

Avv.P. Massimiliano Sichetti
Via Corrado 12
66020 Paglieta (CH)
Tel 0872900259 Fax 0872/900262
Cell 347/6316388

TRIBUNALE DI LANCIANO
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Piacentino Massimiliano SICHETTI, delegato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella esecuzione immobiliare, iscritta al n. 34 dell'anno 2018;

A V V I S A

che il giorno **08 aprile 2019** alle ore **10,00** e prosiegua presso il proprio studio sito in Paglieta, CH Via G. Corrado 12, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

di cui all'art.572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c, dei beni immobili di seguito descritti al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto.

L'apertura delle buste avrà luogo lo stesso giorno alle **ore 9,00** nel medesimo luogo sopra indicato.

Il tutto secondo le Condizioni e modalità di vendita di cui al presente avviso in un unico lotto dei seguenti immobili:

LOTTO UNO

costituito da:

1) piena ed esclusiva proprietà di unità abitativa a piano terra di mq 158,00 facente parte di un fabbricato sito in Fossacesia CH alla Via Bucciante 5, composto da ingresso più corridoio di disimpegno, una sala da pranzo, due camere da letto, un tinello, una cucina, un bagno e un W.C. di servizio, oltre ad un portico attiguo al tinello ed alla cucina di circa 7 mq ed un piano sottotetto adibito esclusivamente a soffitta. Nel N.C.E.U. del Comune di Fossacesia il fabbricato è riportato sul foglio di mappa 5, particella 472 sub 5- Cat. A/3, Classe 2, Consistenza Vani 7, Superficie catastale totale 135 mq, rendita € 560,36-Via Bucciante 5, piano T-2.

La vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze, nonché la quota condominiale delle cose comuni del fabbricato cui fanno parte le unità immobiliari vendute.

il tutto come da relazione peritale depositata dall' esperto nominato dal Tribunale, che si assume conosciuta ed accettata dagli offerenti.

PREZZO BASE D'ASTA: € 185.002,00 (Centottantacinquemiladue/00) con
offerta minima di € 138.751,5
(centotrentottomilasettecentocinquantuno/00)

Nelle ipotesi in cui si procedesse per rilanci le offerte minime in aumento saranno di **€ 2.000.**

NOTIZIE URBANISTICHE

L'immobile innanzi descritto, come risulta dalla relazione del C.T.U. Ing. Nicola Di Loreto depositata in data 18/10/2018 alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:

- è collocato in "Zona di ristrutturazione (B2)" e la p.la 472 dove è allocato risulta essere legittimata, pertanto **è libera da canoni, censi o livelli.**

- non è provvisto di certificato di agibilità/abitabilità e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà, ricorrendone le condizioni di legge, provvedere a sua cura e spese a richiederlo presso i competenti uffici;

LOTTO DUE

costituito da:

1) piena ed esclusiva proprietà di unità abitativa a piano primo di circa mq 170,00 lordi facente parte di un fabbricato sito in Fossacesia CH alla Via Bucciante 5, composto da ingresso con corridoio di disimpegno, una sala da pranzo, un tinello, tre camere da letto, una cucina, un bagno e un W.C. di servizio, oltre due balconi attigui alla sala da pranzo ed alle camere da letto di circa 22,5 mq ed una veranda/balcone di circa mq 9 attigua al tinello. Nel N.C.E.U. del Comune di Fossacesia il fabbricato è riportato sul foglio di mappa 5, particella 472 sub 6- Cat. A/2, Classe 2, Consistenza Vani 7,5, Superficie catastale totale 108 mq, rendita € 600,38-Via Bucciante 5, piano 1.

La vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze, nonché la quota condominiale delle cose comuni del fabbricato cui fanno parte le unità immobiliari vendute, il tutto come da relazione peritale depositata dall'esperto nominato dal Tribunale, che si assume conosciuta ed accettata dagli offerenti.

