

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA N. 113/2023 R.G.E. I.
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI MODALITA' TELEMATICA

La scrivente Dott.ssa Marianna Fioravante, C.F. FRVMNN76M65C348X, con studio in Castrovillari (CS), alla via Muzio Pace 4, tel. 0981/489046, cell. 392/3093593, pec: fioravante.m@pec.it, in qualità di professionista delegato, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzioni Dott. Alessandro Paone, con ordinanza di vendita del 28.05.2024, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **13 novembre 2024 alle ore 15.15** si terrà la **vendita in modalità telematica (vendita senza incanto)** del compendio immobiliare pignorato nella procedura in epigrafe.

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

La vendita ha per oggetto i seguenti immobili:

Lotto 1:

Appartamento in Corigliano-Rossano, ex ara urbana di Rossano, iscritto al catasto al foglio 43, particella 982, sub 15. Prezzo base Euro 84.000,00 (ottantaquattromila/00). Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 63.000,00 (settantremila/00).

Lotto 2:

box singolo in Corigliano-Rossano, ex area urbana di Rossano, iscritto al catasto al foglio 43, particella 982, sub 18. Prezzo base Euro 14.000,00 (quattordicimila/00). Offerta minima per la partecipazione all'asta Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento/00).

Sono ammesse offerte inferiori rispetto al prezzo base di vendita, in misura non superiore ad un quarto.

I lotti oggetto di vendita sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella perizia di stima depositata in atti dal CTU Ing. Alessandro Stanco del 28.04.2024, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, ivi compresi quelli relativi al rispetto delle disposizioni normative in materia di edilizia ed in materia urbanistica. La perizia di stima è consultabile, oltre che presso lo studio dello scrivente professionista delegato, sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it e sui siti interattivi dedicati alla pubblicità legale www.tribunaledicastrovillari.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita indicata dal professionista delegato nell'avviso di vendita esclusivamente in via telematica e quindi entro le ore 23:59 del giorno 05.11.2024.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA TELEMATICA

L'apertura delle buste telematiche avverrà il giorno **13 novembre 2024 alle ore 15.15**. In caso di pluralità di offerente valide si darà luogo alla gara telematica tra gli offerenti **che vi intendono partecipare**, secondo le modalità riportate nel paragrafo **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**.

DURATA DELLA GARA

La gara, che si svolgerà con **modalità sincrona**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dallo scrivente professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un **tempo massimo di 2 minuti**.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Predisposizione ed invio dell'offerta

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" al quale si può accedere tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul portale www.spazioaste.it ovvero tramite l'apposita funzione "Effettua un'offerta nel sito del Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata al Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Si precisa che a prescindere da quanto previsto nel predetto Manuale, il presentatore deve e necessariamente coincidere con l'offerente ovvero con il procuratore legale a norma dell'art. 579, u.c. c.p.c., ovvero, ancora, nel caso di offerta formulata da più persone, con una di esse. **Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da presentatori diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratori).**

All'offerta deve essere allegata, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. offerta d'asta.
2. copia della contabile del versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene (vedi anche "Versamento della Cauzione"), da cui risulti il codice Iban e il conto corrente sul quale è addebitata la somma oggetto del bonifico.
3. Dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
4. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche.
5. Per l'offerente persona giuridica, la visura camerale aggiornata (non più di quindici giorni) dalla quale risultino la costituzione della persona giuridica e i poteri del legale rappresentante, 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; indicazione della ragione

sociale, della sede legale del codice fiscale e della partita iva, del n. iscrizione del Registro delle Imprese e delle generalità del legale rappresentante.

