

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE CON PROCEDURA COMPETITIVA

ex art. 14 novies L.3/2012 e 107, comma 1, L.F.

Il sottoscritto dott. Antonio Fabio, con studio in Vietri di Potenza (PZ), in Piazza 23 Novembre 1980 n.4, in qualità di liquidatore della procedura di Liquidazione del Patrimonio ex art.14 ter L.3/2012 R.V.G. 1472/2021,

AVVISA

che il giorno 23/05/2025 alle ore 16.00 presso lo studio del Dott. Antonio Fabio, sede sita in Vietri di Potenza in Piazza 23 Novembre 1980 n.4, si procederà con modalità previste dagli artt. 107 L.F. E 14 novies L.3/2012,

QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA

della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO – Abitazione

L'oggetto della vendita è la piena proprietà (100/100) di un appartamento al primo piano di 112 mq. L'appartamento è composto da ampio soggiorno con cucina, bagno di servizio, corridoio, due camere, ampio bagno con vasca idromassaggio, ampi balconi. L'immobile è libero. La proprietà è sita in via Fratelli Perito n.22, Pignola (PZ) ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pignola al Fg.26 part. 935 sub.10 categoria A/2 classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita euro 383,47.

L'immobile è arredato, come da inventario allegato al presente avviso d'asta, e viene venduto unitamente agli stessi arredi.

Il prezzo base del lotto, come da stima ridotto a seguito dei tentativi deserti: **Euro 60.477,75**.

Il prezzo offerto può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto. Saranno dunque ammesse alla gara offerte ridotte non oltre il 25% della base d'asta e, pertanto, l'offerta minima ammissibile è pari ad euro 45.358,31. Offerte inferiori risulteranno inammissibili.

La vendita è soggetta ad imposta di registro e gli oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli restano a carico dell'acquirente.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto, anche urbanistico, e di diritto in cui l'immobile si trova, come descritta nella relazione tecnico estimativa datata 04/08/2022, predisposta dal Geom.

Emilio Russo, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

La vendita è a corpo e non a misura; le 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, né potrà essere invocata 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte d'acquisto dovranno pervenire corredate da una marca da bollo da euro 16,00 in busta chiusa presso lo studio del liquidatore dott. Antonio Fabio Sita in Piazza 23 Novembre 1980 n.4 a Vietri di Potenza (PZ), entro e non oltre le ore 16.00 del giorno 22/05/2025.

Sulla busta, che dovrà essere sigillata, dovranno essere indicati solo il nominativo del liquidatore (dott. Antonio Fabio), la data dell'asta (23/05/2025) e il numero della procedura (RVG.1472/2021).

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, a pena di irricevibilità dell'offerta.

Le offerte dovranno in ogni caso contenere:

- l'indicazione del cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico ed eventuale indirizzo PEC dell'offerente cui verrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- l'indicazione dei medesimi dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- l'indicazione dei medesimi dati dei genitori o di chi esercita la potestà, firmatario dell'offerta, ove l'offerente sia un minore e copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare,
- l'indicazione del cognome, nome data e luogo di nascita, codice fiscale del legale rappresentante, ove l'offerente sia una società, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. Valida (non scaduta), nonché recapito telefonico ed indirizzo PEC;
- l'indicazione dei medesimi dati, corredate da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c.;
- i dati del lotto e del bene immobile per il quale è formulata l'offerta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato, a pena di esclusione, del termine entro il quale sarà effettuato il saldo prezzo che non potrà essere superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, aderendo alle condizioni ivi indicate;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dispensando esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze, ove necessario.

All'offerta inoltre deve essere allegata, a pena di irricevibilità dell'offerta:

- una fotocopia del documento d'identità dell'offerente (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni) ovvero, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina o il verbale del consiglio di amministrazione che giustifichi i poteri;
- **un assegno circolare non trasferibile intestato** a "Liquidazione del patrimonio 1472/2021 – Liquidatore dott. Antonio Fabio" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rinuncia all'acquisto.

Si allega, a titolo esemplificativo, il modello fac-simile dell'offerta per persone fisiche e società.

La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel giorno e nell'ora sopraindicata presso lo studio del liquidatore sito in Piazza 23 novembre 1980 n.4 in Vietri di Potenza (PZ), per l'apertura delle buste. In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con scatti minimi di euro 2.000,00 (duemila).

L'immobile sarà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore, vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta migliore in termini di prezzo offerto e tempi di versamento del saldo prezzo. In caso di offerte tra loro equiparabili, i beni saranno aggiudicati a chi ha depositato l'offerta per primo.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se:

- entro dieci giorni lavorativi non perverrà al Liquidatore un'offerta irrevocabile e cauzionata

di acquisto migliorativa di un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 107 comma 4 l.f.. In tal caso verrà sospesa la vendita e riaperta una gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente: la convocazione avverrà a mezzo lettera raccomandata a.r. o PEC all'indirizzo indicato nella proposta/offerta;

- successivamente a quanto esposto al punto precedente, il Giudice del Sovraindebitamento, su istanza del debitore o di altri interessati, non disporrà di sospendere le operazioni di vendita ove ritenesse esservi una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o in caso ricorrano gravi e giustificati motivi ai sensi dell'art. 108 l.f..

L'atto di vendita sarà stipulato da Notaio scelto dal liquidatore solo dopo l'integrale pagamento del saldo prezzo; il mancato versamento comporterà la decadenza dell'aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché le volture catastali, le spese di trasferimento e gli onorari notarili derivanti dal trasferimento.

L'aggiudicatario effettuerà il saldo nel termine proposto nell'offerta che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione, anche nel caso in cui il rogito notarile venga stipulato successivamente a tale termine.

Il sottoscritto resta a disposizione per ogni ulteriore informazione e per effettuare la visita al fabbricato, previo appuntamento telefonico al numero 3452612257, ovvero previa richiesta da inviare via mail all'indirizzo antonio.fabio.vietri@gmail.com.

Vietri di Potenza (PZ), 18/03/2025

Il Liquidatore

Dott. Antonio Fabio