



Tribunale Civile di Matera
PROCEDURA N.401/2012 V.G.

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
ED EVENTUALE VENDITA CON INCANTO**

Il dott. Vincenzo Prospero GIOIA, Curatore dell'Eredità Giacente di cui al Procedimento n.401/2012 V.G., a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.,

RENDE NOTO

che, con ordinanza del 27/06/2024 del Giudice Tutelare, é stata disposta, presso il suo studio in Scanzano J.(MT) Via Giovanni XXIII n.34, Tel./Fax 0835953653, Email: *studio.gioia@alice.it*, PEC: *vincenzo.gioia@odcec.legalmail.it*, la vendita degli immobili in calce descritti nella forma di

**VENDITA SENZA INCANTO
per il giorno 13/09/2024 alle ore 10,00**

e, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi ragione o causa, nella forma di

**VENDITA CON INCANTO
per il giorno 20/09/2024 alle ore 10,00**

Lotto A

Vendita di un locale uso deposito costituito da un unico ambiente della superficie lorda complessiva di mq. 1,20 circa, direttamente illuminato ed areato dalla porta di accesso è completo nelle sole opere di rifinitura quali intonaco e pavimento in battuta di cemento sito in Ferrandina in viale G. Mazzini e censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n° 43 particella n° 467 sub. 59.

Valore di stima € 420,00 (diconsieuroquattrocentoventi/00cent).

Prezzo base € 294,00 (diconsieuro duecentonovantaquattro/00cent).

Rilancio Minimo € 50,00

Lotto B

Vendita di civile abitazione di complessivi mq. 60,00 circa, posta al piano secondo di complesso edilizio sito in Ferrandina alla via Federico D'Aragona, censita in catasto fabbricati al foglio di mappa n° 46 particella n° 500 sub. 25. L'immobile è utilizzabile per ufficio/studio.

Valore di stima € 50.400,00 (diconsieurocinquantamilaquattrocento/00cent).

Prezzo base € 35.280,00 (diconsieurotrentacinquemiladucentoottanta/00cent).

Rilancio Minimo € 1.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

VENDITA SENZA INCANTO

1) Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, dott. Vincenzo P. Gioia, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta vi dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta 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 apposto sulla busta.

2) L'offerta deve contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato. Se l'offerente è coniugato e 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- b. i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, il tempo ed il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;
- d. il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, non superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione;
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Nel caso di interesse all'acquisto di più lotti, l'offerente deve presentare distinte offerte di acquisto, una per ciascuno dei lotti posti in vendita.

4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela Eredità Giacente XXXXXXXX¹" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove le offerte siano diverse, ai sensi dell'articolo precedente, dovrà essere allegato il documento d'identità e l'assegno circolare (per l'importo corrispondente all'offerta di riferimento) in ciascuna busta.

5) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi alla seduta di vendita indicata.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

¹ Riportare il cognome e nome del defunto; nel presente avviso i dati sono stati omessi. Per la corretta compilazione occorre rivolgersi al Curatore.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

L'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese dovrà essere depositato, con consegna al professionista delegato, mediante assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla "Curatela Eredità Giacente XXXXXXXX²".

7) Le buste verranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quella precedente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; 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.

8) Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non saranno risultati aggiudicatari; la cauzione dell'aggiudicatario sarà versata sul conto corrente della procedura; su tale conto saranno versati il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento versate dall'aggiudicatario.

9) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato dott. Vincenzo Prospero Gioia presso il suo studio in Scanzano Jonico (MT) alla Via Giovanni XXIII n.34.

EVENTUALE VENDITA CON INCANTO

1) In caso di assenza di offerte valide entro il termine stabilito, ovvero in caso in cui le stesse non siano efficaci, nonché nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, il giorno 20/09/2024 alle ore 10.00 presso lo studio del Professionista Delegato Dott. Vincenzo Prospero Gioia in Scanzano J.(MT) Via Giovanni XXIII n.34, si procederà, nelle forme di cui all'art. 576 e ss c.p.c., alla vendita con incanto dei medesimi lotti relativi ai beni immobili descritti nell'ordinanza di vendita allo stesso prezzo base e con gli indicati aumenti minimi durante la gara.

2) I partecipanti alla vendita, di persona o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovranno depositare entro le ore 10 del giorno precedente la vendita, presso lo studio del Professionista Delegato, la domanda di partecipazione in bollo, unitamente a due assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Eredità Giacente XXXXXXXX³" per un importo totale pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione, di cui uno pari a 9/10 (nove decimi) ed uno pari ad 1/10 (un decimo) della cauzione stessa.

