

TRIBUNALE DI BENEVENTO UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n.74/10 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Francesco DEL GROSSO**, con studio in Benevento (BN) al Viale dei Rettori n.65, delegato, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni presso il Tribunale di Benevento, visti gli artt.569 e ss. c.p.c.,

AVVISA

- che il giorno **21 marzo 2012** alle ore **15:30**, presso l'**Ufficio Aste Delegate** sito in **San Giorgio del Sannio (BN)** alla **via Alcide De Gasperi n.44**, innanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alla **prima vendita senza incanto**, ai sensi degli artt.570 e ss. c.p.c., secondo le condizioni di seguito indicate;
- che, nel caso di mancanza di offerte, o se le stesse non siano efficaci, ai sensi dell'art.571 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572 terzo comma c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, il giorno **3 maggio 2012** alle ore **15:30**, presso il sopra citato ufficio, innanzi al sottoscritto professionista delegato, si procederà alla **prima vendita con incanto**, al medesimo prezzo base fissato per quella senza incanto, ai sensi degli artt.576 e ss. c.p.c., secondo le condizioni di seguito indicate;

dei seguenti beni immobili in un **unico lotto**:

LOTTO UNICO

Porzione di fabbricato sito in **DUGENTA (BN)** alla **via Nazionale n.151** (catastalmente n.35), sviluppatasi su tre livelli, utilizzata come ufficio e composta da un vano, cucina e bagno al piano primo, due vani, wc e disimpegno al piano secondo e due locali non abitabili al piano sottotetto, per complessivi mq. 124, riportata in **C.F.** sotto il **foglio 12 particella 167 sub 8** (piani 1-2-3, categ. A/3, classe 2, vani 7). Il fabbricato di cui fa parte l'immobile staggito è stato costruito prima dell'1 settembre 1967, successivamente riparato con Ordinanza Commissariale n.80 del 6 gennaio 1981 e D.I.A. del maggio 2003. Risulta tettoia abusiva da demolire. Dedotti oneri. Mancano certificato di abitabilità ed attestato di certificazione energetica. Attualmente l'immobile risulta locato a *** in virtù di contratto di locazione ad uso libero, della durata di anni 4, con scadenza 30 maggio 2012, registrato a Cerreto Sannita il 23 giugno 2008 al n.3945; **si precisa che**, a seguito di provvedimento del G.E. del 26 ottobre 2011, è stata comunicata al conduttore regolare disdetta del presente contratto di locazione, ai sensi dell'art.3, co. 1, lett. g), Legge n.431/1998.

Tutti gli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni, vengono posti in vendita a corpo e non a misura, e saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

- CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO -

LOTTO UNICO

Prezzo base dell'asta	Euro	82.000,00
Deposito cauzione	10%	DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	20%	DEL PREZZO OFFERTO
In caso di gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. offerte in aumento non inferiori ad Euro 1.000,00		

Per partecipare alla **vendita senza incanto** gli interessati dovranno depositare, ai sensi dell'art.571 c.p.c., anche a mezzo di persona diversa, presso l'**Ufficio Aste Delegate** sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n.44 (tel. 0824.58810 - fax 0824.336661), a pena di inammissibilità, **entro le ore 12:00 del giorno 20 marzo 2012**, domanda in bollo (da Euro 14,62), datata e sottoscritta, contenente:

- l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base indicato);
- la data della vendita e la procedura cui si riferisce;
- le proprie generalità, il domicilio, il codice fiscale e lo stato civile e, se coniugati, il regime patrimoniale e le generalità del coniuge;

F.M.

