

AVV. MARIA CRISTINA GASPARI
Corso Vittorio Emanuele n.69 – 66041 Atessa (CH)
Tel. e Fax 0872/850533

TRIBUNALE DI LANCIANO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.123/2016
R.G.E.**

L' Avv. Maria Cristina Gaspari, con studio in Atessa (CH) al Corso Vittorio Emanuele n.69, iscritta all'Albo degli Avvocati presso il Tribunale di Lanciano, delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. dal G.E. del Tribunale di Lanciano con ordinanza del 20.09.2017 al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare N.123/2016

AVVISA

che il giorno **28 gennaio 2025 alle ore 10,30** e prosieguo, innanzi a sé, presso il proprio studio in Atessa (CH) al Corso Vittorio Emanuele n.69, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base d'asta indicato in calce al lotto unico.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un opificio artigianale adibito a frantoio per molitura di olive, sito nel Comune di Frisa (CH) in località Colle della Fonte, composto da sala lavorazione e locali accessori al piano terra con superficie lorda di mq.235,20, da un magazzino al piano primo con superficie lorda di mq.59,40 e annessa area di pertinenza con superficie di mq.1.840,00 compresa l'area occupata dal fabbricato.

Gli immobili sono riportati nel Catasto del Comune di Frisa:

-al foglio 8, particella 4185, p. T-1, Cat. D/7, - Rendita Catastale € 4.072,50;

-al foglio 8, particella 4185, ente urbano (corte), superficie mq.1.120;

-al foglio 8, particella 536, uliveto, Classe 1, superficie mq.720, R.D. € 3,16, R.A. € 1,67

La vendita è soggetta ad I.V.A.

L'opificio è affittato. Il contratto di affitto è inopponibile all'aggiudicatario.

PREZZO BASE: EURO 92.700,00

OFFERTA MINIMA: EURO 69.525,00

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: EURO 1.000,00

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale depositata dall'esperto nominato dal Tribunale che si intende conosciuta e interamente accettata dagli offerenti.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili saranno posti in vendita al prezzo base indicato in calce al lotto unico, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla vigente normativa urbanistica, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi, con gli accessori, dipendenze, 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 relative alla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (compresi, ad esempio, quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o 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. Ove presenti eventuali usi civici sugli immobili posti in vendita, anche se non indicati nel presente avviso e nella perizia del CTU, restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutti i conseguenti oneri e spese di affranco.

Nel termine massimo di giorni 60 dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata in sede di offerta, mediante deposito, presso lo studio del Professionista delegato Avv. Maria Cristina Gaspari, in Atesa (CH) al Corso Vittorio Emanuele n.69, di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Avv. Maria Cristina Gaspari esec. imm.123/2016*" di importo pari alla residua somma da versare, con espresso avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, con conseguente perdita della cauzione.

Tutte le spese, tributi ed oneri fiscali necessari per il trasferimento dell'immobile ed accessori, successivi e

dipendenti, compresi quelli per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché il compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla redazione del decreto di trasferimento, come liquidato dal Giudice dell'esecuzione, sono a carico dell'aggiudicatario.

Pertanto, in caso di aggiudicazione, le sopraindicate spese dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al professionista delegato entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo del prezzo (giorni 60 o eventuale minor tempo indicato nell'offerta), mediante deposito presso lo studio del Professionista delegato Avv. Maria Cristina Gaspari in Atessa al Corso Vittorio Emanuele n.69, di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Avv. Maria Cristina Gaspari esec.imm.123/2016*" di importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo di acconto per le spese, con versamento di eventuale saldo a richiesta del professionista delegato, il tutto sempre salvo conguaglio finale.

L'aggiudicatario potrà, ove in possesso dei requisiti di legge, usufruire delle agevolazioni previste sulle imposte mediante presentazione, in allegato alla domanda di partecipazione alla vendita, di dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti medesimi. Così come potrà avvalersi di altre eventuali agevolazioni fiscali e tributarie dietro espressa formale richiesta scritta nelle forme suddette.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'art.585 c.III c.p.c. In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o al più tardi all'udienza di vendita, indicando l'Istituto di credito che dovrà erogare il finanziamento, entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e riportante il numero della procedura esecutiva, nello stesso termine dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato, copia autentica del contratto di finanziamento che dovrà contenere tra l'altro la clausola di versamento diretto alla presente procedura delle somme erogate e concessione di ipoteca di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di aggiudicazione.

Al presente avviso viene data pubblicità mediante inserzione dello stesso sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero**

della Giustizia - pvp.giustizia.it-, sul sito internet www.astegiudiziarie.it – Tribunale di Lanciano ove sono pubblicate e consultabili anche l'ordinanza di delega del G.E. e la relazione di stima del CTU.

Tutte le attività che a norma di legge, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato Avv. Maria Cristina Gaspari in Atesa (CH) al Corso Vittorio Emanuele n.69, ivi comprese l'apertura delle buste e le operazioni di vendita (udienza e eventuale gara tra offerenti).

La partecipazione alla vendita senza incanto presuppone in ogni caso la conoscenza integrale del presente avviso, la conoscenza e l'accettazione integrale della relazione peritale in merito agli immobili posti in vendita, alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e evidenziato.

Il presente avviso e la relazione del CTU sono consultabili anche presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, al quale ci si può rivolgere per ulteriori informazioni (tel.0872/850533-338/5479941).

