

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Dott. Eliodoro Giordano, professionista delegato alla vendita nella procedura avente ad oggetto divisione giudiziale R.G.699/2015, giusta ordinanza del 05 luglio 2017 visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

A V V I S A

e rende noto che il giorno **10.01.2019 alle ore 09.30**, presso il proprio studio sito in Campobasso alla Piazza della Vittoria n.14 scala A, si svolgerà dinanzi a sé la vendita senza incanto dei seguenti immobili, meglio descritti nella perizia di consulenza tecnica di ufficio depositata agli atti.

PRIMO LOTTO

IN COMUNE DI BUSSO (CB)

Fabbricato ubicato nel centro abitato di Busso **alla Piazza Santangelo n.12** costituito da tre piani con struttura in muratura portante e tetto a falde; il piano seminterrato è destinato a cantine e deposito, il piano terra a cucina, zona giorno e camere; al piano primo vi è un salotto con tre camere e con un bagno in comune.

Dal portone di ingresso a piano terra si accede ad un ampio ingresso con una scala monumentale che conduce al piano primo. Al piano seminterrato si accede sia tramite

un'angusta scala di collegamento interna all'androne, sia tramite due accessi interni.

il tutto riportato nel catasto fabbricati del Comune di Busso (CB) e precisamente:

al foglio 11 part. 303 cat. A/2 cl. U vani 11 totale 351 mq. Rendita 1.107,80;

al foglio 11 p.lla 300 sub.2 cat. C/6 cl. U 29 mq., 48mq rendita 67,40 (DEPOSITO);

al foglio 11 p.lla 300 sub. 1 cat. C/2 cl. 2, 28 mq, 29 mq, rendita 59,29 (STALLA);

Terreno

Situato a valle dell'abitazione principale ed è confinante con altri immobili destinati a deposito ed autorimessa; attualmente è destinato a giardino dell'abitazione alla quale si accede attraverso una scala da cui si accede al terrazzo del piano terra.

il tutto riportato nel catasto terreni del Comune di Busso (CB) al foglio 11 part. 297 seminativo cl. 1 are 11 ca 50 r.d. 4,16 r.a. 3,56;

SECONDO LOTTO

Terreni situati a circa 1 km dal centro dell'abitato e sono difficilmente raggiungibili con mezzi di trasporto comuni; risultano abbandonati e ricadono nella zona "E1" a destinazione rurale prevista dal vigente strumento urbanistico comunale.

il tutto riportato nel catasto terreni del Comune di Busso (CB) al foglio 18 p.lla 88 vigneto cl. 1 are 32 ca 50 r.d. 21,82 r.a. 15,11;

foglio 18 p.lla 89 seminativo cl. 1 are 06 ca 60 r.d. 2,22 r.a. 2,05;

foglio 18 p.lla 357 seminativo cl.1 are 07 are 20 r.d. 2,42 r.a.2,23;

il tutto come risulta meglio descritto nella perizia di consulenza agli atti in Cancelleria.

Si fa inoltre presente che l'immobile di cui trattasi è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Trascrizione n.8977 del 24 novembre 2017. Domanda giudiziale – Tribunale di Campobasso del 26 maggio 2015 rep.699/15 avente ad oggetto divisione giudiziale.**

L' Attestazione di prestazione energetica (APE) ed il certificato di destinazione urbanistica devono essere presentati dall'aggiudicatario e sono a suo carico.

CONDIZIONI

Il valore del **PRIMO LOTTO**, così come determinato dal magistrato, è pari ad euro: **150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) e precisamente:**

Abitazione residenziale; Stalla; Deposito: Terreno al foglio 11 p.lla 297;

Il valore **del SECONDO LOTTO, così come determinato dal magistrato, è pari ad euro: 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) e precisamente:**

Terreni al foglio 18 p.lle 88,89,357;

Ne consegue che non verranno prese in considerazione offerte inferiori ai prezzi base sopra indicati, anche se conformi al dettato normativo dell'articolo 572, terzo comma del c.p.c..

- 1) Ciascun offerente, per poter essere ammesso alla vendita senza incanto, dovrà presentare, **entro le ore 13.00 del giorno 09 gennaio 2018**, una busta chiusa indirizzata allo Studio Notarile Giordano, sito in Campobasso alla Piazza della Vittoria 14/A, contenente le offerte di acquisto. Sulla busta dovranno essere indicati un nome o una sigla di fantasia che consenta all'offerente di identificare la propria busta in sede di apertura, la data fissata per l'esame delle offerte e il nome del professionista delegato a norma dell'art 591 bis c.p.c.. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né altro - dovrà essere esposta sulla busta.

- 2) **L'offerta, redatta in bollo da euro 16,00, dovrà contenere:**

- i dati anagrafici dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico; per le società: ragione sociale, numero di partita IVA, domicilio e recapito telefonico);

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

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base come sopra individuato, a pena di esclusione;

- il termine, non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione, di versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese dovuti in conseguenza del trasferimento (in mancanza dell'indicazione del termine di pagamento o in caso dell'indicazione di un termine superiore a 90 giorni, si intenderà che l'integrale pagamento del prezzo e degli altri oneri, diritti e spese dovrà essere eseguito entro e non oltre 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione).