PREZZO BASE D'ASTA: € 163.080,00 (Centosessantatremilaottanta/00)
con offerta minima di € 122.310,00
(centoventiduemilatrecentodieci)

Nelle ipotesi in cui si procedesse per rilanci le offerte minime in aumento saranno di **€ 2.000.**

NOTIZIE URBANISTICHE

L'immobile innanzi descritto, come risulta dalla relazione del C.T.U. Ing. Nicola Di Loreto depositata in data 18/10/2018 alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato:

- è collocato in "Zona di ristrutturazione (B2)" e la p.la 472 dove è allocato risulta essere legittimata, pertanto **è libera da canoni, censi o livelli.**

- non è provvisto di certificato di agibilità/abitabilità e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà, ricorrendone le condizioni di legge, provvedere a sua cura e spese a richiederlo presso i competenti uffici;

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto consultabile presso lo studio del professionista delegato e sul sito internet www.astegiudiziarie.it e la cui conoscenza integrale costituisce presupposto per la partecipazione alle vendite.

Maggiori informazioni potranno essere richieste da chiunque vi abbia interesse al sottoscritto professionista delegato presso il suo studio in Paglieta(CH), Via G. Corrado 12, Tel 0872.900259 fax 0872900262 pers. 3476316388, e-mail: avvocosichetti@gmail.com; Pec: avvocosichetti@pec.it previo appuntamento.

CUSTODIA GIUDIZIARIA

Il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lanciano ha nominato quale Custode Giudiziario degli immobili posti in vendita, innanzi descritti, l'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo, il quale in ottemperanza al mandato ricevuto, depositava in cancelleria la relazione di custodia, alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato.

L'immobile di cui al lotto UNO risulta libero, mentre quello di cui al LOTTO DUE risulta occupato dai familiari dell'esecutato.

Per maggiori informazioni e/o per fissare un appuntamento al fine di visitare gli immobili, gli interessati potranno farne apposita richiesta **sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it** o direttamente al sottoscritto custode ai segg. contatti, studio 0872713814/ e-mail ivglanciano@gmail.com;

I) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

-- Gli immobili saranno posti in vendita al prezzo base sopra 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 e diritti proporzionali sulle parti di edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge e regolamento di condominio ove esistente;

-- 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 concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 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;

in ordine alla eventuale presenza di usi civici sugli immobili posti in vendita risultanti dalle verifiche eseguite o da eseguirsi dal Comune interessato, anche se non indicati nel presente avviso e nella perizia del C.T.U., restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutti i conseguenti oneri e spese di affranco;

-- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti a sue esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge;

-- l'aggiudicatario potrà, ove in possesso dei requisiti di legge, usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, mediante presentazione, in allegato alla domanda di partecipazione alla vendita o al più tardi presso lo studio del professionista delegato prima dell'emissione del decreto di trasferimento, della dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti medesimi.

Potrà inoltre avvalersi di altre eventuali agevolazioni fiscali e tributarie, previste dalla normativa vigente, dietro espressa formale richiesta scritta nelle modalità e nei tempi innanzi indicati.

-- l'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 60 dall'aggiudicazione o nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, mediante deposito, presso lo studio dell'Avv. Piacentino Massimiliano SICHETTI sito in Paglieta (CH)

alla Via G. Corrado 12, di assegno circolare non trasferibile intestato a " Es. Imm. 34/2018 R.G.E - Avv. Piacentino SICHETTI", contenente la residua somma, con espresso avvertimento che in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art.587 c.p.c., con conseguente perdita della cauzione; è fatta salva una eventuale concessione di proroga del termine per ulteriori 60 giorni da parte del Giudice dell'Esecuzione, su istanza motivata dell'aggiudicatario, da depositarsi in cancelleria prima della scadenza del suddetto termine;

(si evidenzia che il G.E. per la presente vendita non ha disposto ai sensi dell'art.569 c.p.c. che il versamento del prezzo possa avere luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi; pertanto saranno escluse e ritenute inammissibili tutte le offerte che riporteranno tale modalità di versamento del prezzo);

-- tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessorie, successive e dipendenti, e quelle per le cancellazioni delle formalità inerenti alla procedura, di cui all'art.591 bis c.p.c. XI (undicesimo) comma, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le suddette operazioni ed i relativi adempimenti, e quindi ogni onere fiscale derivante dalla vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'imposta di registro e/o l'IVA se dovuta, le imposte ipotecarie e catastali, imposta di bollo, spese di trascrizione, diritti di conservatoria, imposte di cancellazione ecc.), nonché le spese per l'eventuale accatastamento di porzioni non censite, **sono a totale carico dell'aggiudicatario;**

-- pertanto, in caso di aggiudicazione, le suindicate spese, ad eccezione di quelle relative all'accatastamento delle porzioni non censite a cui provvederà direttamente l'aggiudicatario, dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario al sottoscritto professionista delegato entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo (60 giorni o l'eventuale minor termine indicato nell'offerta) mediante deposito, presso lo studio dell'Avv. Piacentino SICHETTI in Paglieta (CH) alla Via G. Corrado, 12, di assegno circolare non trasferibile intestato a " Es. Imm. 34/2018 R.G.E - Avv. Piacentino SICHETTI ", il cui importo dovrà essere pari almeno al 20% del prezzo di aggiudicazione e/o nella minore o maggiore misura che a mero titolo indicativo potrà essere comunicata dal sottoscritto professionista, anche verbalmente, dopo l'aggiudicazione, il tutto sempre salvo conguaglio finale;

-- l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, ai sensi dell'articolo 585 III comma c.p.c. In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o nella domanda di partecipazione o al più tardi nell'udienza di vendita indicando inoltre l'Istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il termine fissato per il versamento del saldo 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; nel medesimo termine dovrà inoltre essere depositata presso lo studio del professionista delegato copia autentica del contratto di finanziamento che dovrà fra l'altro contenere 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 sarà data pubblicità ai sensi dell'art. 490 c.p.c. mediante inserimento - unitamente a copia del provvedimento di delega del G.E. e della relazione di stima - sul sito internet "**www.astegiudiziarie.it**" e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** "**www.pvp.giustizia.it**" almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita. Qualora disposto dal G.E. in via straordinaria, su specifica istanza dei creditori aventi titolo avanzata all'udienza di cui all'art.569 c.p.c., si provvederà alla pubblicazione su un quotidiano di informazione locale avente maggiore diffusione nella zona interessata, o quando opportuno, su un quotidiano di informazione nazionale;

Si provvederà, inoltre, in via facoltativa se ritenuto opportuno a discrezione del sottoscritto professionista delegato, alla pubblicazione per estratto del presente avviso mediante affissione di manifesti murali nelle zone interessate e/o alla pubblicazione per estratto sul quotidiano "**Il Messaggero e/o il Centro**" in un tempo congruo antecedente alla data fissata per la vendita;

-- si precisa che tutte le attività che, a norma dell'articolo 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in cancelleria o davanti il giudice dell'esecuzione, saranno effettuate, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Paglieta (CH) alla Via G. Corrado 12, nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 16,30 alle ore 18,30;

-- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso e della relazione peritale del C.T.U. relativa agli immobili posti in vendita (alla quale si fa espresso rinvio per tutto quanto in essa contenuto e precisato compresa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni).

-- Il presente avviso di vendita e la relazione peritale del C.T.U. sono consultabili sia presso lo studio del sottoscritto professionista delegato sia sul sito internet "**www.astegiudiziarie.it**" e sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** "**www.pvp.giustizia.it**"; maggiori informazioni potranno essere fornite dallo Studio Legale Sichetti (tel. 0872.900259 - 347.6316388; Email: avvocatosichetti@gmail.com).

II) DISPOSIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

--- le offerte di acquisto dovranno essere presentate e depositate presso lo studio del professionista delegato, Avv. Piacentino

SICHETTI, sito in Paglieta (CH) alla Via G. Corrado 12 , a pena di inammissibilità, esclusivamente dalle ore 16,30 alle ore 18,30 dei giorni dal lunedì al venerdì, fino al giorno feriale antecedente la vendita, secondo le modalità seguenti:

-- in busta chiusa all'esterno della quale dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente deposita la busta contenente l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;

--- la busta chiusa dovrà contenere al proprio interno:

-- a) l'offerta in bollo (Euro 16,00) redatta nel modo seguente:

- a-1) per le persone fisiche deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile con indicazione, se coniugato, del relativo regime patrimoniale, residenza e recapito telefonico dell'offerente;

- a-2) per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico.