CUSTODIA GIUDIZIARIA

Con provvedimento del 20.09.2017, il Giudice dell'Esecuzione ha nominato quale custode giudiziario delle unità immobiliari avanti descritte l'Avv. Maria Cristina Gaspari con studio in Atesa (CH) al Corso Vittorio Emanuele n.69. Quindi per maggiori informazioni e/o per fissare un appuntamento al fine di visitare gli immobili, gli interessati potranno contattare il suddetto custode ai numeri 0872/850533-338/5479941, nonché inoltrare la richiesta tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia - pvp.giustizia.it**

CONDIZIONI della vendita senza incanto

1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579 c.p.c., ultimo comma. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità di seguito indicate, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta è irrevocabile, salvo i casi previsti dal vigente art.571 c.III c.p.c.

2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate mediante istanza in bollo, sottoscritta dall'offerente, contenuta in busta

chiusa, all'esterno della quale dovranno essere annotate, esclusivamente a cura del professionista delegato ricevente, solo le generalità di chi materialmente deposita la busta (che può essere persona anche diversa dall'offerente, munito di documento di identità), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Non dovrà esservi apposta alcuna altra indicazione.

3) La busta contenente l'offerta dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato Avv. Maria Cristina Gaspari (in Atessa (CH), Corso Vittorio Emanuele n.69), dalle ore 16,00 alle ore 18,30 dei giorni feriali (escluso comunque il sabato) precedenti la vendita e comunque entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, a pena di inammissibilità.

4) L'istanza contenente l'offerta dovrà indicare:

a) in caso di offerente persona fisica: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico-fax, stato civile ed in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale, con l'indicazione delle generalità del coniuge;

b) in caso di offerente società o persona giuridica: denominazione e ragione sociale, sede legale, recapito telefonico-fax, partita IVA e/o codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese;

c) l'elezione di domicilio nel circondario del Tribunale di Lanciano, se l'offerente non è ivi residente; diversamente le comunicazioni gli saranno effettuate presso la cancelleria di detto Tribunale;

d) in caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione;

e) i dati identificativi dei beni e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione, e l'indicazione del termine di pagamento dello stesso (che non può essere superiore a giorni 60 dall'aggiudicazione) ed ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

g) la sottoscrizione personale dell'offerente se persona fisica o del legale rappresentante per le società o altra persona giuridica. In caso di più interessati, l'offerta deve essere sottoscritta da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione, in tale caso, della quota di proprietà

che ciascuno intende acquistare. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare, da allegare.

5) Unitamente all'offerta, nella busta dovranno essere inseriti:

- in caso di persona fisica: copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e del tesserino del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia del documento di identità e tesserino di codice fiscale del coniuge; se è coniugato in regime di separazione dei beni, estratto dell'atto di matrimonio;

- in caso di società o persona giuridica, certificato, in corso di validità, del registro delle imprese o persona giuridica, i dati del legale rappresentante e i suoi poteri, nonché copia di valido documento di identità del legale rappresentante.

In caso di offerente cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea, va allegato anche il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno in corso di validità in copia.

- n.1 assegno circolare non trasferibile intestato a "*Avv. Maria Cristina Gaspari esec. imm. 123/2016*" di importo pari al 10% del prezzo offerto, *a titolo di cauzione*, nonché fotocopia fronte retro su unica facciata del detto assegno.

6) Non sono ammesse offerte tramite mandatario munito di procura speciale e non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

7) L'apertura delle buste, l'udienza di cui all'art.572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti si svolgeranno nel luogo, data ed ora sopra indicati e gli offerenti sono tenuti ad essere presenti all'apertura delle buste ed a presentarsi all'udienza di vendita.

8) In caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, essa verrà senz'altro accolta (art.572 c.2 c.p.c.). Se il prezzo offerto è inferiore rispetto a quello stabilito nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se ritiene che non sussista una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione (art.572 c.III c.p.c.).

9) In caso di pluralità di offerte (art.573 c.p.c.), gli offerenti saranno invitati ad una gara partendo dall'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 alla misura minima indicata nel presente avviso.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, alla fine, avrà effettuato il rilancio più alto. Tuttavia, se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita ove siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. (art.573 c.IV c.p.c.).

Se sono state presentate istanze di assegnazione e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione (art.573 c.II c.p.c.).

Per la valutazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, tempi e modi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta (art.573 c.III c.p.c.).

10) L'aggiudicazione sarà definitiva non essendo ammesso l'aumento di un quinto nelle vendite senza incanto.

11) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto a versare il saldo del prezzo (prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione già versata) entro 60 giorni dalla aggiudicazione o nell'eventuale minor termine fissato da lui stesso, nei casi in cui non abbia avuto luogo la gara sull'offerta più alta, mediante n.1 assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. *Maria Cristina Gaspari esec.imm.123/2016*". In caso di mancato versamento del saldo del prezzo nel termine indicato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione depositata, salve le altre conseguenze derivanti dalla legge.

Come già indicato nelle condizioni generali di vendita, in caso di aggiudicazione, contestualmente al saldo del prezzo, l'offerente è tenuto a versare, a titolo di acconto spese, tributi, oneri fiscali, diritti, compensi e accessori di ogni tipo derivanti e conseguenti la vendita, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. *Maria Cristina Gaspari esec. imm. 123/2016*", con versamento di eventuale saldo a richiesta del professionista delegato, il tutto sempre salvo conguaglio finale.

12) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge, che si intendono ritrascritte e riconosciute.

Atessa li 06 NOVEMBRE 2024

Il Professionista delegato

Avv. Maria Cristina Gaspari