

6
ESECUZIONE IMM. R.G.E N. 33/2010 (32/2011 RIUNITE)

TRIBUNALE CIVILE DI LAGONEGRO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione : dott.ssa Paola Beatrice

Delegato alla vendita: Avv. Monica Dea De Luca

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Monica Dea De Luca, con studio in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, delegato dal G.E. con provvedimento del 23 febbraio 2016 alle operazioni di vendita senza incanto ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nella procedura esecutiva immobiliare r.g.e. n. 33/2010 (32/2011 riunite).

AVVISA

che il giorno **07 aprile 2017 alle ore 17.00**, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, del seguente bene immobile costituente il lotto unico, di seguito descritto come individuato nella relazione tecnica d'ufficio depositata agli atti del fascicolo della esecuzione immobiliare ed alla quale 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:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena proprietà quota 1/1: - CASA DI ABITAZIONE CON UN ACCESSORIO SCANTINATO SITI NEL COMUNE DI CASTELLUCCIO INFERIORE (PZ) AL RIONE ENEL N. 7A, RIPORTATI NEL C.E.U. DEL COMUNE DI CASTELLUCCIO INFERIORE AL FOGLIO 39 PARTICELLE:

- 68 SUB. 74, CATEG. A/2, CLASSE 3, VANI 6,5 PIANO SECONDO;
- 68 SUB. 75, CATEG. C/2, CLASSE 7, MQ. 7 PIANO TERRA;

PREZZO BASE: € 33.750,00

OFFERTA MINIMA: € 25.313,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 1.013,00 (IN CASO DI GARA)

STATO DELL'IMMOBILE: libero

DATI URBANISTICI Si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Condizioni e Modalità di Partecipazione

La vendita avverrà **senza incanto** ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. cpc, previa presentazione di offerta di acquisto in busta chiusa (senza alcuna annotazione) da parte degli interessati, l'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **07 aprile 2017 alle ore 17.00**,

ogni interessato, escluso il debitore, dovrà depositare presso il domicilio del professionista delegato, avv. Monica Dea De Luca, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102 oppure presso la Cancelleria del Tribunale, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno **precedente la data della vendita**, una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto in bollo. (orario di ricevimento dal lunedì al giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 17.00 alle ore 20.00)

33/10 Di

Sulla busta chiusa, idoneamente sigillata al momento del deposito, a cura del professionista delegato (o da un suo delegato), saranno annotati, il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del giudice dell'esecuzione, il nome dello stesso professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

1) L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni a pena di inefficacia:

- a) Le generalità dell'offerente e precisamente:
 - se persona fisica nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e/o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e dei dati anagrafici del coniuge, 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 di cui all'art. 179 c.c.), recapito telefonico;
 - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, il provvedimento del G.T. dovrà essere inserito nella busta;
 - se l'offerente è una società o ente, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi, (denominazione - sede) inclusa la partita iva e il codice fiscale, recapito telefonico, nonché nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, e dovrà essere prodotto 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 caso di offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi dall'incanto, indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.
 - in caso di più offerenti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- b) Il numero di R.G.E della procedura;
- c) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- d) L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta);
- e) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;
- f) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione 567 c.p.c. e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- g) la 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 all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale).

2) All'offerta dovrà essere allegata:

- se l'offerente è persona fisica, fotocopia di un documento valido di identità e del codice fiscale, nonché, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza;
- se l'offerente agisce quale rappresentante legale di società o ente, oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia del documento d'identità dell'offerente e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché certificato camerale;
- la dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, in mancanza le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate in Cancelleria;

33/10

- un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, intestato all'ordine di "avv. Monica Dea De Luca professionista delegato proc. Ese. r.g.e. n. 33/2010".

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, presso il domicilio del professionista delegato.

Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta ed ai successivi adempimenti a norma dell'art. 572 e seguenti c.p.c..

Nel caso di unica offerta il bene è aggiudicato all'unico offerente a condizione che il prezzo offerto sia superiore o pari al 75% del prezzo base indicato.

Se l'offerta è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., il professionista delegato provvederà a valutare la congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

Nel caso di più offerte valide, si procederà contestualmente alla gara sulle base dell'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso di più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.350,00

Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte.

Il versamento del saldo del prezzo, detratto l'importo della cauzione, dovrà essere versato su libretto vincolato all'ordine del G.E., gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato) dovranno essere versati su libretto vincolato all'ordine del professionista delegato, entro il termine di **120 giorni dalla data in cui è divenuta definitiva l'aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, fatte salve eventuali successive richieste di integrazione o restituzione di somme.**

Il prezzo di aggiudicazione è al netto delle imposte e tasse di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

All'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 c.p.c., in cancelleria o innanzi al G.E., saranno effettuate presso il domicilio del professionista delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U., dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto tecnico d'ufficio, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

33/10

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, pertanto, l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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 - non considerati 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 dei beni.

In ogni caso, l'aggiudicatario, potrà ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6° della l. 47/87 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 46 comma 5, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. Eventuali obblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti

Le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà – con espressa dichiarazione – dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Qualora la procedura si basi su credito fondiario, l'aggiudicatario potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, D.Lgs 385/93, ed alle condizioni ivi previste. Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui agli aggiudicatari prevista dal protocollo ABI, dovranno farne espressa istanza nella medesima domanda di partecipazione all'incanto o nell'offerta di acquisto o, per gli aggiudicatari, entro il termine per il versamento del prezzo.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione all'albo del Tribunale di Lagonegro;
- inserzione per estratto almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano a diffusione nazionale La Gazzetta del Mezzogiorno.
- inserzione, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione del CTU, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.lagonegro.giustizia.it; www.giustizia.basilicata.it;
- n. 100 missive ad uso pubblicità commerciale ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita.
- notifica al creditore procedente, ai creditori intervenuti ed al debitore esecutato.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, che seppur agli atti, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971-1801020/338-5971550, oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari. Tutte le attività delegate si svolgeranno presso il domicilio del delegato in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102.

Potenza 31 gennaio 2017

Il delegato
Avv. **Monica Dea De Luca**

