

Avviso d'Asta

Procedimento di esecuzione immobiliare n.ro 51/97, promosso da BNL.

Il sottoscritto notaio Maria Tripodi, con studio in Polistena alla via Trieste n.ro 21, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare con provvedimento del 10 gennaio 2008;

A v v i s a

in data 7 luglio 2025 alle ore dieci e minuti trenta, (10.30), presso i locali del proprio studio in Polistena alla via Trieste n.ro 21, si procederà alla vendita senza incanto; dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Tipo immobile: terreno edificabile con fabbricato residenziale non intensivo, con struttura in c.a. a tre piani f.t. e locale seminterrato al piano 1/S, tra di loro comunicanti tramite scala interna.

Ubicazione: Anicia inferiore, via Saverio Napoli n.ro 12.

Consistenza: su un terreno edificabile di superficie effettiva di circa 510 (cinquecentodieci) mq. è stato realizzato un fabbricato che si compone di: ingresso, disimpegno, salone, soggiorno, pranzo, cucina e bagno al piano terra rialzato; cinque camere, due bagni, stanzino e disimpegno al primo piano; vano scala e terrazzo al secondo

piano; attività commerciale (negozi, laboratorio,

ripostiglio e bagno) al piano sottostrada per una superficie

commerciale di circa 434 (quattrocentotrentaquattro) mq.

Pregi: il fabbricato, di costruzione relativamente recente,

presenta tutti gli ambienti in un buono stato di

conservazione ed è ubicato nel centro del paese.

Conformità urbanistico-edilizia: il fabbricato è stato

costruito a seguito della concessione edilizia n.ro 3 del 16

luglio 1984, rilasciata dal Comune di Anogia, protocollo n.ro

3/84 e dal Nulla Osta del Genio Civile Protocollo n.ro 10766

del 2 luglio 1984. Devono essere versati a titolo di oneri di

concessione ai sensi della legge n.ro 10/77 la somma di Euro

2.465,02 più interessi per un totale di Euro 4.819,11 (già

decurtati dal valore stimato). La destinazione urbanistica su

cui ricade il lotto è zona "B" - completamento urbano del

P.R.G. - il certificato di abitabilità è inesistente.

Locazioni: l'immobile è utilizzato dall'esecutata come

abitazione principale e lo abita con la sua famiglia.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico

dell'acquirente: nessuno.

Impianti: esistenti in stato ordinario.

Prezzo base vendita senza incanto: Euro 29.961,35;

in aumento: il 2% del prezzo base in caso di gara.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in

cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di

cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,

n.ro 380), con tutte le eventuali pertinenze accessioni,

ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avviene a corpo e non a misura di conseguenza

eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la

garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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 non pagate dall'esecutato, nonché spese,

eventuali penali ed oneri per accatastamento dei fabbricati

già accertati dal Catasto, 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.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (IVA Compresa,

se dovuta) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il relativo

pagamento dovrà essere effettuato entro lo stesso termine

fissato per il saldo prezzo.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie

e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno

cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario e/o della

procedura secondo le indicazioni del G.E..

Gli oneri e le spese dell'attività del professionista a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario.

Modalità dell'offerta: 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate ESCLUSIVAMENTE mediante busta chiusa presso lo studio del notaio Maria Tripodi in Polistena, alla via Trieste n.ro 21, tel. 0966/940987 949720, entro le ore 12,00

(dodici) del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, (venerdì). Sulla busta dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa

dall'offerente), il nome del professionista delegato, l'orario di deposito dell'offerta e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, nè nome delle parti, nè numero

della procedura, nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

2) l'offerta dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, 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. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad

un quarto, nel qual caso troverà applicazione la normativa di cui agli artt. 572 e 573 c.p.c.;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palmi - Procedura Esecutiva n.ro", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4) l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza.

