

Procedura di Sovraindebitamento

P.U. 35-1/2023 (ex n.3/2023)

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Liquidatore, in forza del programma di liquidazione del giorno 28 settembre 2023, vista agli atti nella data del 05 ottobre 2023 dal Giudice delegato, avvisa che sono posti in vendita i lotti di seguito descritti con le modalità previste dal presente bando e con possibilità di ritenere valide offerte inferiori di non oltre il 25% del prezzo base.

DESCRIZIONE DEI BENI

□□□

1. Lotto 1 (unico):

Indirizzo: VIA CATAPANO TRAVERSA FIORE N° 04

Diritto reale e descrizione immobile:

la piena proprietà (1/1)

di un immobile di vecchia costruzione composto da un vano cantina con androne di accesso e sottoscala al piano seminterrato, da un vano per abitazione al piano primo con ballatoio d'ingresso e bagno al piano terra e da un deposito poco discosto con piccola corte esclusiva, il tutto censito in catasto fabbricati al foglio n° 01 mappale n° 1092 sub 01;

Prezzo base d'asta: euro 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta euro/00) oltre Imposta di legge. Sono ammesse offerte inferiori di non oltre il 25% del prezzo base.

□□□

MODALITÀ DI VENDITA RELATIVE A TUTTI I LOTTI

Si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità analogica sincrona (presentazione cartacea) dei lotti sopra descritti con apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti innanzi al sottoscritto liquidatore il giorno **15 Gennaio 2027 dalle ore 10,00** presso i locali dell'Ufficio sito in Grosseto (GR), C.so Carducci n. 26.

□□□

I lotti sopra descritti sono posti in vendita **senza incanto**, secondo quanto previsto dagli artt. 570-575 c.p.c., salvo quanto diversamente disciplinato nelle ulteriori condizioni previste dal presente bando, e dalle seguenti modalità:

- I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le relative pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è fatta 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: 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 – 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.
- I beni verranno ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da formalità pregiudizievoli in genere (se esistenti al momento della vendita); sono a carico della parte aggiudicataria gli oneri fiscali e le spese previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari), nonché tutte le spese accessorie alla vendita, ivi inclusi i compensi inerenti le operazioni di vendita e le spese di cancellazione dei gravami.

Rilancio minimo € 200,00 (duecentoeuro/00) in caso di gara (tempo di rilancio massimo: un minuto dall'ultima offerta).

La vendita è soggetta ad Imposta di Registro e/o alle altre imposte sul trasferimento nei modi e nella misura di legge.

- MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere presentate **in formato cartaceo**;

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del secondo giorno precedente la data dell'asta. Le buste devono essere depositate presso lo Studio Vanni Associati in Grosseto (Gr), C.so Carducci n.26, che le riceverà. Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista delegato o di suo incaricato, il numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

- CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere:

- **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).** Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto, eventualmente anche in udienza, **certificato aggiornato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i **poteri conferiti all'offerente** in udienza e, in caso ciò sia reso necessario per la loro verifica, il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** con cui sono stati conferiti);

- l'indicazione:

a) del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, e che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo

base indicato nel presente avviso di vendita, quanto ai lotti: 2, 3;

b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;

c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione (espresso in giorno di calendario);

d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista.

- ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché **assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato a "Liquidatore Potenzi Cataldo – proc. di sovraindebitamento P.U. 35-1/2023 (ex n.3/2023)", od in alternativa bonifico bancario da effettuare sul seguente IBAN: IT51B0885114302000000232326 di importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2^a comma dell'art. 587 c.p.c.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA aggiornato, dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

- IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

- RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante bonifico bancario o consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato

anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

- **TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO**

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 giorni dall'aggiudicazione.

B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il trasferimento dei diritti nascenti dal predetto contratto e, con essi, dei beni che ne sono oggetto, avverrà dopo il pagamento del corrispettivo (o contestualmente allo stesso) le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

- Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie (come da conteggio provvisorio che verrà tempestivamente trasmesso, dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a **"Liquidatore Potenzi Cataldo – proc. di sovraindebitamento P.U. 35-1/2023 (ex n.3/2023)"** od a mezzo bonifico bancario da effettuarsi alle seguenti coordinate **IBAN: IT51B0885114302000000232326**.

- Il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e delle imposte entro il termine sopra indicato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento a titolo definitivo della cauzione da parte della procedura di concordato.

- Le spese relative all'assistenza alla vendita, all'attività di vendita e quelle ad essa connesse nonché al trasferimento di proprietà ed alla cancellazione delle pregiudizievoli saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, senza alcun onere o spesa per la procedura.

- In ordine alle spese e oneri connessi e derivanti dalla vendita, dal trasferimento della proprietà e dalla cancellazione delle pregiudizievoli, l'offerente si obbliga irrevocabilmente a versare le eventuali ulteriori somme che si rendessero necessarie a semplice richiesta entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla richiesta.

C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

- **CONDIZIONI GENERALI**

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.

- **GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non 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, non conoscibili o 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.

- **SOSPENSIONE DELLA VENDITA**

L'aggiudicazione sarà a titolo definitivo quanto alle previsioni delle disposizioni previste dal Dlgs

12 gennaio 2019, n. 14 e successive modiche.

Il Giudice delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o può impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Il Liquidatore
Dott. Potenzi Cataldo

firma
