

STUDIO LEGALE
Avv. Margherita Ferrara
Via G. Amendola, 68 – 85038 Senise (PZ)
P.IVA 01587080761

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva N. 23/2003 (cui è riunita la N. 52/2006) R.G.E. ex TRIBUNALE
DI SALA CONSILINA
Promossa da ARTIGIANCOLF S.R.L.
contro

XX

Il sottoscritto Avv. MARGHERITA FERRARA, con studio in Senise (PZ), Via
Giorgio Amendola, 68, Tel/Fax 0973/584396, P.E.C.
ferrara.margherita@certavvocatilag.it, professionista delegato dal G.E. del Tribunale
di LAGONEGRO, Dott.ssa PAOLA BEATRICE, al compimento delle operazioni di
vendita, nonché alla custodia giudiziaria del compendio immobiliare pignorato;
-vista l'ordinanza del G.E. del 24/2/2016;
-visto l'Art. 591bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **06/05/2017**, alle ore **12.00**, presso lo studio sopra indicato, si procederà
alla

VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili in calce descritti alle seguenti condizioni e modalità.

1- La vendita avverrà in **sei lotti**, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 del prezzo; la vendita
forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di
qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza, l'esistenza di
eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi
genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale
necessità di adeguamento di impianti a leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in
corso e dell'anno precedente non pagate al debitore, per qualsiasi motivo non
considerate, anche se occulte e non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad
alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto
nella valutazione del bene.



2- Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'Art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà pubblicato Albo dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo; inoltre, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'Art. 173bis Disp. Att. c.p.c., depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, nonché copia degli allegati fotografici e planimetrici, inserito nei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.lagonegro.giustizia.it e www.giustizia.basilicata.it, nonché pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, per estratto, sul quotidiano "Il Quotidiano del Sud - Edizione Campania", sul quindicinale "Aste Giudiziarie – Edizione Nazionale".

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore **12.00** del giorno **05/05/2017**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, all'indirizzo sopra indicato.

L'offerta, redatta in regola con il bollo, dovrà contenere:

- a) i dati dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico) il quale deve sottoscrivere l'offerta ed eventualmente indicare se intende, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni prima casa. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge. Non è possibile trascrivere l'immobile in favore di soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta - se si tratta di persona minorenni l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; qualora partecipante sia 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) la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro (PZ) da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo stabilito in ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta);
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (non superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione);
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e diritto del bene immobile.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (se l'offerente è una società, certificato di 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 soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri)



nonché, a pena di esclusione dalla vendita, un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva numero, seguito dal numero della procedura, e vincolato all'ordine del G.E., per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo del prezzo; in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'assegno e la fotocopia del documento di riconoscimento dovranno essere inseriti nella busta contenente l'offerta.

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, a cura del professionista delegato, il nome – previa identificazione – di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, il numero della procedura, il nome del professionista delegato, nonché la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Le buste saranno aperte il giorno **06/05/2017** alle ore **12.00**, alla presenza degli offerenti: sarà onere delle parti comparire nello studio del professionista delegato alla suddetta data e ora, per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'Art. 571, 2° comma, c.p.c. (se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'Art. 569, comma 3, c.p.c.; se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di asta; se non viene prestata cauzione secondo le modalità suindicate in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto).

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, conformemente alle previsioni di cui al novellato Art. 572 c.p.c., si procederà con le seguenti modalità:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta salvo il caso in cui non si dia luogo alla vendita in quanto si ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell' Art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti, che dovranno presenziare all'esame delle offerte della vendita senza incanto, saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, che sarà tenuta nello studio del professionista delegato, con rilanci verbali, secondo le modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'Art. 581 c.p.c. per la vendita con incanto. A tal fine l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo, indicato nel presente avviso, pari al 3% del prezzo base: il delegato alla vendita pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché siano trascorsi tre 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 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.



Qualora siano 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 sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la vendita non avrà luogo e si procederà all'assegnazione dei beni.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la vendita non avrà luogo quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'Art. 588 c.p.c.

