

Avv. Rossella Roselli
Via cav. E. Schettini n°04
85049 Trecchina (Pz)
Tel e fax 0973/820123 cell.338.5695949
P. IVA 01697370763
Cod. Fisc. RSL RSL 77S67 G793M
e-mail p.e.c.: rosselli.rossella@certavvocatilag.it

COPIA

TRIBUNALE DI LAGONEGRO (PZ)
Ufficio Esecuzioni Immobiliari Procedimento n. 66/2011 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA

G.E. DOTT.SSA ALESSANDRA ZINGALES

La sottoscritta avv. Rossella Roselli, delegato per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe indicata;

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione emessa in data 03 maggio 2016 e confermata il 17.05.2017;

- visti gli articoli 570 e segg., nonché gli artt. 576 e segg., l'art. 591 *bis* c.p.c. ed infine, le nuove modalità di vendita aggiornate alla L. 6 agosto 2015 N. 132 di conversione del D.L. 27 giugno 2015 N. 83;

AVVISA

Che presso lo studio dell'avv. Rossella Roselli, in Trecchina (PZ) alla Via Cav. E. Schettini n. 04, il giorno 23/10/2017, alle ore 10.00, si svolgerà la VENDITA SENZA INCANTO degli immobili di seguito descritti e secondo le condizioni di vendita indicate nel presente avviso.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. UNO IMMOBILE IN SAPRI (SA), ALLA VIA G.B. FALCONE, 6:

Piena proprietà di 1/1 di unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al foglio 13 particella 146 sub 5, categoria A/5, classe 5, consistenza vani 3.5, rendita € 122.01, via Giambattista Falcone n. 6. Composta da ingresso a P.T. comune ad altri, 1° piano, 2° piano e sottotetto non utilizzabile.

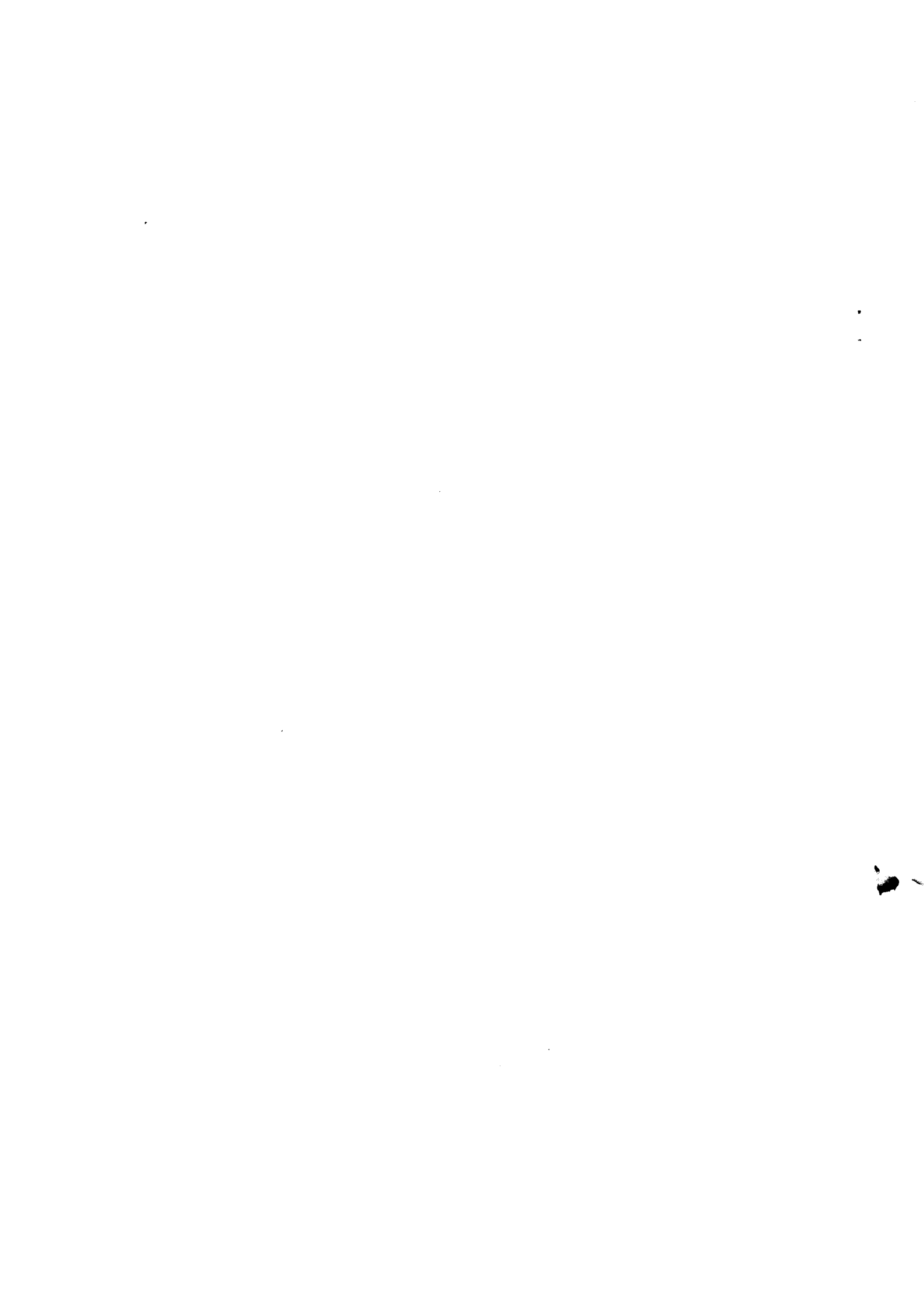
In zona centralissima, facilmente raggiungibile dalla viabilità ordinaria e ben collegata con i centri del comprensorio, con le infrastrutture e i servizi della zona; non molto lontana dalla locale stazione ferroviaria. Di superficie lorda complessiva pari a mq 93.65 + mq 2.85 terrazzo e mq 14.28 di ingresso comune.

