



TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO – ESECUZIONI IMMOBILIARI –

G.E. DOTT.SSA ALESSANDRA DOMINICI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 180/2012 R.G.E.

CUSTODE GIUDIZIARIO DOTT. RICCARDO M. VIANELLI - TEL. 0766.580763

MAIL aste@studiormvianelli.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

Il Dott. Riccardo M. Vianelli, Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Civitavecchia con Ordinanza in data 20-24 Settembre 2019

AVVISA CHE

presso la sala aste Edicom Finance sita in Civitavecchia, Via Sofia De Filippi Mariani n. 5, e tramite il portale dello stesso www.garavirtuale.it **il giorno 24 Febbraio 2020 alle ore 14,30** avrà luogo la **apertura delle buste** ai fini della successiva

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

dei seguenti beni (tutti posti attorno e con accesso da area comune non pignorata – si invita a far riferimento alla perizia di stima per maggiori dettagli):

LOTTO N. 1 (corrispondente al Lotto “B” della perizia di stima, pag. 80)

Piena proprietà di fabbricato commerciale (capannone industriale) in Comune di Civitavecchia, Zona Industriale “Monna Felicita”, angolo Via A. Siligato e Via M. Busnengo, completamente realizzato con struttura portante prefabbricata in cemento armato precompresso, con chiusura orizzontale (solaio copertura in piano) costituita anch'essa di travi in c.a. precompresso; rifiniture di tipo industriale carrabile con pavimentazione in cemento, sviluppantesi su unico piano di altezza 7,70 mt.; dotato di servizio igienico pavimentato ma senza sanitari; pareti interne non intonacate, privo di allacci elettrici. Superficie commerciale mq. 112,61, lorda mq. 133,00. Occupato dai debitori. Censito al NCEU del Comune di Civitavecchia al foglio 11, p.lla 468, sub 503, cat. D/7, r.c. € 1.016,00.

al valore d'asta di Euro 50.000,00 (cinquantamila-e-zero-centesimi)

offerta minima Euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 2.000,00 (duemila)

LOTTO N. 2 (corrispondente al Lotto “C” della perizia di stima, pag. 81)

Piena proprietà di fabbricato commerciale (capannone industriale) in Comune di Civitavecchia, Zona Industriale “Monna Felicità”, angolo Via A. Siligato e Via M. Busnengo, completamente realizzato con struttura portante prefabbricata in cemento armato precompresso, con chiusura orizzontale (solaio copertura in piano) costituita anch’essa di travi in c.a. precompresso; rifiniture di tipo industriale carrabile con pavimentazione in cemento, sviluppantesi su unico piano di altezza 3,50 mt.; dotato di servizio igienico pavimentato ma senza sanitari; pareti interne non intonacate, privo di allacci elettrici; immobile dotato di ampie aperture carrabili, prive di portone. Superficie commerciale mq. 192,00, lorda mq. 200,00. Occupato dai debitori. Censito al NCEU del Comune di Civitavecchia al foglio 11, p.lla 468, sub 504, cat. D/7, r.c. € 2.004,00.

al valore d’asta di Euro 72.000,00 (settantaduemila-e-zero-centesimi))

offerta minima Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 3.000,00 (tremila)

LOTTO N. 3 (corrispondente al Lotto “D” della perizia di stima, pag. 81)

Piena proprietà di locali uso ufficio che formano parte integrante di un fabbricato industriale in Comune di Civitavecchia, di maggiore consistenza e sviluppantesi su più piani, in Zona Industriale “Monna Felicità”, angolo Via A. Siligato e Via M. Busnengo, con struttura portante prefabbricata in cemento armato precompresso, con chiusura orizzontale (solaio copertura in piano) costituita anch’essa di travi in c.a. precompresso; vi si accede tramite una scala dal sub 501 (non pignorato), ove mancano opere in muratura. Il lotto è composto da: un locale al piano primo con rifiniture di tipo industriale e pavimentazione in cemento, di altezza 3,50 mt.; dotato di servizio igienico pavimentato ma senza sanitari; pareti interne solo parzialmente intonacate, privo di allacci elettrici e di infissi interni ed esterni. Superficie commerciale mq. 214,00, lorda mq. 224,00. Censito al NCEU del Comune di Civitavecchia al foglio 11, p.lla 468, sub 506, cat. A/10, r.c. € 3.714,62; due locali al piano secondo e terzo che ospitano locali “open space” dove mancano pavimento, rifinitura degli intonaci, tinteggiatura e parte degli infissi interni ed esterni, mentre i servizi, in numero di cinque, sono pavimentati ma mancanti di sanitari; il fabbricato in generale si presenta in buono stato di manutenzione e dotato di ampie finestre che permettono luce solare diretta e ottima vista. Locato con contratto non opponibile. Superfici totali: commerciale mq. 350,00, lorda mq. 400,00. Censiti al NCEU del Comune di Civitavecchia al foglio 11, p.lla 468, sub 507 - 508, cat. A/10, r.c. € 6.898,57