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

In caso di aggiudicazione, dovrà essere depositata, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione, una somma pari al 20% del prezzo proposto dall'offerente, a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio, conteggio finale ed eventuale esonero.

Entro il termine stabilito nell'offerta (e comunque non superiore a giorni 120 – senza alcuna sospensione feriale), dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, l'aggiudicatario o l'assegnatario dovranno versare il saldo del prezzo, su un libretto vincolato all'ordine del Giudice delle Esecuzioni presso l'Istituto di Credito SAN PAOLO BANCO DI NAPOLI SpA, Agenzia di Lagonegro. La somma occorrente per le spese di vendita sarà depositata, entro lo stesso termine, su un distinto libretto di risparmio, tenuto presso il medesimo Istituto di credito, 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, ai sensi dell'Art. 41, D. Lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla Banca Mutuante (o al Cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa nel termine di 60 giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di 30 giorni, ove il procedimento esecutivo, iniziato prima dell'1 gennaio 1994 sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario), l'eventuale residuo nel successivo termine indicato e, contestualmente, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante; nel caso in cui, oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'Istituto dovrà avvenire per il solo importo di cui all'Art. 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato; inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista).

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380 e di cui all'Art. 40, co. 6, L. 28 febbraio 1985, N. 47.

Le spese di vendita (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a Pubbliche Amministrazioni, sono a



Prezzo base: € 5.306,25;

Offerta minima: 75% del prezzo base;

Deposito Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti): 3% del prezzo base;

Stato: Occupato con titolo non opponibile;

Lotto 4: Terreno agricolo sito in Sala Consilina, C.da Lanito, e distinto al Fol. 44, P.lla 93, seminativo, cl. 4, superficie mq 1.420; R.D. € 6,23, R.A. € 8,80;

Prezzo base: € 5.112,00;

Offerta minima: 75% del prezzo base;

Deposito Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti): 3% del prezzo base;

Stato: Occupato con titolo non opponibile;

Lotto 5: Appartamento su unico livello con possibilità di accesso diretto ed esclusivo ad un piano sottotetto non abitabile sito nel Comune di Sala Consilina alla Via Salute, e distinto al Fol. 46, P.lla 2594, sub. 2, piano T, cat. A/2, cl. 4, cons. vani 6,5, rendita € 537,12;

Prezzo base: € 49.068,00;

Offerta minima: 75% del prezzo base;

Deposito Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti): 3% del prezzo base;

Stato: Occupato con titolo non opponibile;

Lotto 6: Appartamento su unico livello sito nel Comune di Sala Consilina alla Via Salute e distinto al Fol. 46, P.lla 2594, sub 3, piano 1S, cat. A/2, cl. 2, cons. vani 6,5, rendita € 356,36;

Prezzo base: € 48.620,25;

Offerta minima: 75% del prezzo base;

Deposito Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti): 3% del prezzo base;

Stato: Occupato con titolo non opponibile;



Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nelle relazioni degli esperti nominati del 05/02/2007, per il lotto 1, del 27/08/2010, per i lotti 2-3-4, e del 31/08/2011, per i lotti 5-6, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Dalle perizie depositate in atti, alle quali si rimanda per ogni delucidazione in merito ai quesiti posti dal G.E., si rileva che i terreni hanno tutti destinazione d'uso agricolo e che fabbricato è stato realizzato nel rispetto delle Concessioni Edilizie regolarmente rilasciate. Ciò nonostante, l'appartamento di cui al lotto 6, posto al piano primo sottostrada, presenta una diversa distribuzione interna di alcuni ambienti (spostamento divisori) e qualche serramento interno di diversa dimensione e posizione.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380 e di cui all'Art. 40, co. 6, L. 28 febbraio 1985, N. 47.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni 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 e custode, in Senise (Pz), via G. Amendola n. 68, (tel. e fax 0973/584396 -349/2887495, e.mail: avv.mferrara@yahoo.it)

Senise, Lì 16/02/2017

Il professionista delegato
F. to Avv. Margherita Ferrara