VALORE A BASE D'ASTA DI 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' € 112.761,00

In caso di gara tra più partecipanti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00

LOTTO n. DUE IMMOBILE IN SAPRI (SA), ALLA VIA CAVOUR, 18:

Piena proprietà di 1/1 di unità immobiliare distinta al N.C.E.U. al foglio 13 particella 268 sub 3, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6.5, rendita € 251,77, via Cavour n. 18 piano 1-2, in ditta (impropriamente) a Gallo Filomena fu Giuseppe mar. Magaldi. Fabbricato da ristrutturare, allo stato inabitabile, composta da piano primo e piano secondo-sottotetto rispettivamente di superficie lorda pari a a mq 204,32 e mq 137.22, oltre 3



Avv. Rossella Roselli
Via cav. E. Schettini n°04
85049 Trecchina (Pz)
Tel e fax 0973/820123 cell.338.5695949
P. IVA 01697370763
Cod. Fisc. RSL RSL 77S67 G793M
e-mail p.e.c.: roselli.rossella@certavvocatilag.it

affacci di cui due sulla via principale. In zona centralissima, facilmente raggiungibile dalla viabilità ordinaria e ben collegata con i centri del comprensorio, con le infrastrutture e i servizi della zona.

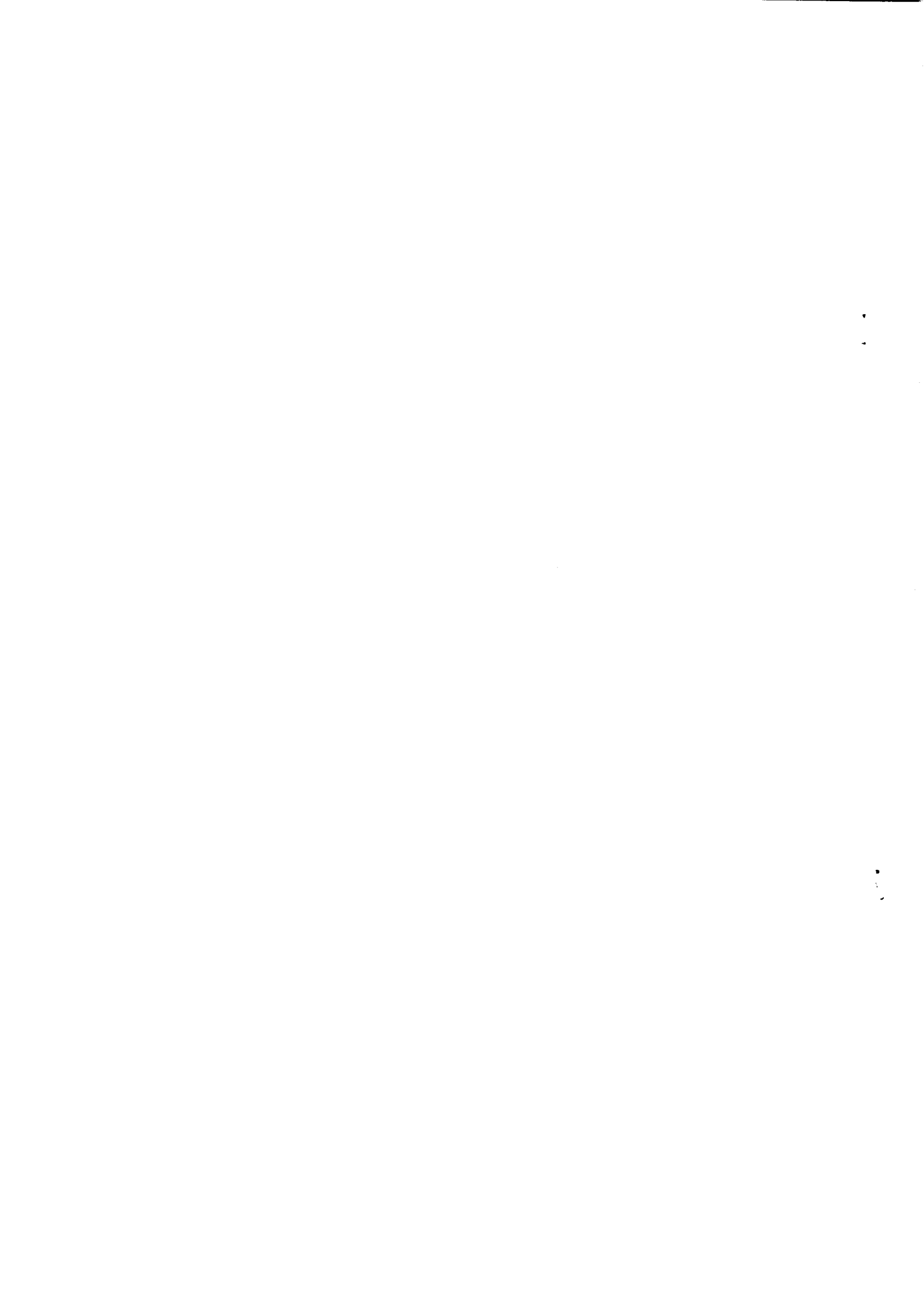
VALORE A BASE D'ASTA DI 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' € 262.366,00.

In caso di gara tra più partecipanti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € **3.000,00**

