

Avv. Luigi Greco
Via Napoli n°39
c/o Studio Legale Apa
88900 CROTONE
(Tel e Fax:0962/23820)
PEC:luigi.greco@avvocaticrotone.legalmail.it

TRIBUNALE CIVILE DI CROTONE
UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N°137/2011 RGE

Giudice dell'Esecuzione : Dr. Davide Rizzuti

Custode giudiziario e delegato per le operazioni di vendita: Avv. Luigi Greco

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Luigi Greco, con studio in Crotona, alla via Napoli n°39, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'ambito della procedura di espropriazione immobiliare indicata in epigrafe, giusta nomina intervenuta con provvedimento del GE del 21/01/2015

vista la direttiva del 16.09.2015 del Tribunale di Crotona sezione fallimenti ed esecuzioni immobiliari; visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **14 SETTEMBRE 2018**, alle ore 15,30 presso la sala delle Pubbliche Udienze dell'intestato Tribunale (aula 4 - Macrini), dinanzi al sottoscritto professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto** del seguente bene:

LOTTO UNICO: "piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Crotona (KR) alla via Vittorio Veneto n°130, composto da n°4 vani più accessori posto al piano sesto con superficie lorda complessiva pari a mq. 89,58, identificata al N.C.E.U al partita 7885, foglio 45, mappale 336, subalterno 17, categoria A/2, classe 1. Coerenze: l'immobile confina ad est con altre unità immobiliari del fabbricato. Per i restanti tre lati confina con il lastrico solare

Prezzo base d'asta: € 64.245,68

Il predetto immobile viene posto in vendita, nella consistenza indicata nella perizia redatta dal C.T.U. geom. Tiziano Greco allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri ed eventuali difformità con la normativa urbanistica a qualsiasi titolo gravanti sui seguenti beni immobili, siti nel comune di Crotona (KR)

In caso di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti sono invitati ad una gara sull'offerta più alta, che avrà luogo nel giorno e nell'ora sopra indicati, e ciò anche **se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo,**

Avv. Luigi Greco
Via Napoli n°39
c/o Studio Legale Apa
88900 CROTONE
(Tel e Fax:0962/23820)
PEC:luigi.greco@avvocaticrotone.legalmail.it

in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Con riguardo alla gara, si procederà sulla base dell'offerta più alta, mediante una massima ed unica offerta in rilancio da effettuarsi per iscritto, con indicazione del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e del tempo del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e con apposizione di una firma leggibile (a pena di irricevibilità) da parte di ciascun offerente; la scheda compilata dovrà poi essere inserita in una busta che verrà ritirata entro il termine massimo di tre minuti dalla consegna; immediatamente dopo, si darà pubblica lettura delle offerte formulate dai partecipanti alla gara ed il bene verrà aggiudicato **al miglior offerente.**

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in primo luogo, dell'entità del prezzo; a parità di prezzo, delle cauzioni prestate e, a parità di cauzioni, delle forme, dei modi dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta; nell'ipotesi in cui, nonostante l'applicazione di detti criteri, le offerte dovessero risultare di eguale entità, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che, per primo, abbia depositato la busta.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti all'invito, nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna istanza di assegnazione, si aggiudicherà alla migliore offerta. Nel caso in cui vi sia un'**unica offerta** efficace ed ammissibile, si procederà all'aggiudicazione, **anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata:** in tale eventualità, non si procederà alla vendita bensì all'assegnazione.

La vendita avviene 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 è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, di mancanza di qualità o di difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad es., quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dall' eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per

Avv. Luigi Greco
Via Napoli n°39
c/o Studio Legale Apa
88900 CROTONE
(Tel e Fax:0962/23820)
PEC:luigi.greco@avvocaticrotone.legalmail.it

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 del bene.

