

TRIBUNALE DI CHIETI
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Espropriazione immobiliare n. 93/2016 R.G.E.

Promossa da Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc. Coop. S.p.A.

Il sottoscritto Avv. Stefano Marchionno (C.F.: MRCSFN72P09C632W), con studio in Chieti alla Via Madonna degli Angeli n. 85, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.E. del Tribunale di Chieti con ordinanza in data 21.12.2016 al compimento delle operazioni di vendita e alle altre attività connesse e conseguenti,

AVVISA

che il giorno **30/5/2018, ore 16.30**, presso lo studio dell'Avv. Stefano Marchionno, sito in Chieti alla Via Madonna degli Angeli n. 85, si procederà alla quinta **vendita senza incanto** ed alla eventuale gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà su magazzino al piano seminterrato della superficie commerciale di circa mq. 413,00, sito in Chieti alla Via Santa Maria Calvona n. 16 a pochi metri dal centro commerciale Theate Center, composto da una zona uffici, servizi e due magazzini. DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati, Comune di Chieti, F.oglio 41, p.lla n. 834 Sub 9, Via Santa Maria Calvona, Piano seminterrato, Cat. C/6, Rendita Euro 1.057,08. Locale a confine con via Maiella, porzione di fabbricato di cui alla p.lla 842, via Santa Maria Calvona, p.lla 4235. **Vendita soggetta ad I.V.A.**

Maggiori informazioni in merito all'immobile sono contenute nella perizia redatta dal CTU, Arch. Daniele Schiazza, consultabile presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Chieti ovvero presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato.

PREZZO BASE D'ASTA

€ 52.432,03

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate mediante istanza in bollo, sottoscritta e depositata (dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 18.00) presso lo studio dell'Avv. Stefano Marchionno, in busta chiusa entro e non oltre le ore 18.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita.

2. L'offerta dovrà contenere:

A) se l'offerente è persona fisica: Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse fotocopie del documento di identificazione e del tesserino del codice fiscale;

B) se l'offerente è una società: i dati identificativi con ragione sociale, sede, partita Iva o codice fiscale, allegando certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente;

C) l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio in Chieti se ivi non residente;

D) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

E) l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia della stessa offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, nonché l'indicazione del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

3. L'offerente dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Stefano Marchionno, ed un'altra somma pari al 20% del prezzo offerto, quale deposito corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento degli immobili, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Stefano Marchionno. Detti assegni dovranno essere inseriti nella busta contenente l'offerta unitamente ad una fotocopia degli stessi (fronte-retro) su unica facciata.

4. L'offerta non è revocabile prima di 120 giorni.

5. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito (ore 18.00 del giorno non festivo precedente alla vendita) o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

6. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente.

7. In caso di offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita (art. 572 c.p.c.), l'offerta sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

8. In caso di pluralità di offerte (art.573 c.p.c.), gli offerenti saranno invitati in ogni caso ad una gara sull'offerta più alta. Nel contesto di detta gara, la misura minima di aumento da apportare alle offerte è di € 3.000,00 (tremila/00). Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile

indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. .

9. Il delegato (ex art.574 c.p.c.) dispone con il decreto di aggiudicazione il modo del versamento del prezzo e il termine entro il quale il versamento deve farsi. La vendita può aver luogo anche con versamento del prezzo in forma rateale, in questo caso il delegato può autorizzare l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari, per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. Detta fideiussione dovrà essere rilasciata a favore della procedura esecutiva entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587, primo comma, secondo periodo, a garanzia del rilascio dell'immobile, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile. La fideiussione verrà escussa dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. Dette modalità si applicano anche alla vendita con le disposizioni di cui all'art. 583 c.p.c. Se il prezzo non è depositato a norma del decreto di cui al primo comma, il giudice provvede a norma dell'art. 587 c.p.c..

10. Se la vendita (art. 590 c.p.c.) non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il delegato provvede su di esse fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Avvenuto il versamento, il delegato pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'art.586 c.p.c..

11. Il versamento del saldo-prezzo dovrà essere depositato entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la sola cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Stefano Marchionno, presso il suo studio, previo appuntamento telefonico.

12. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento degli immobili e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole.

13. Nella perizia a firma del CTU, lo stato di occupazione risulta come segue: il locale è detenuto in possesso da altra società con contratto di comodato d'uso gratuito non registrato.

14. L'immobile viene venduto con gli accessori, dipendenze, pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori.

15. Nella perizia a firma del CTU, i dati urbanistici risultano come segue: non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali in atti, in particolare

relativamente a diversa destinazione d'uso, diversa ripartizione interna e modifica delle aperture esterne. Non essendo state presentate richieste di titoli edilizi abilitativi per le variazioni eseguite, l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto essendo assentibile, secondo il C.T.U., solo il ripristino dello stato dei luoghi con riferimento alla destinazione d'uso ed alla planimetria catastale del 19/05/1979.

16. Si evidenzia che, dalla perizia C.T.U., l'immobile non risulta provvisto di "Attestato di prestazione energetica" APE e che sarà a cura e spese dell'aggiudicatario l'incombenza del rilascio dello stesso da parte di professionista abilitato.

17. Lo stesso aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge ed inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5° del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6° della Legge 471/1985.

18. Pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. con l'affissione del presente avviso nell'albo del Tribunale, affissione di manifesti a stampa nel Comune di Chieti, inserzione del bando di vendita sul quotidiano on line "Prima da noi" e sul sito Internet del tribunale (www.tribunalechieti.it), sui siti internet www.astalegale.net, www.asteimmobili.it e www.portaleaste.com, unitamente alla relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

19. Tutte le attività di vendita sono eseguite dall'Avvocato delegato presso il suo studio e ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui (tel. 0871/41374).

Chieti, 27/3/2018.

Il Professionista Delegato
Avv. Stefano Marchionno