In caso di mancata presentazione se l'offerta è unica il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In

caso di altre offerte per il bene in questione si darà luogo

ad una gara sulla base dell'offerta migliore, inclusa quella

formulata dall'offerente non presente;

qualora vi siano più offerte al medesimo prezzo e nessuno

degli offerenti sia presente, verrà aggiudicato all'offerta

"migliore", secondo quanto previsto nell'ipotesi di mancata

adesione alla gara;

in caso di più offerte valide (come detto è valida l'offerta

con ribasso fino al limite del 25% rispetto al prezzo base),

si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene

verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di

rilanci, abbia offerto il prezzo più alto;

in mancanza di adesione alla gara si aggiudicherà il bene a

chi abbia fatto l'offerta più alta, a parità di prezzo

offerto si aggiudicherà all'offerente "migliore" e cioè a

quello che abbia prestato cauzione maggiore e solo in via

sussidiaria all'offerente che abbia depositato per primo

l'offerta;

in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti

ex. art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del

prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato

nell'offerta dell'aggiudicatario;

5) salvo quanto disposto nelle disposizioni generali in tema

di vendita senza incanto successivo punto n.ro 6, l'importo

del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e

degli oneri fiscali nella misura del 20% (venti per cento)

del prezzo base, dovranno essere versati, entro il termine

indicato nell'offerta mediante deposito presso lo studio del

professionista delegato ESCLUSIVAMENTE mediante

corrispondenti n.ro due assegni circolari non trasferibili

intestati "Tribunale di Palmi - Procedura Esecutiva n.ro

.....";

6) per il caso che l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta

a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16 luglio 1905

n.ro 646 richiamato dal DPR 21 gennaio 1976 n.ro 7 ovvero ai

sensi dell'art. 38 D.to L.vo n.ro 385/1993, l'aggiudicatario

dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante ai sensi

dell'art. 41 D.to L.vo nel termine indicato nell'offerta la

parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per

capitale, interessi, accessori e spese di procedura nonchè

depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate;

entro i dieci giorni successivi al pagamento,

l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del notaio

delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto

di Credito;

7) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il

termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata

e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

8) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti,

all'udienza ed all'ora indicate nell'avviso 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, secondo le modalità indicate nelle

disposizioni generali in tema di vendita senza incanto, già

depositate presso lo studio del notaio Maria Tripodi;

9) non verranno prese in considerazione offerte pervenute

dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto

fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

10) 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,

osservando le modalità indicate nelle disposizioni generali

in tema di vendita senza incanto, già depositate presso lo

studio del notaio delegato.

PRECISAZIONI

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la

residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha

sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno

fatte presso la cancelleria (articolo 576 cod. proc. civ.).

L'esame delle offerte sarà compiuto nello studio del

professionista delegato in Polistena, via Trieste n.ro 21,

nel giorno e nell'ora sopra indicati.

Dopo la gara, gli assegni circolari, unitamente alle

offerte, saranno restituiti a coloro che non siano

aggiudicatari.

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e

seguenti cod. proc. civ., devono essere compiute in

cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura

del cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite

dal professionista delegato presso il suo studio in Polistena

alla via Trieste n.ro 21 tel. 0966/940987 949720.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del

professionista delegato:

a) per esteso, sul sito internet "www.asteannunci.it",

unitamente alla relazione di stima ed all'ordinanza di

vendita e delega, almeno quarantacinque giorni prima della

scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

b) sul quindicinale "La rivista delle aste giudiziarie e

missiva", attraverso il servizio di postal target contenente

l'avviso di vendita dell'immobile staggito;

c) sul "Portale delle Vendite Pubbliche", istituito dal

Ministero della Giustizia,

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato

ed alla procedura esecutiva, la trasmissione agli offerenti

di copie o estratti della perizia di stima, l'accompagnamento

degli interessati per visionare l'immobile (richiesta



quest'ultima da inoltrare tramite il Portale delle Vendite

Pubbliche) sono attività di pertinenza del custode

giudiziario, dott. Roberto Franchetti, cui gli interessati

possono rivolgersi presso lo studio sito in Taurianova alla

via G. Matteotti n.ro 60, tel. 0966/645074.

Polistena, 14 aprile 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Maria Tripodi

