell'esecuzione e nel presente avviso di vendita, il termine e le modalità di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori. Si precisa che il saldo del prezzo non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta dovrà contenere altresì l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il coniuge non offerente, coniugato in regime di comunione legale dei beni, intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni, è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 c.c. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

All'offerta dovranno essere allegati: copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, risalente a non più di tre mesi.

All'offerta dovrà essere allegato come cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Dott. Giuseppe Gallotta, Professionista Delegato alla proc. esec. n. 269/2013 R.G.E.**", che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c. . L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

L'offerta presentata è irrevocabile anche se alla data fissata per tale incombenza nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci, e quindi non si possa far luogo alla gara, in quanto le offerte sono

irrevocabili e sarà comunicato al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto determinato nell'avviso di vendita. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o del primo offerente e vi siano istanze di assegnazione. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

Nel caso di procuratore legale, cioè avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo del prezzo in misura forfettaria pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi (D.M. 15 ottobre 2015 n. 227).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e alle spese conseguenti al trasferimento, essi saranno versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia di Matera ; esso quindi sarà depositato presso lo studio del Professionista Delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

UNICA OFFERTA art. 572 c.p.c.

Se l'offerta è pari o superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il bene sarà aggiudicato quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c.. Qualora

siano state presentate istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

PLURALITA' DI OFFERTE art. 573 c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato in favore del migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione.

In tal caso il bene stagito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita, ovvero per il lotto unico, non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'articolo 571 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata così come il creditore procedente, che potrà esprimere la propria volontà all'apertura delle buste dinanzi al professionista delegato. Hanno l'onere di intervenire anche i creditori che vorranno interloquire sull'offerta.

SE GLI OFFERENTI NON ADERISCONO ALLA GARA OFFERTE A PREZZI DIVERSI

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e le offerte risultano a prezzi diversi, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.

OFFERTE AL MEDESIMO PREZZO

In caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base della gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.

In mancanza di istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato maggiore cauzione. In caso di parità della cauzione, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo. Nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, si procederà all'aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In caso di aggiudicazione, l'offerente, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.L. n. 385/1993, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto mutuante, depositando relativa quietanza presso lo studio del Professionista Delegato, dott. Giuseppe Gallotta.

Dovrà inoltre versare al medesimo professionista l'eventuale residuo del prezzo, nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti la vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 agli 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 considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per l'eventuale violazione della normativa urbanistica ed edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n.47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domande di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

In relazione alla direttiva 2002/91/CE evidenzia che, trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D. LGS n. 192/05 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'ACE, relativamente all'alloggio, sono posti a carico dell'aggiudicatario. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario. Tutti i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, l'espletamento delle formalità di cancellazione dei vincoli pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, così come la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali (D.M. n. 227/2015).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Matera. Sarà inserito breve annuncio, unitamente al testo integrale del presente avviso di vendita, con la perizia di stima su rete internet, agli indirizzi: www.asteavvisi.it; sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.matera.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it> almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c. Sarà pubblicato estratto del presente avviso sul quindicinale "Rivista Aste Giudiziarie" almeno 45 (quarantacinque) giorni anteriori alla vendita nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello, se previste. L'avviso di vendita sarà

altresì comunicato almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita ai creditori.

Il presente avviso sarà inoltre divulgato attraverso il servizio postal target, nonchè pubblicato sui seguenti siti internet immobiliari privati: casa.it; - bay annunci; seconda mano; idealista.it; bacheca.it; immobiliare.it. tramite il servizio gestionale aste.

Maggiori informazioni presso il dott. Gallotta Giuseppe, con studio in Bernalda, prov. Mt, Corso Umberto I, n.108, tel. cell. 339/4037042; tel. fisso 0835/1976103.

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c. saranno eseguite dal dott. Gallotta Giuseppe, presso il proprio studio.

Bernalda, Mt, 11/10/2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Dott. Giuseppe Gallotta