- d) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;
- e) le indicazioni circa il tempo, comunque non superiore ai termini di cui appresso (in caso di mancata indicazione verrà applicato il termine massimo), il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- f) la dichiarazione di aver letto la relazione di stima e di averne compreso il contenuto ed, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile;
- g) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art.174 disp.att. c.p.c.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Benevento.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- 1) fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 2) assegno circolare NON TRASFERIBILE emesso da una banca all'ordine del professionista delegato relativo al deposito cauzionale **pari al 10% del prezzo offerto**;
- 3) assegno circolare NON TRASFERIBILE emesso da una banca all'ordine del professionista delegato relativo al deposito spese **pari al 20 % del prezzo offerto**;
(i suddetti assegni saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, subito dopo la chiusura della gara);
- 4) la procura speciale **(nel caso si partecipi a mezzo di procuratore speciale)**;
- 5) certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente **(in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche)**;
- 6) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità **(nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea)**.

Gli avvocati che concorressero per persona da nominare (art.579 c.p.c.) dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura, fermo restante il **termine di tre giorni** dall'incanto per la nomina e il deposito del mandato (art.583 c.p.c.).

Nel caso di partecipazione di un minore la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Ogni domanda, contenente l'offerta (compresi gli allegati), dovrà essere inserita in una busta chiusa, al cui esterno il professionista delegato o suo delegato dovrà annotare tutti i dati necessari ai sensi dell'art.571 quarto comma c.p.c.; non sarà consentito annotare nessun altro elemento, con particolare riguardo a quelli che possono condurre ad identificare il lotto per il quale l'offerta è prestata.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso.

Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. Se vi sono più offerte valide il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 c.p.c..

L'offerta non sarà considerata valida:

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se è inferiore al prezzo base;
- se l'offerente non deposita la cauzione e l'anticipo spese, con le modalità e nella misura innanzi indicate.

L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:

- il professionista delegato, in presenza di più offerte valide, disponga la gara tra gli offerenti;
- il professionista delegato, nonostante le offerte, ordini l'incanto;
- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

- CONDIZIONI DI VENDITA CON INCANTO -

LOTTO UNICO

Prezzo base dell'asta	- Euro	82.000,00
Deposito cauzione	- Euro	8.200,00
Deposito spese	- Euro	16.400,00
Offerte in aumento non inferiori a	- Euro	1.000,00

Per partecipare alla **vendita con incanto** gli interessati dovranno depositare domanda in bollo (da Euro 14,62) di ammissione all'incanto, datata e sottoscritta, indicandovi le proprie generalità, il domicilio, il codice fiscale e lo stato civile, e, se coniugati, il regime patrimoniale e le generalità del coniuge. La domanda, alla quale dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili emessi da una banca all'ordine del professionista delegato (relativi al deposito cauzionale e deposito spese) e la fotocopia di un valido documento d'identità, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, **entro le ore 12:00 del giorno 2 maggio 2012**, presso l'**Ufficio Aste Delegate** sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n.44 (tel. 0824.58810 - fax 0824.336661).

I detti assegni saranno restituiti, subito dopo la chiusura della gara, ai concorrenti non aggiudicatari salvo che gli stessi non abbiano omesso di partecipare all'incanto personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato o giustificato motivo. In tale caso la cauzione verrà restituita nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. I procuratori speciali, dovranno depositare,

FMH

unitamente all'istanza, la procura speciale. Gli avvocati che concorressero per persona da nominare ex art.579 c.p.c., dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura, fermo restante il termine di tre giorni dall'incanto per la nomina e il deposito della procura speciale ex art.583 c.p.c.. In caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche, occorre allegare certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza e, in caso di sistema di amministrazione collegiale, copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali. Nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, occorre produrre certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità. Nel caso di partecipazione di un minore la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso.

A norma dell'art.584 c.p.c., potranno essere presentate offerte dopo l'incanto, entro il termine perentorio di dieci giorni. In caso di presentazione di offerte in aumento, si effettuerà la gara prevista dall'art.573 c.p.c. e verrà pubblicato apposito avviso nelle forme di cui all'art.570 c.p.c. in cui saranno specificate le condizioni della gara e del pagamento. Tali offerte non saranno efficaci se il prezzo non supererà di 1/5 quello raggiunto nell'incanto e la cauzione versata non sarà di importo pari al doppio di quella versata ai sensi dell'art.580 c.p.c.. Alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento di cui ai commi precedenti e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal professionista delegato, abbiano integrato la cauzione.

