

n. 62/2016 r.g.e.i.

TRIBUNALE DI POTENZA

Sezioni Esecuzioni Immobiliari

Giudice delegato: Dott. Davide Visconti

Delegato alla vendita : Avv. Lucia Rita Bochicchio

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Lucia Rita Bochicchio, con secondo studio in Potenza alla Via Pretoria 125, delegato dal G.D. con provvedimento di nomina del 01.07.2021 al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss , nella procedura espropriativa immobiliare n. 62/2016 r.g.e.i.

AVVISA

Che il giorno **09 gennaio 2025 alle ore 10,30** in Potenza alla Via Pretoria 125, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO, del seguente bene immobile di seguito descritto e come individuato nella relazione tecnica d'ufficio depositata agli atti del fascicolo della procedura fallimentare alla quale si fa espresso rinvio

DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto Unico

Piena e intera proprietà (1000/1000) di unità immobiliare commerciale ubicata nel Comune di Rionero in Vulture alla Via Umberto I°, al piano terra. E' censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Rionero in Vulture al Foglio 35, part. 161 sub. 7 e p.lla 165 sub 4.

PREZZO BASE: € 55.265,62 oltre imposte ed oneri di legge;

PREZZO – MINIMO : € 41.449,21 (pari al 75% del prezzo base) oltre imposte ed oneri di legge

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00 (in caso di gara)

Dati urbanistici: Il tutto come meglio in fatto e come descritto nella relazione di stima depositata in atti , pubblicata unitamente al presente avviso di vendita, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria ed eventuali abusi edilizi.

CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La vendita avverrà senza incanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. c.p.c., previa presentazione di offerta di acquisto in busta chiusa (senza alcuna annotazione) da parte degli interessati, l'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c. , salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per partecipare alla vendita senza incanto ogni interessato, escluso i debitori, dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, Avv. Lucia Rita Bochicchio, in Potenza alla Via Pretoria 125, entro e non oltre le **ore 10,30 del giorno 08 gennaio 2024**, una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto in bollo. Sulla busta chiusa e idoneamente sigillata, al momento del deposito, a cura del professionista delegato (o da un suo delegato), saranno annotati, il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora del deposito.

1) L'offerta in bollo dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) Le generalità dell'offerente e precisamente:

- Se persona fisica nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e/o partita iva, domicilio e residenza, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e dei dati anagrafici del coniuge, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e rende la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.), recapito telefonico:
- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, il provvedimento del G.T. dovrà essere inserito nella busta;

- Se l'offerente è una società o ente, dovrà contenere i dati identificativi (denominazione – sede) inclusa la partita iva e il codice fiscale, recapito telefonico, nonché nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, e dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, non è sufficiente la mera visura camerale;
 - In caso di offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi all'incanto, indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato, secondo le disposizioni di cui all'art. 579 c.p.c.;
 - In caso di più offerenti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento:
- b) I dati identificativi della procedura (Tribunale, numero della procedura esecutiva o r.g.e.i. ed il nominativo del professionista delegato);
 - c) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - d) L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita , a pena di inefficacia dell'offerta);
 - e) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;
 - f) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere stato edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
 - g) L'espresso esonero della procedura di produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione /attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 2) All'offerta dovrà essere allegata:
- Se l'offerente è persona fisica, fotocopia di un documento valido di identità e del codice fiscale, nonché, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza;
- Se l'offerente agisce quale rappresentante legale di società o ente , oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia del documento d'identità dell'offerente e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché certificato camerale;
- La dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, in mancanza le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate in Cancelleria;
- **Un assegno circolare non trasferibile per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo, intestato all'ordine del " Avv. Lucia Rita Bochicchio quale professionista delegato nella procedura esecutiva immobiliare n. 62/2016 "**

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita in Potenza alla Via Pretoria 125, presso il domicilio del professionista delegato.

Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta ed ai successivi adempimenti a norma dell'art. 572 e seguenti c.p.c.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base – base d'asta innanzi indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta (nei limiti di ¼) e siano state presentate le 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 dell'art. 588 e ss. c.p.c.

Nel casi di più offerte valide, si procederà contestualmente alla gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso di più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta,

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo indicato nel presente avviso. Allorché trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte e non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il versamento del saldo prezzo, detratto l'importo della cauzione, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato e sarà comunicata all'aggiudicatario) dovranno essere versati a mezzo n. 2 assegni circolari all'ordine di "Avv. Lucia Rita Bochicchio quale professionista delegato nella procedura esecutiva immobiliare n. 62/2016 " **entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.**

Il prezzo di aggiudicazione è al netto delle imposte e tasse di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, è a carico dell'aggiudicatario il 50 % del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento e le spese tutte (la cui entità provvisoriamente si determina nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato) per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene come da specifiche indicazioni del G.D. nell'ordinanza di delega, Per le spese di cancellazione delle formalità l'aggiudicatario potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti.

All'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate con le conseguenze di legge di cui all'art. 587 c.p.c. che si intendono qui per richiamate

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 c.p.c. , in cancelleria o innanzi al G.D. saranno effettuate presso il domicilio del professionista delegato, in Potenza alla Via Pretoria 125. Gli immobili, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,

così come identificati, descritti e valutati dall'esperto tecnico d'ufficio, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti, e quote condominiali relative. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni 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, pertanto, l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non considerati e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In ogni caso, l'aggiudicatario, potrà ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6° e 13 della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 380/2001 art. 46 comma 5°, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti. La vendita è da considerarsi in regime naturale di esenzione non avendo l'esecutato esercitato l'opzione iva nei termini indicati e le ulteriori informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato. Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di un creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della legge bancaria), e quest'ultimo avanzi richiesta ex art. 41 T.U.B. l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà, nel termine di cinquanta giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, versare direttamente alla Banca mutuante (o al cessionario del credito previo deposito di nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni adiacenti il versamento del residuo prezzo) la parte del prezzo (che gli verrà comunicata dal delegato) decurtata delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, per la cancellazione dei gravami esistente, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, versando il residuo del

prezzo al Professionista delegato, nei successivi 10 giorni e consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla Banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato). Ai fini di cui sopra, il creditore fondiario dovrà far pervenire al Professionista Delegato, nei termini previsti per la presentazione dell'offerta per la vendita senza incanto e senza ulteriore avviso, la propria dichiarazione di credito con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, permettendo all'aggiudicatario definitivo di eseguire il corretto pagamento. In mancanza, il pagamento dovrà essere effettuato al Professionista Delegato secondo le modalità ordinarie.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- Inserzione, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano " La Nuova del Sud";
- Inserzione, unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione del ctu e degli allegati fotografici e planimetrici, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.astegiudiziarie.it;
- Pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti casa.it e idealista.it.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'ufficio, presso la Cancelleria Procedure Concorsuali del Tribunale di Potenza, alla Via Nazario Sauro, piano 5 e, previo appuntamento, presso lo studio del delegato Avv. Lucia Rita Bochicchio, sito in Potenza alla Via Pretoria 125 , tel e fax 0971.25822 pec: bochicchio.luciarita@cert.ordineavvocatipotenza.it.

La visita degli immobili potrà essere prenotata mediante l'apposita funzione di prenotazione per la richiesta di visita degli immobili presente sul portale delle vendite pubbliche.

Avigliano, 10 ottobre 2024

Avv. Lucia Rita Bochicchio