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Si svolgerà il giorno **23/10/2017**, alle ore **10.00**, presso lo studio dell' **avv. Rossella Roselli, in Trecchina (PZ) alla Via Cav. E. Schettini n. 04,**

- 1) La vendita avverrà per singoli lotti;
- 2) Oltre alla pubblicità ordinaria di cui all'art. 490 C.p.c., un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano "La Nuova del Sud", nonché sul sito internet www.tribunalelagonegro.it e www.astegiudiziarie.it ;
- 3) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. E' a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo);
- 4) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
- 5) Per partecipare alle vendite ogni interessato, esclusi il debitore e tutti i soggetti non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio dell' **avv. Rossella Roselli, in Trecchina (PZ) alla Via Cav. E. Schettini n. 04**, entro le ore 13,00 del giorno feriale antecedente l'incanto, **busta chiusa** contenente:
 - offerta di acquisto irrevocabile in carta da bollo da euro 16.00;
 - l'identificazione del bene e del lotto cui si riferisce l'offerta e ogni altro elemento utile alla valutazione di questa;
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale tra i coniugi). Se l'offerente è persona fisica occorre allegare fotocopia di un documento di identità, del codice fiscale, autocertificazione sullo stato libero ovvero, se coniugata, regime patrimoniale. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti



Avv. Rossella Roselli
Via cav. E. Schettini n°04
85049 Trecchina (Pz)
Tel e fax 0973/820123 cell.338.5695949
P. IVA 01697370763
Cod. Fisc. RSL RSL 77867 G793M
e-mail p.e.c.: roselli.rossella@certavvocatilag.it

all'offerente in udienza, oltre a fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali. In caso offerta formulata da procuratore speciale, va allegato l'originale o copia autentica dell'atto di conferimento della procura. In caso di offerta formulata da procuratore di persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere espressa nella stessa offerta e, in caso di aggiudicazione, nei tre giorni successivi devono essere depositati gli atti di conferimento della procura. In caso di offerta presentata da più soggetti, va indicato il soggetto che è autorizzato a formulare offerte ulteriori nel caso si dovesse attivare una gara tra più offerenti;

6) All'istanza va allegato:

- assegno circolare non trasferibile pari al **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione intestato all'avv. Rossella Roselli delegato alla procedura esecutiva immobiliare N. **66/2011 R.G.E.** del Tribunale di Lagonegro;
- assegno circolare non trasferibile, intestato in favore del delegato, per l'importo pari al **15% del prezzo offerto** in acconto approssimativo sulle spese di vendita;

7) All'apertura delle buste, l'offerta sarà ritenuta valida anche se inferiore fino ad 1/4 rispetto al prezzo a base d'asta (ed eventualmente ridotto) e non lo sarà se inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo a base d'asta e/o il deposito per cauzione è inferiore al decimo del prezzo offerto;

8) L'offerta e tutti i documenti da allegare sopra indicati, compresi gli assegni, vanno depositati in busta chiusa e sigillata sulla quale non devono essere riportati segni di riconoscimento, ma soltanto la data della vendita, l'ora del deposito, il n. R.G.E. ed il nome del delegato;

9) L'offerta è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3 c.p.c. per cui si procederà per l'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente;

10) Le buste saranno aperte il giorno fissato per la vendita e delle attività si darà atto in apposito processo verbale;

11) In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo a base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara;

- nel caso in cui pervengano plurime 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;

Avv. Rossella Roselli
Via cav. E. Schettini n°04
85049 Trecchina (Pz)
Tel e fax 0973/820123 cell.338.5695949
P. IVA 01697370763
Cod. Fisc. RSL RSL 77S67 G793M
e-mail p.e.c.: roselli.rossella@certavvocatilag.it

- ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara fra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo a base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante, il quale, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

12) Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al prezzo sopra stabilito per ogni lotto. Analoghe misure sono valide per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorquando sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

DISPOSIZIONI COMUNI DI VENDITA

A) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla vendita senza alcuna sospensione feriale, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dovrà versare:

-assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. Rossella Roselli delegato, per l'importo pari al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione;

B) Visto l'art. 569 comma 3 c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonché del termine di 120 giorni già concesso;

C) Tutte le spese di trasferimento sono poste a carico dell'aggiudicatario;

D) Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti attraverso dichiarazione scritta da consegnarsi contestualmente al deposito saldo prezzo;

E) L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvederà al versamento del prezzo e del fondo spese di trasferimento nel termine stabilito sarà considerato inadempiente quindi dichiarato decaduto dall'aggiudicazione con conseguente confisca della cauzione versata a titolo di multa;

F) In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il professionista delegato calcolerà approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, tutte le spese di trasferimento, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere. Così calcolate, le somme dovute alla procedura, ad



Avv. Rossella Roselli
Via cav. E. Schettini n°04
85049 Trecchina (Pz)
Tel e fax 0973/820123 cell.338.5695949
P. IVA 01697370763
Cod. Fisc. RSL RSL 77S67 G793M
e-mail p.e.c.: roselli.rossella@certavvocatilag.it

ottenuta autorizzazione del G.E., il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura;

G) Tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio dell' **avv. Rossella Roselli, in Trecchina (PZ) alla Via Cav. E. Schettini n. 04;**

H) Nel caso in cui 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 (solo nel caso la vendita non abbia proprio luogo sarà riproposto il precedente prezzo base);

I) La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, ambedue documenti depositati agli atti che possono essere consultati **previo appuntamento** lo studio dell' **avv. Rossella Roselli, in Trecchina (PZ) alla Via Cav. E. Schettini n. 04,** tel. E fax 0973.820123, cell.338.5695949, e-mail: studiolegaleroselli@alice.it e/o e-mail p.e.c.: roselli.rossella@certavvocatilag.it.

Trecchina 31 luglio 2017

Delegato alla vendita


Avv. Rossella Roselli