Nel caso di diserzione della gara indetta, ai sensi dell'art.584 c.p.c., l'aggiudicazione diventerà definitiva, ed il giudice pronuncerà a carico degli offerenti di cui al primo comma la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

- CONDIZIONI COMUNI DI VENDITA SENZA INCANTO E VENDITA CON INCANTO -

Poiché gli immobili staggiti sono gravati da ipoteca per **mutuo fondiario**, ai sensi degli artt.38 e ss. del D.Lgs. n.385/93 "Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario, **nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione definitiva**, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo di aggiudicazione che corrisponde all'ammontare del credito dell'Istituto garantito da ipoteca, ciò semprechè egli non preferisca accollarsi il mutuo fondiario, relativo all'immobile aggiudicato. In quest'ultimo caso, nel termine di 50 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario le semestralità scadute, gli interessi di mora, gli accessori e le spese legali e dichiarare di voler profittare del mutuo concesso al debitore esecutato.

Ai fini di cui sopra, il creditore fondiario dovrà, **entro e non oltre giorni 10 dall'aggiudicazione definitiva**, far pervenire presso l'**Ufficio Aste Delegate** la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; nonché, trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.

L'aggiudicatario **nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione definitiva** dovrà versare sul libretto bancario, intestato alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Benevento e vincolato all'ordine del G.E., che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire (al fine di versare l'importo dell'assegno relativo al deposito cauzionale), l'eventuale eccedenza del prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo della sola cauzione) rispetto a quanto già versato al creditore fondiario e, nel caso in cui non sia pervenuta nei termini di cui sopra la dovuta dichiarazione di credito, l'intero saldo prezzo (detratto l'importo della sola cauzione).

Il tutto sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dall'aggiudicazione e di perdere la cauzione a titolo di multa, ex art.587 primo comma c.p.c., e di pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art.587 secondo comma c.p.c.. L'aggiudicatario, inoltre, **nel termine di cui sopra**, dovrà versare, sul libretto bancario fruttifero, intestato alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Benevento e vincolato all'ordine del G.E., che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire (al fine di versare l'importo dell'assegno relativo al deposito spese), **l'eventuale conguaglio delle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli** (comprehensive di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione decreto di trasferimento, voltura ed onorari professionista delegato), **poste a suo carico dal G.E.**

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. n.380/2001, e all'art.40 co. 6° della legge 47/85.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli atti di causa potranno essere consultati presso l'Ufficio Aste Delegate sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n.44 (tel. 0824.58810 - fax 0824.336661).

Il presente avviso, ai sensi dell'art.490 c.p.c., sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, con inserzione per estratto sul giornale **Il Mattino** e mediante affissione di manifesti murali nei **Comuni di Dugenta e Benevento**, nonché sui siti internet **www.legalmente.net**, **www.ilmattino.it** e **www.tuttomercato.it**, dove sarà pubblicata anche la relazione di stima. Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso ed il termine per la presentazione delle offerte dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.

Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio sito in Benevento (BN) al Viale dei Rettori n.65 e, per quanto sopra indicato, presso l'Ufficio Aste Delegate sotto la propria responsabilità.

FAL

Tutte le informazioni potranno essere da ogni interessato richieste presso l'Ufficio Aste Delegate sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n.44 (tel. 0824.58810 - fax 0824.336661 - www.leastedelegate.it).

Il G.E. ha nominato **Custode Giudiziario** l'Avv. **Francesco del Grosso**, al quale gli interessati si potranno rivolgere per visionare gli immobili, previo appuntamento telefonico (tel. 388.9230379).

Benevento, 15 dicembre 2011

Il professionista delegato
Avv. Francesco DEL GROSSO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Del Grosso', with a long horizontal flourish extending to the right.