3) La domanda di partecipazione all'incanto deve contenere:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione alla gara;
- b. i dati identificativi del lotto per cui si intende partecipare;
- c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4) Se l'offerente dichiara la residenza o elegge il domicilio nel Comune diverso da quello ove ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria ex art. 576 c.p.c..

² Vedi nota n.1

³ Vedi nota n.1

5) Con la domanda di partecipazione dovranno essere allegati i documenti già innanzi indicati. In caso di intervento di rappresentante volontario, dovranno inoltre essere allegati l'originale o la copia autentica nelle forme di legge della procura e la fotocopia del documento d'identità in corso di validità del rappresentante volontario.

6) In caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo Studio del Professionista Delegato nei tre giorni dall'incanto indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando il mandato. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

7) Ai sensi dell'art.580 c.p.c., se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documento e giustificato motivo. In tal caso la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la parte restante è trattenuta come somma riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

8) Le offerte in aumento, durante l'incanto, non potranno essere inferiori al rilancio indicato per il lotto.

9) A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, potranno essere presentate offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni, ma esse non saranno efficaci se il prezzo offerto non superi di un quinto quello raggiunto nell'incanto. Le offerte dovranno essere depositate presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c. mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Eredità Giacente XXXXX"⁴. Verificata la regolarità delle offerte, verrà indetta nuova gara, della quale si darà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c.

10) Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla predetta gara, l'aggiudicazione diventa definitiva ed il giudice pronuncerà a carico degli offerenti che abbiano fatto offerte di acquisto nei 10 giorni dall'incanto, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo sarà trattenuto come riveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Nell'ipotesi di offerta in aumento ex art. 584 c.p.c., nei dieci giorni che seguono alla provvisoria aggiudicazione, non si procederà alla restituzione della cauzione in favore degli aggiudicatari provvisori, posto che il loro acquisto diventa definitivo solo in caso di mancata partecipazione alla successiva gara degli offerenti in aumento.

11) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

12) Eventuali istanze di assegnazione saranno accoglibili soltanto nel caso in cui la vendita con incanto non abbia luogo per mancanza di offerte e dovranno essere depositate nel termine di dieci giorni dopo della data della vendita con incanto.

13) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato Dott. Vincenzo Prospero Gioia presso il suo studio in Scanzano Jonico (MT) alla Via Giovanni XXIII n.34.

⁴ Vedi nota n.1

CONDIZIONI DELLA VENDITA PER ENTRAMBI I BANDI

- 1) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente 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 di prezzo. La presente vendita 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 - ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti ovvero le spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 2) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 28.2.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 DPR 6.6.2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal trasferimento.
- 3) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese della curatela; se occupati da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero. Tutte le spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.
- 4) Gli immobili sono privi tanto dell'Attestazione di Certificazione Energetica, prevista dal D.Lgs n.192/2005, che dell'Attestazione di Prestazione Energetica, come da modifiche introdotte dal D.L. n. 63/2013. La vendita avrà luogo in carenza delle citate attestazioni.
- 5) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 6) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- 7) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita unitamente alla ordinanza di delega ed alla perizia di stima saranno inseriti su rete internet all'indirizzo www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (in breve PVP), sul canale satellitare "canale aste", www.canaleaste.it, almeno 45 giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 cpc;
- estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano "Il Quotidiano della Basilicata" e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" almeno 45 gg. anteriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte d'Appello, se previste;
- l'avviso di vendita verrà affisso nel Comune di Ferrandina (MT) per quindici giorni consecutivi.

ALTRE INFORMAZIONI

Nel caso in cui entrambi i tentativi di vendita, senza incanto e con incanto per le quali sopra sono state precisate le modalità, dovessero andare deserti, la curatela si riserva di valutare eventuali proposte di acquisto formulate anche con ribasso rispetto al relativo prezzo base.

Maggiori informazioni presso lo studio del Dott. Vincenzo Prospero Gioia presso il suo studio in Scanzano Jonico (MT) Via Giovanni XXIII n.34, Tel./Fax 0835/953653 - Email: *studio.gioia@alice.it*, PEC: *vincenzo.gioia@odcec.legalmail.it*, dove saranno eseguite tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c..

Matera, 02 Luglio 2024

IL CURATORE
Dott. Vincenzo Prospero GIOIA