

*Avv. Antonello Lagreca*

Via Giuseppe Garibaldi, n°49

84030 Montesano Sulla Marcellana – Staz. (Sa)

LGRNNL77D16G793S \* P.IVA: 05021080659

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO**  
**- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -**

\* \* \*

*Procedura Esecutiva Immobiliare n°18/87 + n°51/88 R.G. - Ex Tribunale di Sala Consilina*  
ad istanza del creditore procedente (in surroga) ITALFONDIARIA S.p.A.

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Professionista Delegato – **Avv. Antonello LAGRECA**, iscritto all’Albo degli Avvocati di Lagonegro - con delega del Giudice dell’Esecuzione, ai sensi dell’art. 591-Bis c.p.c.;

- Letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare sopra emarginata;
- Visto l’atto di pignoramento (Procedimento n°18/1987 R.G.E.) notificato in data 28 marzo 1987 e trascritto il 06 maggio 1987 (*Reg.Gen n°12790 – Reg.Part. n°10418*) e l’atto di pignoramento (Procedimento n°51/1988 R.G.E.) notificato in data 10 dicembre 1988 e trascritto il 03 febbraio 1989 (*Reg.Gen n°6269 – Reg.Part. n°4982*) per i due procedimenti esecutivi riuniti;
- Consultata la Documentazione Ipotecaria e la Relazione di Stima dei beni pignorati del Geom. Filomena GENTILE;
- Osservati gli artt. 591-Bis e 576 e s.s. c.p.c.:

**AVVISA**

che il giorno **24 NOVEMBRE 2017**, alle ore 11:00, presso il proprio studio professionale sito in Montesano sulla Marcellana (Sa) alla Via Giuseppe Garibaldi n°49 (Tel./Fax: 0975-863017 e Cell.: 328-6711157), si procederà - con relativa deliberazione sull’offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell’art. 573 c.p.c. – alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

del seguente bene immobile:

Piena Proprietà dell’unità abitativa (appartamento), distinta in catasto al **Foglio n°33 – Particella n°278 – Subalterno n°68 – Cat. A/2**, sito in Santa Marina (Sa) alla Località “Santa Lucia” della Frazione “Policastro Bussentino”.

L’appartamento ha una dimensione di complessivi mq. 37,00 (superficie coperta) con giardino antistante di mq. 51,60 e terrazza retrostante di mq. 10,84 ed è così suddiviso:

- accesso mediante uno spazio condominiale che immette nel giardino antistante;
- una ampia zona giorno adibita a soggiorno e cucina;
- una stanza da letto matrimoniale;
- un bagno con servizi igienici;
- un corridoio che conduce dalla zona giorno al retrostante terrazzo.

Gli impianti elettrico ed idrico dell’unità abitativa sono perfettamente funzionanti.

L’unità immobiliare fa parte del Complesso Residenziale/Turistico denominato “Condominio – Parco Marinella”; il complesso residenziale, diviso in tre piani, è completamente delimitato da muri e recinzioni con accesso da strada interna che si dirama dalla Strada Statale n°18 (“Tirrena Inferiore”) e con una distanza dal mare di circa 1 Kilometro; l’intero complesso immobiliare ha una propria viabilità interna, con aree di verde attrezzato, con parcheggi e strutture comuni, tra cui una ampia piscina scoperta.



**il PREZZO BASE d'asta è fissato in euro 71.000,00**  
(settantunomila/00)

in riduzione stante la precedente vendita infruttuosa

\* \* \*

(Per maggiori dettagli verificare relazione tecnica dell'esperto)

\*\* La vendita avviene 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; eventuale esistenza di vizi e/o difformità della cosa venduta, oltre ad oneri di qualsiasi genere (Esempio: spese condominiali, oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto già nella valutazione del bene.

Se gli immobili sono occupati dal debitore/esecutato o da terzi, la liberazione verrà effettuata a cura del Custode Giudiziario ed a spese della procedura esecutiva, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario che vi provvederà personalmente.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi della disposizione di cui all'art. 46 del D.P.R. n°380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla conoscenza legale del Decreto di Trasferimento.