6. In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge e l'eventuale dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. del coniuge dell'offerente finalizzata ad escludere dalla comunione legale l'immobile in caso di aggiudicazione.
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegata nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.
9. 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.
10. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicato nell'avviso di vendita. L'offerente dovrà inoltre prevedere al versamento dell'imposta di bollo di Euro 16,00, da allegare all'offerta tramite apposita funzione. Laddove all'offerta non siano allegati i documenti su indicati, la stessa dovrà essere comunque ammessa e l'offerente risultato aggiudicatario dovrà successivamente trasmettere, entro il termine di cinque giorni, la documentazione mancante secondo le modalità indicate dal professionista delegato.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" presente sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ed esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettate reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite direttamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla **Procedura n. 113/2023 R.G.E.I. Tribunale di Castrovillari e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, acceso presso Banca Credem filiale di Castrovillari, IBAN IT 44 V030 3280 6700 10000 9333 39.** Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente, il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita e quindi entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 05/11/2024. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico

dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “*versamento cauzione*”. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenete l'offerta.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02 800 300 21 dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.30.

E' possibile altresì richiedere informazioni al personale di Astalegale.net impiegato presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Castrovillari. Tale servizio è offerto su prenotazione da effettuare almeno 10 gg prima della data fissata per la vendita di interesse, fornendo esclusivamente assistenza di tipo tecnico.

OFFERTE

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza 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 proposto. Sarà invece dichiarata inammissibile l'offerta proveniente da presentatore diverso dall'offerente o dal procuratore legale a norma dell'art. 579, u.c. c.p.c.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal presentatore/offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale <http://spazioaste.it> e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

AGGIUDICAZIONE

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'unico offerente. Nel caso sia pervenuta un'unica offerta, inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, l'immobile verrà aggiudicato salvo che non ci sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. (ex art 572 c.p.c.). **In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica tra gli offerenti con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo come di seguito indicato:** Euro 250,00 per immobili stimati fino a Euro 13.000,00; Euro 500,00 per immobili stimati da Euro 13.000,01 a Euro 26.000,00; Euro 1.000,00 per immobili stimati da 26.000,01 a Euro 52.000,00; Euro 1.300,00 per immobili stimati da Euro 52.000,01 a Euro 80.000,00; Euro 1.500,00 per immobili stimati da Euro 80.000,01 a Euro 100.000,00; Euro 2.000,00 per immobili stimati da Euro 100.000,01 a Euro 130.000,00; Euro 2.500,00 per immobili stimati da Euro 130.000,01 a Euro 160.000,00; Euro 3.000,00 per immobili stimati da Euro 160.000,01 a Euro 200.000,00; Euro 4.000,00 per immobili stimati da Euro 200.000,01 a Euro 260.000,00; a Euro 5.000,00 per immobili stimati oltre Euro 260.000,01.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un **tempo massimo di 2 minuti**. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda aderirvi, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo. Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene, lo scrivente professionista delegato alla vendita, provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata in acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione a pena di decadenza, versare il **saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in cauzione)** e un importo a titolo di **fondo spese pari al 15% del prezzo di vendita**. Si precisa che le somme versate saranno imputate dapprima alle spese e successivamente al residuo prezzo di vendita. Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno. Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo prezzo e delle spese di vendita. Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione. Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2 comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile. Tutte le spese relative alla vendita quali ad esempio Iva (se dovuta), imposta di registro imposte ipotecarie e catastali, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connesse al trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Laddove le somme versate a titolo di fondo spese risultassero superiori a quelle effettivamente necessarie, la procedura procederà all'esito dei dovuti conguagli, alla restituzione in favore dell'aggiudicatario delle somme eccedenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'offerta dovrà contenere:

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 e 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del

registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a ¼ al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- che all'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- che l'offerta presentata è irrevocabile.

