

STUDIO LEGALE
AVV. FRANCESCO SCHIRRIPIA
Via Firenze 88
89044 LOCRI (RC)
FAX 0964/22002 Cell. 3391160711
PEC francesco.schirripa@avvocatilocri.legalmail.it
[email: avv.f_schirripa@libero.it](mailto:avv.f_schirripa@libero.it)

Proc. n. 64/2014 R. G. ES. IMM.

TRIBUNALE DI LOCRI

Esecuzioni Immobiliari

Creditore : BCC NPLs 2019 S.r.l.

Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Cardona

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita, **avv. Francesco Schirripa**, nominato con ordinanza del 23.02.2018 dal GE dott.ssa Elisa Vicenzutti ex art. 591 bis c.p.c., delega rinnovata con ordinanza del 27.09.2023 dal G.E., dottor Giuseppe Cardona, a norma dell'art 490 c.p.c

AVVISA

che il giorno **31.10.2024 ore 10,30** dinnanzi a sé presso il Tribunale di Locri - sito in Locri (RC) Piazza Don Bosco piano terra aula 2 - si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in riferimento al D.M. n. 37/2008 e al D.Lgs n. 192 /2005 e succ. modif. ed integrazioni ed alle successive vigenti leggi per quanto non espressamente indicato e meglio descritto in ogni anche sua parte nella relazione estimativa in atti alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO 1: Unità immobiliare sita in Siderno (RC) via Brasilia, 15 al piano terra, completamente rifinita, al catasto fabbricati del Comune di Siderno al foglio 17 part.lla 674.

L'unità immobiliare sarà posta in vendita a corpo e nelle consistenze indicate nella perizia di stima dell'Arch. Lucia Saccà del 14.03.2017 depositata il 16.03.2017, e successive integrazioni del 17.07.2017 e del 15.12.2017, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni, nonché alle azioni da compiere per sanare gli abusi edilizi rilevati.

Prezzo base d'asta: € 23.815,93

Offerta minima: € 17.861,95

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 2: Unità immobiliare sita in Siderno (RC) via Brasilia 15, al piano primo, in corso di costruzione al catasto Fabbricati del Comune di Siderno al foglio 17 part.IIa 674.

L'unità immobiliare sarà posta in vendita a corpo e nelle consistenze indicate nella perizia di stima dell'Arch. Lucia Saccà del 14.03.2014 depositata il 16.03.2017, e successive integrazioni del 17.07.2017 e del 15.12.2017, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni, nonché alle azioni da compiere per sanare gli abusi edilizi rilevati.

Prezzo base d'asta: € 8.246,34

Offerta minima: € 6.184,76

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12.00 del 30.10.2024** (giorno antecedente la vendita) presso lo studio del professionista delegato avv. Francesco Schirripa sito in Locri alla via Firenze 88 (previa comunicazione telefonica 3391160711), l'offerta di acquisto ai sensi dell'art 571 c.p.c in bollo da €. 16,00 in busta chiusa, con all'esterno indicate **SOLO**: 1) le generalità di chi presenta la busta; 2) il nome e cognome del professionista delegato; 3) la data della vendita.

L'offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi dell'art 571 comma 3 c.p.c dovrà contenere:

- il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.), recapito telefonico, oltre a copia di valido documento di identità; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società l'indicazione della partita IVA e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- fotocopia di un documento valido di identità dell'offerente;
- l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel comune di Locri ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso Cancelleria;
- l'indicazione del numero di R.G.E. della procedura;
- i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore di oltre ¼ del prezzo indicato come prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'indicazione della modalità di pagamento;
- eventuale indicazione della volontà di avvalersi del pagamento rateizzato ed in tal caso il GE valuterà i giustificati motivi in ragione del prezzo offerto di rateizzare la somma dovuta per saldo

e spese in dodici rate mensili (la prima al 30° giorno dall'aggiudicazione) e lo stesso aggiudicatario offerente potrà essere immesso nel possesso dell'immobile a condizione che presti fideiussione ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. Il mancato pagamento di una sola rata entro gg. 10 dalla scadenza comporterà la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione ed inoltre l'aggiudicatario inadempiente potrà essere esposto alle conseguenze di cui all'art. 587 secondo comma c.p.c.;

- l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile, e di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Avv. Francesco Schirripa – Proc n. 64/2014 R. G. Es. Imm. Tribunale di Locri.*" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e in conto prezzo di aggiudicazione). L'offerta presentata è irrevocabile e lo stesso offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, altrimenti, in caso di mancata offerta il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il Giorno 31.10.2024 ore 10,30 presso il Tribunale di Locri - sito in Locri (RC) Piazza Don Bosco, piano terra, aula 2, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara sulla base dell'offerta più alta, (con offerte in aumento del 3% e del 5% del prezzo base, salvo diversa indicazione del Giudice) redigendo verbale delle relative operazioni.

In caso di mancanza di offerte ricevibili si procederà a valutare istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c. previa autorizzazione del G.E.