al valore d’asta complessivo di Euro 356.000,00 (trecentocinquantesimila-e-zero-centesimi))

offerta minima Euro 267.000,00 (duecentosessantasettemila/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:
Euro 15.000,00 (quindicimila)

LOTTO N. 4 (corrispondente al Lotto “E” della perizia di stima, pag. 81)

Piena proprietà di fabbricato commerciale (capannone industriale) in Comune di Civitavecchia, Zona Industriale “Monna Felicità”, angolo Via A. Siligato e Via M. Busnengo, sviluppantesi su due piani (terra-primo) costituito da un locale a piano terra di altezza 8,00 mt. E un locale ora adibito a magazzino ed un servizio igienico con altezza 3,50 mt.; al piano primo si trova un locale uso ufficio. E’ parte integrante di un edificio completamente realizzato con struttura portante prefabbricata in cemento armato precompresso, con chiusura orizzontale (solaio copertura in piano) costituita anch’essa di travi in c.a. precompresso; rifiniture di tipo industriale carrabile con pavimentazione in cemento; rifiniture interne di tipo industriale, servizi maiolicati e provvisti di sanitari; pareti interne intonacate e tinteggiate, provvisto di allacci elettrici. Superficie commerciale mq. 410,00, lorda mq. 430,00. Occupato dai debitori. Censito al NCEU del Comune di Civitavecchia al foglio 11, p.lla 468, sub 512, cat. D/7, r.c. € 2.588,00.

**al valore d'asta di Euro 50.000,00 (cinquantamila-e-zerocentesimi)
offerta minima Euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:
Euro 3.000,00 (tremila)

LOTTO N. 5 (corrispondente al Lotto "F" della perizia di stima, pag. 82)

Piena proprietà di fabbricato commerciale (capannone industriale) in Comune di Civitavecchia, Zona Industriale "Monna Felicita", angolo Via A. Siligato e Via M. Busnengo, costituito da due locali posti a piano terra di altezza 8,00 mt., attualmente impiegato come deposito auto e altri locali, al piano primo ove si accede da scala interna, di altezza 3,50 mt., dove attualmente sono ospitati tre uffici, una piccola reception e servizi igienici. E' parte integrante di un edificio completamente realizzato con struttura portante prefabbricata in cemento armato precompresso, con chiusura orizzontale (soffitto copertura in piano) costituita anch'essa di travi in c.a. precompresso; rifiniture di tipo industriale carrabile con pavimentazione in cemento; le rifiniture interne del piano terreno sono di tipo industriale e di tipo residenziale per i rimanenti ambienti. I servizi sono maiolicati e provvisti di sanitari e le pareti interne intonacate e tinteggiate; l'immobile è dotato di infissi in alluminio e provvisto di allacci elettrici ed impianti di riscaldamento e raffrescamento con condizionatori. Immobile attualmente dotato di impianto di videosorveglianza e in buono stato di manutenzione e conservazione. Superficie utile commerciale mq. 830,00, lorda mq. 860,00. Locato con contratto non opponibile. Censito al NCEU del Comune di Civitavecchia al foglio 11, p.lla 468, sub 513 (ex 505-509), cat. D/7, piano terra-primo, r.c. € 5.696,00.