Gli avvocati, ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., cui rinvia l'art. 571, primo comma, c.p.c., possono presentare offerte "per sé o per persona da nominare". In caso di aggiudicazione del lotto, essi dovranno perfezionare l'acquisizione del diritto pignorato in capo al terzo dichiarando, entro i tre giorni successivi alla vendita ed innanzi al professionista delegato, il nome dell'aggiudicatario definitivo, previo deposito del mandato ex art. 582, primo comma, c.p.c., ovvero presentandosi innanzi al medesimo professionista delegato con l'aggiudicatario affinché questi dichiari espressamente di accettare la nomina; in caso avverso, l'aggiudicazione si perfezionerà in capo al procuratore legale. Non sono ammesse, invece, offerte a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di 120 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo, è il termine massimo, resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più' breve, circostanza che verrà valutata dallo scrivente professionista delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. 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 dallo scrivente professionista delegato mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 Direttore dell'Ufficio del Territorio 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. Nell'ipotesi di mutuo fondiario, il professionista delegato, prima di procedere all'esperimento di vendita, dovrà acquisire, facendone espressa richiesta all'istituto mutuante, il piano di ammortamento del mutuo fondiario, la nota di precisazione del credito, nel quale saranno indicati sia l'ammontare del credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui al citato articolo 41 n. 55 del D.Lgs. 385/93) e le condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di tale facoltà). L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dall'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della

predetta facoltà dovrà pagare direttamente, per il tramite del professionista delegato, all'istituto mutuante, entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto medesimo per capitale, accessori e spese (credito in privilegio). Laddove dovesse pervenire un'unica offerta inferiore al prezzo base d'asta, nei limiti di $1/4$, si farà luogo alla vendita, salvo che non siano state presentate offerte di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ipotesi, quest'ultima, in cui lo scrivente professionista delegato dovrà immediatamente relazionare al G.E.. In caso di più offerte valide, si dovrà procedere a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; tuttavia laddove il prezzo realizzato all'esito della gara dovesse essere inferiore al prezzo base d'asta lo scrivente professionista delegato, in caso di deposito di istanze di assegnazione ai sensi del 588 c.p.c., dovrà immediatamente relazionare al GE. Si precisa che in assenza di adesione alla gara la migliore offerta dovrà essere individuata tenuto conto, oltre che dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di offerte identiche si aggiudicherà a chi ha depositato per prima. Una volta perfezionata l'aggiudicazione, ed intervenuto il versamento del saldo, il professionista provvederà a sottoporre al giudice dell'esecuzione la bozza del decreto di trasferimento. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 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 del bene. 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; che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita nonché le spese di trascrizione, registrazione e volturazione del decreto di trasferimento della proprietà del bene aggiudicato e le competenze spettanti allo scrivente professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle formalità conseguenti all'emissione del predetto decreto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge. **Le visite dell'immobile dovranno essere richieste per il tramite del portale delle vendite pubbliche nell'apposita funzione "richiesta prenotazione visita immobile".**

PUBBLICITÀ LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche pvp.giustizia.it.
2. Inserimento sui siti Internet www.tribunaledicastrovillari.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima.
3. Pubblicazione per estratto su free pass dedicato al Tribunale di Castrovillari - Newspaper Aste Tribunale Castrovillari, nonché sulla applicazione per cellulari Newspaper Aste.

4. Inserimento sui siti internet immobiliari del Gruppo Repubblica (Immobiliare.it, Entitribunali.it, Annunci.Repubblica.it), sui principali portali immobiliari privati (Casa.it, Idealista.it, Bakeka.it, Attico.it e relativi siti collegati).
5. Campagna pubblicitaria promossa tramite social network (Facebook) attraverso la pagina appositamente creata da Astalegale.net dedicata alle vendite giudiziarie.
6. Servizi offerti dal Gruppo Edicom;
7. Servizi offerti dalle Astegiudiziarie Inlinea spa;
8. Affissione del cartello “Vendesi” presso il bene oggetto di vendita, in cui venga riportato l’indicazione del Tribunale e della procedura espropriativa di riferimento, la descrizione sintetica dell’oggetto di vendita, i riferimenti del Professionista delegato alla vendita e/o del Custode giudiziario a cui rivolgersi per visionare l’immobile, nonché il codice QR che permette di collegarsi direttamente alla pagina del sito internet dove sono pubblicati i dati integrali della vendita e tutti i relativi documenti allegati.

Castrovillari 29 luglio 2024

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Marianna Fioravante