- Nella busta, oltre a quanto sopra, devono essere inseriti - in caso di persona fisica - copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero) con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione dell'eventuale coniuge e del relativo tesserino di codice fiscale;

e - in caso di società - certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) in corso di validità o di altro documento equipollente attestante la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza dell'offerente in udienza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

-- b) assegno circolare non trasferibile intestato a " ES. IMM. 34/2018 RGE - Avv. Piacentino SICHETTI", di importo non inferiore **al 10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione; nonché fotocopia del predetto assegno fronte/retro su unica facciata al fine di consentire, in caso di mancata aggiudicazione, che tale assegno venga restituito immediatamente nell'udienza stessa di vendita;

-- c) i dati identificativi del bene o del lotto per il quale l'offerta è proposta;

-- d) l'indicazione del prezzo offerto, **che potrà anche essere inferiore, nei limiti di un quarto,** al prezzo minimo posto a base d'asta, a pena di esclusione;

-- e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione (che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione come già precisato nelle condizioni generali di vendita) e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

--- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di più lotti, dovrà presentare unitamente alla suindicata cauzione pari al 10% del prezzo offerto per ciascun lotto, una distinta offerta per ogni singolo lotto secondo le modalità di cui sopra;

-- in caso di più interessati allo stesso immobile le offerte devono essere sottoscritte da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

--- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

--- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;

--- trattandosi di cittadino di altro stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

--- non sono ammesse offerte tramite mandatario munito di procura speciale;

--- se un termine più lungo non è fissato dall'offerente l'offerta non potrà essere revocata prima di 120 giorni dalla sua presentazione.

--- non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

--- l'apertura delle buste, l'udienza di cui all'art.572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno nel luogo, data ed ora sopra indicati per la vendita;

-- gli offerenti sono tenuti a presiedere all'apertura delle buste e presentarsi all'udienza di vendita.

-- sono inammissibili e saranno escluse le offerte di importo inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo fissato a base d'asta;

--- in caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita essa sarà senz'altro accolta ex art. 572 II comma c.p.c. anche se l'offerente non presenzierà alla vendita;

-- in caso invece di offerta unica inferiore entro il limite di un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (offerta pari almeno al 75% del prezzo base), anche se l'offerente non presenzierà alla vendita, si procederà alla deliberazione sulla convenienza dell'offerta pervenuta ai sensi dell'art. 572 III comma c.p.c., a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c.;

-- in caso di più offerte valide pervenute, si procederà in ogni caso alla gara ex art.573 c.p.c. sull'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 di Euro 2.000,00**; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara risulti inferiore al prezzo posto a base d'asta e risultino presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.;

-- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (anche se gli stessi non presenzieranno all'udienza) sarà disposta la vendita in favore di chi avrà offerto il prezzo più alto; qualora due maggiori offerte siano identiche, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, i beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato la cauzione più alta; infine, qualora due maggiori offerte siano identiche nell'entità del prezzo e nelle cauzioni prestate, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo ovvero gli stessi non presenzieranno all'udienza, i beni saranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato per primo la busta contenente l'offerta presso lo studio del sottoscritto professionista delegato; in tal caso farà fede l'attestazione di ricezione, recante data ed ora, apposta sulla busta dal medesimo delegato o da un suo incaricato;

si precisa che nel caso in cui siano presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c., non si darà luogo alla vendita, secondo le regole innanzi stabilite, se il prezzo di aggiudicazione risulti inferiore al prezzo posto a base d'asta; in tale ipotesi si procederà all'assegnazione;

--- l'aggiudicazione sarà definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto;

--- in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già versata) e degli oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (nella misura e nelle modalità già indicate e precisate nelle condizioni generali di vendita) 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. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione depositata, salve le altre conseguenze derivanti dalla legge;

--- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Paglieta lì, 22 gennaio 2019

Il Professionista Delegato
Avv. Piacentino Massimiliano SICHETTI