**al valore d'asta di Euro 780.000,00 (settecentoottantamila-e-zerocentesimi)
offerta minima Euro 585.000,00 (cinquecentoottantacinquemila/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:
Euro 25.000,00 (venticinquemila)

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

Offerta analogica

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente), in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato nel luogo indicato e negli orari indicati nell'avviso di vendita e saranno ricevute dal personale addetto, fino alle 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). La sottoscrizione dell'offerente (o degli offerenti) e, se l'offerente è minorenne, la

sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ufficio giudiziario, il numero di procedura e del lotto; il referente della procedura (delegato alla vendita);
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); se non specificato dall'offerente il termine si intenderà quello di 120 gg.;
- e) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- a) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni.
- b) Assegno circolare o vaglia postale non trasferibile.
- c) Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale (per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un pubblico ufficiale), nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.
- d) Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- e) Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto del minore.
- f) Originale della dichiarazione del coniuge – autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero con vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Tribunale di CIVITAVECCHIA", di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

Offerta telematica

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c., sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d’inammissibilità l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell’offerente o del suo procuratore legale);

in alternativa è possibile trasmettere l’offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L’offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l’offerta dovrà essere depositata ai sensi dell’art. 15 D.M.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L’offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d’asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell’avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell’aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l’importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto;
- m) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste ;
- p) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all’offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- a) copia del documento di identità dell’offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all’offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di

digitazione del CRO) – l’offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) se l’offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale (rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un pubblico ufficiale), nell’ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell’altro coniuge a titolo personale;

h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc..., effettuate in separato modulo;

i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al Tribunale di Civitavecchia sezione Esecuzioni Immobiliari, con il seguente codice IBAN **IT 03 I 08327 39040 000000310104**; e con **unica causale “ASTA” (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura)**; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare **accreditata sul conto entro l’inizio delle operazioni di vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.**

Disposizioni comuni sulle offerte

1. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia dinanzi al delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

2. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste cartacee e telematiche saranno aperte all’orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all’ora sopra indicati; si precisa che gli offerenti che hanno depositato l’offerta cartacea parteciperanno alle operazioni di vendita comparando dinanzi al delegato; mentre gli offerenti che hanno depositato l’offerta in via telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l’area riservata del sito del gestore della vendita

telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti. Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. In difetto di offerte in aumento il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente (secondo i criteri indicati nell'ordinanza di delega), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita secondo le modalità indicate nell'ordinanza di delega.

3. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

4. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, 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, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

5. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

6. IMMODIFICABILITA' DEL TIPO DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Se si è optato per l'offerta in forma analogica non si potrà partecipare all'eventuale gara mediante rilanci in forma telematiche; se è stata presentata offerta telematica si potrà partecipare all'eventuale gara solo mediante rilanci effettuati in forma telematica tramite la piattaforma

messa a disposizione del gestore delle vendite telematiche

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

1. il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico secondo le istruzioni fornite dal custode oppure ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, ovvero un vaglia della Banca d'Italia o vaglia postale "rosa", intestato a "Tribunale di Civitavecchia", sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (TUB), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, che farà richiesta di avvalersi del beneficio di cui all'art 41 TUB nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato e nei limiti del 80% del saldo prezzo. La somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
3. 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 con le modalità indicate dal professionista delegato, mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il professionista delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il professionista delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. Il professionista delegato provvederà ad informarne il Giudice dell'esecuzione immediatamente dopo l'aggiudicazione e l'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze dell'ufficio) tra il quindicesimo giorno precedente alla scadenza del termine previsto per il saldo presso e la suddetta scadenza e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari esigenze dell'ufficio;

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché all'anticipazione degli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;

b) che la 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 di 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;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecari

e) e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, che le relative spese di cancellazione saranno anticipate dall'aggiudicatario, ma poste definitivamente a carico della procedura esecutiva;

f) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione (escluse le procedure con pignoramento notificato dopo il 13.2.2019);

g) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteanunci.it; www.tribunale.civitavecchia.it;

h) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

I) che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

L) che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis Disp. Att .c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al custode giudiziario e delegato alla vendita in Civitavecchia, Corso G. Marconi n. 23 int. 1, tel. 0766-580763, e-mail: aste@studiormvianelli.it, nei giorni di lunedì, mercoledì e giovedì, dalle ore 15,00 alle 19,00; oppure:

- allo sportello informazioni presso il Tribunale di Civitavecchia, sito al secondo piano, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

- al gestore della vendita attraverso il *servizio telefonico di HELP DESK chiamando il numero 041.8622235 attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00, oppure per mail all'indirizzo: venditelematiche@edicomsrl.it;*

Civitavecchia li, 20 Novembre 2019

Il Professionista Delegato
Dott. Riccardo M. Vianelli