In caso di mancanza anche di istanze di assegnazione si procederà a fissare nuovi tentativi di vendita senza incanto entro 60 gg.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e le spese di trasferimento (oneri fiscali e di trascrizione) detratto l'acconto versato come cauzione, a mani del professionista delegato entro il termine di centoventi giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c) il tutto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Avv. Francesco Schirripa – Proc. n. 64/2014 R. G. Es. Imm. Tribunale di Locri.*"

Il versamento del saldo prezzo e delle spese di aggiudicazione potranno essere versati, ricorrendone giustificati motivi, ad importi rateizzati, previa istanza al GE che valuterà i giustificati motivi in ragione del prezzo offerto, ed ove ritenuto consentirà il pagamento rateale in dodici rate mensili (la prima al 30° giorno dell'aggiudicazione). L'aggiudicatario potrà essere immesso nel possesso dell'immobile a condizione che presti fideiussione ai sensi dell'art. 574 comma 1 c.p.c. restando il fatto che il mancato pagamento di una sola rata entro gg. 10 dalla scadenza comporterà la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione ed inoltre l'aggiudicatario inadempiente potrà essere esposto alle conseguenze di cui all'art. 587 secondo comma c.p.c.

Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario, in base all'art. 41 del T.U. n. 385/1993 – potrà avvalersi della facoltà di subingresso nel mutuo, assumendosene gli obblighi relativi, secondo quanto indicato nell'art. 41 comma V T.U.B. (versamento alla banca di quanto dovuto per rate

scadute, accessori e spese entro 15 gg. dall'aggiudicazione); nel termine perentorio di gg. 110 dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte del saldo prezzo corrispondente al credito dalla medesima vantato per capitale, accessori e spese (salva la facoltà di sub ingresso nel mutuo); a tal fine sarà l'Istituto mutuante a comunicare tempestivamente l'importo del credito; nel termine di gg. 120 dall'aggiudicazione dovrà versare l'eventuale differenza tra il saldo del prezzo di aggiudicazione e le somme già versate alla banca, detratto l'importo della cauzione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese e degli altri oneri anche fiscali di trasferimento, sarà emesso il decreto di trasferimento.

Si avvisa che tutti i termini per il saldo prezzo di aggiudicazione (anche in caso di rateizzazione) e per il pagamento del fondo spese per provvedere agli adempimenti post-emissione del decreto di trasferimento non sono sospesi nel cd. periodo feriale perché non si tratta di termini processuali ma di termini sostanziali.

INFORMAZIONI

L'avviso di vendita dovrà essere pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (a cura professionista delegato alla vendita/custode giudiziario, con costo a carico del creditore procedente o degli altri creditori, ovvero a carico della custodia, se in attivo, autorizzando il custode al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto o c/c intestato alla procedura, ovvero a carico di uno dei creditori) nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 cpc e dovrà contenere A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 cpc; B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 cpc; C) il sito internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del professionista delegato alla vendita/custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertimento che maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale o dal predetto professionista delegato alla vendita/custode; nell'avviso andrà omessa l'indicazione del debitore.

Il medesimo avviso, sempre nei 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dovrà essere pubblicato (con costo a carico del creditore procedente o degli altri creditori, ovvero a carico della custodia, se in attivo – autorizzando il professionista delegato alla vendita /custode giudiziario al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto della procedura) – mediante pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it, (gestiti da Ediservice s.r.l.; email info.locri@ediservicesrl.it – tel. 0415369911 – fax 0415351923), e www.astalegale.net, Newspaper Aste – Tribunale di Locri (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email procedure.locri@astalegale.net – fax 039/3309896), con cura da parte di Ediservice s.r.l. dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste Click, il quale prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati e sugli ulteriori portali correlati sia a livello nazionale che internazionale); nei siti internet la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza di delega alla vendita ed alla relazione di stima; in particolare l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso al professionista delegato alla vendita/custode giudiziario dalla società che gestisce il servizio mediante fax, email o posta, o altra forma equipollente.

Siti internet sui quali sono pubblicati l'ordinanza di vendita e la relazione di stima: www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.tribunalelocri.it; www.astalegale.net

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal Delegato – Custode Giudiziario e Delegato alla vendita Avv. Francesco Schirripa ai recapiti in intestazione.

Per quanto non disciplinato con il presente avviso, si rimanda alla relativa ordinanza di vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni.

Locri 29.07.2024

**Il Delegato alla vendita
Avv. Francesco Schirripa**

Allegato A:

Contenuto dell'offerta per partecipare alla vendita senza incanto

Offerta redatta in carta semplice con bollo da €. 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze, con indicazione della denominazione del fallimento o dell'esecuzione immobiliare, delle generalità dell'offerente (codice fiscale, stato di famiglia, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società) allegando fotocopia del documento di riconoscimento dell'istante (o del rappresentante legale della società) ed assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "*Avv. Francesco Schirripa – Proc. n. 64/2014 R. G. Es. Imm. Tribunale di Locri.*" a titolo di cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.