3) All'offerta in busta chiusa dovranno essere allegati:

- a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Campobasso, Cancelleria civile, procedura n. 699/2015 R.G. tipo procedimento contenzioso", per in importo pari al 10% del prezzo offerto;

- a titolo di copertura approssimativa delle spese di vendita – e salvo conguaglio da versare in prosieguo -, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di

Campobasso, Cancelleria civile, procedura n. 699/2015 R.G. tipo procedimento contenzioso”, per un importo pari al 20% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, entrambi gli assegni saranno immediatamente restituiti dal professionista dopo l’udienza.

e) Il saldo del prezzo della vendita e degli oneri, tributi e spese dovranno essere versati entro 90 giorni dalla data dell’aggiudicazione. In caso di mancato versamento nei termini la vendita sarà revocata e l’aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell’art. 587 c.p.c. In caso di **inottemperanza** l’aggiudicazione sarà revocata con perdita della cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell’art. 587 c.p.c..

f) Le buste chiuse saranno aperte il giorno 16 aprile 2018 alle ore 9.30 presso lo studio del Dott. Eliodoro Giordano come sopra indicato; hanno diritto di partecipare gli **offerenti**, l’attore principale ed i convenuti, i creditori intervenuti ed i creditori iscritti e non intervenuti. Le offerte di acquisto sono **irrevocabili** per la durata di 120 giorni dalla loro presentazione, salvo che prima di tale data sia disposta dal professionista la gara tra gli **offerenti** di cui all’art. 573 c.p.c. ovvero sia ordinato l’incanto.

Presenza di una sola offerta

Nel caso di unico offerente, l’offerta dà diritto all’acquisto del bene se è pari o superiore al prezzo base.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato non può far luogo alla vendita se:

- a) vi è il dissenso del creditore precedente;
- b) se ritiene che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- c) se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 del codice di procedura civile.

Nei casi di cui alle lettere a) e b), il professionista delegato, entro dieci giorni dall'esperimento di vendita, presenta una relazione motivata indicando le circostanze di fatto che nella specifica vicenda comprovano l'esistenza della seria possibilità di una vendita ad un prezzo superiore e procede alla fissazione di un nuovo tentativo di vendita alle stesse condizioni e modalità di quello precedente nonché allo stesso prezzo base.

Nel caso di cui alla lettera c), il professionista delegato provvede ad assegnare l'immobile.

Se non si verifica nessuna delle tre ipotesi di cui alle lettere a), b) e c), il professionista delegato aggiudica l'immobile all'unico offerente.

Pluralità di offerte

Se vi sono più offerte valide, il professionista delegato invita gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta.

In assenza di rilanci il professionista delegato dispone la vendita in favore del maggior offerente se l'offerta è pari o superiore al prezzo base. Se, al contrario, la miglior offerta è inferiore al prezzo base di non oltre un quarto, il professionista delegato non può far luogo alla vendita se:

- a) vi è il dissenso del creditore precedente;
- b) se ritiene che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- c) se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 del codice di procedura civile.

Nei casi di cui alle lettere a) e b), il professionista delegato, entro dieci giorni dall'esperimento di vendita, presenta una relazione motivata indicando le circostanze di fatto che nella specifica vicenda comprovano l'esistenza della seria possibilità di una vendita ad un prezzo superiore e procede alla fissazione di un nuovo tentativo di vendita alle stesse condizioni e modalità di quello precedente nonché allo stesso prezzo base.

Nel caso di cui alla lettera c), il professionista delegato provvede ad assegnare l'immobile.

Se non si verifica nessuna delle tre ipotesi di cui alle lettere a), b) e c), il professionista delegato aggiudica l'immobile in favore del maggior offerente.

In presenza di rilanci, l'immobile è aggiudicato all'offerente che effettua il rilancio più alto salvo che l'offerta risultante da tale rilancio sia di importo inferiore al prezzo base di non oltre un quarto. In questo ultimo caso, si applicano le disposizioni di cui alle precedenti lettere a), b) e c). Se non si verifica nessuna delle tre ipotesi di cui alle lettere a), b) e c), il professionista delegato aggiudica l'immobile in favore dell'offerente che ha effettuato il rilancio più alto.

g) Si attesta l'indisponibilità per la ricezione delle offerte sia a mezzo telefax che a mezzo posta elettronica.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali 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. La vendita non è soggetta alla norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta 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

necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non **conoscibili**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- Le spese per l'attestazione di prestazione energetica ed il certificato di destinazione urbanistica sono a carico dell'aggiudicatario.

- Gli immobili sono venduti franco e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, ad eccezione delle formalità sopra richiamate.

- Ogni onere, diritto, tributo e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi incluso il compenso dovuto al professionista delegato nei limiti prescritti dall'art. 179 bis **disp. att.** c.p.c..

- Il saldo del prezzo della vendita e degli oneri, tributi e spese dovranno essere versati nel termine indicato nell'offerta presentata dall'aggiudicatario prima della gara. Ove nell'offerta non sia indicato alcun termine, il saldo dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data dell'aggiudicazione nella vendita senza incanto. Nella vendita con incanto il saldo del prezzo della vendita e degli oneri, tributi e spese dovranno essere versati entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione. In caso di mancato versamento

nei termini, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

- La proprietà, il possesso ed il godimento dei beni saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

- si evidenzia che gli eventuali **aggiudicatari** avranno l'onere, a propria cura e spese, di dotare gli immobili, ove sia necessario, dell'attestato di certificazione energetica prima dell'emissione del decreto di trasferimento;

Maggiori informazioni potranno essere richieste presso la Cancelleria civile, nonché presso lo studio del Dott. Eliodoro Giordano (tel.: 0874 - 416384).

La documentazione relativa all'immobile (perizia ed eventuali foto e planimetrie) è inoltre visionabile sui siti internet: www.ivgmolise.it nella sezione

"vendite immobiliari",

www.venditepubblichenotarili.notariato.it,

www.immobiliare.it .

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

Campobasso, lì 13.09.2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

dr.Eliodoro Giordano

