

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
PROCEDURA ESECUTIVA N. 03/2011 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Monica Verdoliva, con studio in Sapri (Sa) alla Via Cavour n. 85 piano Terra, vista l'ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Beatrice Paola il 15/06/2016, con la quale si dispone la vendita ai pubblici incanti del bene pignorato delegando al sottoscritto Professionista le relative operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nonché a provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 590 e 591 cpc,

AVVISA

Che il giorno 12/12/2017 alle ore 12.00 presso il suo studio procederà all'esame delle offerte, alla eventuale gara tra gli offerenti e alle operazioni tutte inerenti il terzo esperimento di vendita senza incanto dell'Immobile di cui appresso.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO

Piena proprietà Abitazione civile sita nel Comune di Rivello (PZ) alla C/da Sorba in NCEU del detto Comune al foglio 22 particella 572 Categoria A/2, Classe 4, C,

Valore a base d'asta: euro 81.000,00 (ottantunomila/00).

Offerta minima, pari al 75% del prezzo base, pari ad euro 60.750,00 (sessantamilasettecentocinquanta/00).

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU che dovrà essere consultata dall'offerente visitando il sito internet www.astegiudiziarie.it o consultando il fascicolo d'ufficio, e al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi.

PROVENIENZA e STATO DI OCCUPAZIONE

Dalla perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Salvatore La Grotta del 12/07/2014, dal titolo di acquisto nonché dalla documentazione in atti nel fascicolo d'ufficio, risulta che l'immobile di cui al lotto unico è pervenuto al debitore esecutato nel seguente modo:

- ATTO DI DONAZIONE per Notaio Dott.ssa Valeria PANSA di Maratea in data 30/12/1994 Rep. 16754 Racc. 3281 registrato a Lauria il 13/01/1995 al n. 47/IV e trascritto presso la Conservatoria dei RRII di Potenza in data 23/01/1995 al Reg. Gen. n. 1203 - Reg. Part. n. 1069.;

Gli immobili di cui al lotto unico risultano occupati dal proprietario.

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE

Dalle indagini effettuate dal CTU presso gli uffici competenti risulta che l'immobile pignorato risulta essere stato realizzato a seguito di Concessione per la esecuzione di opere n. 52/1991 del 27/09/1991 per il rifacimento strutturale di un fabbricato per civile abitazione. Per ogni ulteriore informazione si rimanda al testo integrale della perizia del 12/07/2014 pubblicata anche sul sito Internet www.astegiudiziarie.it Relativamente alle notizie di cui all'art. 46 del T.U. di cui al DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della L. n. 47 del 28/02/1985 e s.m., nell'ipotesi di loro insufficienza tale da determinare la nullità di cui all'art. 46 comma 1 del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40 co. 2 della citata legge n. 47 del 28/02/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del citato T.U. e di cui all'art. 40 co. 6 della citata L. n.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, **in regola con il bollo**, dovranno essere depositate in **busta chiusa** presso lo studio del professionista delegato Dr.ssa Monica Verdoliva, dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte (11/12/2017)**. All'esterno della busta chiusa saranno annotati, a cura del ricevente professionista delegato, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. L'offerta dovrà contenere:

- a) dati identificativi dell'offerente: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale tra i coniugi), e recapito telefonico. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge; Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso (procura o atto di nomina che giustifica i poteri);
- b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- c) Indicazione del Prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.
- d) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a centoventi (120) giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- f) Dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate dall'offerente presso la Cancelleria del Tribunale)

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) fotocopia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione. Se l'offerente è una società, si allegnerà certificato d'iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di un soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri (procura speciale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte.
- 2) Un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione a pena di inefficacia dell'offerta ed esclusione dalla vendita. La cauzione dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, seguito dal numero della procedura, che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, e non potrà essere inferiore al decimo del prezzo offerto. La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo e sarà restituita immediatamente in caso di mancata aggiudicazione.

AVVISA

Che le offerte saranno dichiarate inefficaci, nei casi espressamente previsti dall'art. 571 2° comma, c.p.c.:

- Le offerte pervenute oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.;
- Le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di asta, come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- Le offerte non accompagnate da una cauzione prestata con le modalità e nella misura

innanzi precisate (non inferiori al decimo del prezzo offerto)

Che qualora sia presentata **un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile** come determinato nell'ordinanza di vendita, si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore dell'offerente;

Che qualora sia presentata **un' unica offerta ed il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto**, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente ove non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc, e purché si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

Che in caso di **pluralità di offerte** gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. La **gara tra gli offerenti** dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto. A tal fine l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo che sarà pari al 3% del prezzo base. Il professionista delegato pronuncia l'aggiudicazione a favore del maggior offerente, (allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. **Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.** e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il 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.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato

Nel caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate, quando non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non sono presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà ad una nuova vendita senza incanto, a prezzo base ribassato di un quarto.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa che la vendita forzata 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, differenze di misura, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di giorni centoventi (120) – senza alcuna sospensione feriale – dall'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.).

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato). Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il

professionista delegato dai relativi adempimenti.

Il prezzo di vendita deve essere versato su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione; il deposito delle spese di vendita, invece, deve avvenire su libretto vincolato all'ordine dello stesso professionista delegato.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito, avente i requisiti di cui all'art. 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario, (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare, nel medesimo termine di cui sopra, direttamente alla Banca Mutuante (o al documentato cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 D.lgs 1 settembre 1993 n. 385).

La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile che potranno essere consultati presso lo studio del professionista delegato e presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – in via Napoli ovvero presso il sito www.astegiudiziarie.it

PUBBLICITA'

Del disposto avviso sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. Con le seguenti modalità:

- Pubblicazione all'albo del Tribunale di Lagonegro
- inserzione sul quotidiano “La Nuova del Sud”, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet www.astegiudiziarie.it da effettuarsi almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.
- La stessa pubblicità sarà visibile anche tramite il sito web del Tribunale di Lagonegro www.tribunalelagonegro.it, e sul sito www.giustizia.basilicata.it.

Del disposto avviso sarà data comunicazione:

- ai creditori ed al debitore almeno trenta giorni prima del termine fissato per la la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto.
- In cancelleria.
- Al Custode giudiziario nella persona dell' Avv. Di Palma Katia.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo studio tutte quelle attività che a norma degli articoli 570 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.

Maggiori informazioni potranno essere fornite consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – in Via Napoli e, previo appuntamento presso lo studio del professionista delegato, in Sapri SA alla Via Cavour n. 85 (cellulare: 339/8050188 e-mail verdolivamonica@alice.it

Pec monicaverdoliva@ordine.commercialistisala.it

Sapri, li 24/10/2017

Il professionista delegato
Dr.ssa Monica Verdoliva