Per ciò che concerne, le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° co. e 40, 6° co. L. n.ro 47/85 e succ. mod. ed integrazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

.MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, irrevocabili fino alla data dell'udienza e, comunque, per almeno 120 giorni (in marca da bollo da € 16,00), dovranno essere presentate in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Espropriazioni Immobiliari dell'intestato Tribunale, **entro le ore dodici del giorno precedente la data della vendita; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le stesse dovranno essere depositate entro le ore dodici del giorno immediatamente precedente.**

Sulla busta devono essere indicati, a cura del Cancelliere ricevente, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione, o nome delle parti, o numero della procedura, o indicazione del bene per cui è stata formulata l'offerta, o l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.**

L'offerta deve contenere:

- 1) il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (*per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.*), il recapito telefonico, oltre a una copia di un valido documento di identità; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, la partita IVA e, se necessario, valida documentazione

comprovante i poteri e la legittimazione (es.: procura speciale o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, fra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. *In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.*

- 2) l'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel comune di Crotona, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; **in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;**
 - 3) l'indicazione del numero di ruolo della procedura;
 - 4) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore di oltre ¼ del prezzo indicato come prezzo base d'asta, a pena d'inefficacia dell'offerta;
 - 6) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
 - 7) l'indicazione dei modi di pagamento;
 - 8) l'eventuale indicazione della volontà di avvalersi del pagamento rateizzato;
 - 9) l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - 10) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.
- 11) l'offerta dovrà essere allegato **un assegno circolare, “non trasferibile”, intestato a “Tribunale di Crotona – procedura esecutiva immobiliare n°137/2011”, dell'importo pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione (e in conto prezzo di aggiudicazione)**. Ove l'offerta riguardi più lotti, l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼, rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. All'udienza sopra fissata, alla presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte; in caso di unica offerta, se essa è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra determinato, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato, al prezzo base d'asta, al creditore istante, a norma

Avv. Luigi Greco
Via Napoli n°39
c/o Studio Legale Apa
88900 CROTONE
(Tel e Fax:0962/23820)
PEC:luigi.greco@avvocaticrotone.legalmail.it

degli artt. 588 e ss. c.p.c..

Il saldo del prezzo dovrà essere depositato sul conto corrente della procedura, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto (ovvero entro il più breve termine specificato nell'offerta presenta ai sensi dell'art 571 c.p.c.). L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al Professionista Delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

L'aggiudicatario, entro lo stesso termine fissato per il deposito del saldo prezzo, e comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare –a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura- l'importo delle spese ed altri oneri, anche fiscali di trasferimento, compreso un importo pari al 50% del compenso spettante al Professionista Delegato per le operazioni relative alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali. Solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 Legge Bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge), dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 Dlgs. 1.09.93 n.ro 385), nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima dell'1.01.1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161 co. 6 citato Dlgs), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero quaranta giorni, per i procedimenti iniziati prima dell'1.01.1994) e consegnando alla Cancelleria la quietanza emessa dalla banca mutuante.

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese necessarie per il trasferimento, il cui ammontare gli sarà comunicato dal sottoscritto professionista delegato, entro 10 gg. dall'aggiudicazione; **ai fini dell'imputazione del pagamento ex art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata, prima, alle spese di trasferimento e poi, al residuo prezzo; nello stesso termine, dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.**

Avv. Luigi Greco
Via Napoli n°39
c/o Studio Legale Apa
88900 CROTONE
(Tel e Fax:0962/23820)
PEC:luigi.greco@avvocaticrotone.legalmail.it

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso, egli dovrà darne espressa comunicazione al professionista delegato; nell'ipotesi in cui il predetto offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile, contraendo mutui ipotecari con un istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruzione della pratica di mutuo. Il versamento del prezzo alla procedura esecutiva sarà effettuato direttamente dalla banca mutuante.

Il Conservatore dei Registri Immobiliari non potrà eseguire la trascrizione del decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione di ipoteca di I grado a favore della banca mutuante. Solo all'esito degli adempimenti sopra descritti e del pagamento delle spese di trasferimento da parte dell'aggiudicatario, sarà emesso il decreto di trasferimento; **si precisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., nell'ipotesi di mancato versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari nei termini previsti, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa.**

L'ordinanza di nomina, il presente avviso e la relazione di stima saranno disponibili per la consultazione sul sito internet asteannunci.it.

Si avvisano gli interessati che ai sensi dell'art. 560 le richieste di visita gli immobili dovranno essere obbligatoriamente trasmesse tramite portale delle vendite pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo alla apposita funzione "prenota visita immobile", compilando tutti i campi obbligatori; gli interessati in questione hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro giorni 15 dalla richiesta.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si rimanda alla normativa vigente in materia.

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, rivolgersi al professionista delegato e custode giudiziario, Avv. Luigi Greco (tel/ fax : 320/8064082)

Crotone, 6 GIUGNO 2018

Il professionista delegato

Avv. Luigi Greco