Per ogni maggiore ed ulteriore informazione è dovere ed onere degli interessati all'acquisto consultare la Relazione di Stima del tecnico designato \*\*

Nel caso in cui la Vendita Senza Incanto non abbia esito positivo, per qualsiasi ragione o causa, in conformità al disposto dell'art. 569, comma 3, c.p.c., si procederà alla

**VENDITA CON INCANTO**

il giorno **01 DICEMBRE 2017**, alle ore 12:00, dei medesimi beni immobili allo stesso prezzo base, secondo le modalità prevista dall'art. 576 c.p.c, sempre presso lo studio professionale dello scrivente Delegato alla Vendita.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Le *Offerte di Acquisto* per la vendita senza incanto e le *Domande di Partecipazione* per la vendita con incanto dovranno – a pena di inefficacia - essere in regola con il bollo e con l'indicazione del numero del registro generale della procedura esecutiva (R.G.E.), i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili.

Con riferimento alle generalità dell'offerente da indicare (può partecipare chiunque tranne il debitore esecutato ed il coniuge in comunione dei beni), si specifica che:

- Se persona fisica: la dichiarazione dovrà contenere il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza/domicilio, lo stato civile (e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi), oltre ad una copia del documento di riconoscimento ed i recapiti telefonici;
- Se società o persona giuridica: oltre a quanto sopra richiesto, indicare denominazione o ragione sociale, sede legale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
- Se persona minorenni: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di intervento di un rappresentante volontario: allegare originale o copia della procura (nella vendita senza incanto non può esserci mandatario munito di procura speciale);
- In caso di intervento di un avvocato che presenti offerta per persona da nominare: la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita senza incanto così come in quella di partecipazione alla vendita con incanto;



- In caso di intervento di Cittadino di uno Stato non facente parte della Comunità Europea: dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- In caso di dichiarazione presentata da più soggetti: indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile agli articoli 570 – 575 (Vendita senza incanto) e agli articoli 576 – 591 (Vendita con incanto).

Alle offerte di acquisto o alle domande di partecipazione dovranno essere allegati:

- a) Un assegno circolare non trasferibile intestato al Delegato alla Vendita (Avv. Antonello Lagreca) di importo pari al 10% della somma offerta o, nel caso di vendita all'incanto, del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione e in conto prezzo di aggiudicazione; nel caso in cui si partecipi per più Lotti dovrà versarsi una cauzione per ciascun Lotto; tale cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo del prezzo.
- b) Un assegno circolare non trasferibile intestato sempre al medesimo Delegato alla Vendita (Avv. Antonello Lagreca) di importo pari al 20% del prezzo offerto, in caso di vendita senza incanto, o del prezzo a base d'asta per la vendita con incanto, a titolo di fondo spese di trasferimento; nel caso in cui si partecipi per più Lotti dovrà versarsi una cauzione per ciascun Lotto; in caso di mancata aggiudicazione le somme saranno restituite immediatamente.
- c) Copia di un valido documento di riconoscimento e della tessera sanitaria/codice fiscale (del legale rappresentante in caso trattasi di società o simili).
- d) Procura Speciale, ove necessario.
- e) Visura Camerale aggiornata, se trattasi di società, impresa individuale o altro ente.

Le Offerte di Acquisto ex art. 571 c.p.c., per partecipare alla vendita senza incanto, corredate come sopra specificato ed insieme ai richiesti documenti allegati, dovranno essere inserite in "Busta Chiusa", su cui dovrà essere indicato/scritto "Al Delegato alla Vendita – Avv. Antonello Lagreca" e il Numero di Registro Generale della Procedura Esecutiva.

Con la Offerta di Acquisto per la vendita senza incanto dovrà essere indicato il prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato.

Tale busta chiusa (per le ipotesi di Vendita senza incanto) oppure la domanda di partecipazione unitamente agli assegni ed agli allegati sopra specificati (per la ipotesi di Vendita con incanto) dovranno essere depositate presso lo studio professionale del Delegato alla Vendita (Avv. Antonello Lagreca) sito in Montesano sulla Marcellana (Sa) alla Via Giuseppe Garibaldi n°49, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la Vendita (escluso il sabato e festivi) e consegnati al Professionista Delegato o, in sua vece, ad un suo incaricato.

La Domanda di Partecipazione per la vendita con incanto potrà essere presentata anche in busta aperta e la stessa non dovrà contenere alcuna indicazione del prezzo offerto ma solo la dichiarazione di volere partecipare all'incanto asseverata con la consegna di due distinti assegni circolari (10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione e 20% del prezzo base d'asta a titolo anticipo spese di trasferimento) con le stesse modalità per la vendita senza incanto (ovvero intestati al professionista delegato).

Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui secondo il cosiddetto "Protocollo A.B.I." dovranno farne espressa istanza nella medesima domanda di partecipazione all'incanto o nell'offerta di acquisto.

Qualora il procedimento su credito fondiario, l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n°385/1993, ed alle condizioni ivi previste. Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento, nel limite del credito azionato, sarà effettuato – entro sessanta giorni dall'aggiudicazione - direttamente alla banca creditrice detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato.

L'aggiudicatario, unitamente alla cauzione, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, (spese per formalità di registrazione, trascrizione, volture catastali, cancellazioni della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie, ed altre spese), pari al 20% del prezzo offerto per la vendita senza incanto, o a base d'asta per la vendita con incanto, salvo conguaglio o restituzione della differenza.



Qualora si debba procedere alla vendita con incanto (poiché andata deserta la vendita senza incanto), il prezzo base per il primo tentativo di vendita è pari a quello della vendita senza incanto; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00.

Il saldo del prezzo <<*maggiorato degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, ivi compresi i compensi professionali spettanti al Delegato alla Vendita*>> dovrà essere versato da parte dell'Aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), con assegno circolare non trasferibile intestato al Delegato alla Vendita e presso il suo studio professionale.

Per la vendita senza incanto, in caso di inadempimento del versamento del residuo prezzo da parte dell'Aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni, questi perderà tutte le somme versate e di conseguenza l'aggiudicazione sarà revocata; mentre per la vendita all'incanto, in caso di inadempimento, la cauzione sarà trattenuta per un decimo in caso di mancata partecipazione all'incanto.

Qualora sia presentata una sola offerta superiore di 1/5 al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; qualora, invece, sia presentata una sola offerta, inferiore al valore dell'immobile aumentato di 1/5, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso dei creditori.

Nel caso di vendita con incanto (positiva), nei dieci giorni successivi, potranno essere fatte nuove offerte di acquisto che superino di almeno 1/5 il prezzo finale raggiunto in sede di vendita con incanto oltre al deposito della cauzione pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto (quindi pari al 20% del prezzo base d'asta): le offerte dovranno essere presentate presso lo studio professionale del Delegato alla Vendita in busta chiusa (con indicazioni del numero della procedura esecutiva e che trattasi di "Offerta in Aumento") ed allegata una cauzione pari al doppio di quella depositata per partecipare alla vendita con incanto. Alla nuova gara di cui sarà dato pubblico avviso potranno partecipare oltre agli offerenti in aumento di 1/5, l'aggiudicatario e gli offerenti al precedente incanto, che entro il termine, che sarà fissato dal Professionista Delegato, abbiano integrato la cauzione nella misura sopra prescritta, nonché qualsiasi altro soggetto legittimato.

Si rappresenta, infine, che l'aggiudicatario, previa comunicazione, può esonerare il Professionista Delegato e, quindi, provvedervi in proprio, a compiere le azioni di liberazione degli immobili occupati e le attività di cancellazione del pignoramento, oltre che a procedere alla registrazione del decreto di trasferimento presso l'Agenzia dell'Entrate ed ogni altra attività come la trascrizione e voltura catastale e la cancellazione dell'iscrizione delle ipoteche; si badi che, i relativi costi, in ogni caso, sono a carico dell'aggiudicatario.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente Avviso di Vendita è reso pubblico almeno 45 giorni prima della scadenza del termine fissato per presentazione delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- 1) Affissione per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Lagonegro;
- 2) Affissione muraria di manifesti nel comune di Santa Marina (e nella Frazione Policastro), Ispani (e Capitello), Scario e San Giovanni a Piro;
- 3) Invio di n°200 missive con l'annuncio di vendita ai residenti nelle adiacenze degli immobile in vendita;
- 4) Pubblicazione sul Sito Web del Tribunale ([www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it)) ed il Sito Web distrettuale della Corte di Appello ([www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it)) ed il Sito Web ([www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it));
- 5) Pubblicazione su Quotidiano di informazione locale;
- 6) Pubblicazione su Rivista Specializzata (Esempio: Bric & Brac, La Pulce e simili).

### **INFORMAZIONI**

Per ogni chiarimento sulla vendita degli immobili (con consiglio alla lettura anche della Ordinanza di Delega delle Operazioni di Vendita) contattare il DELEGATO ALLA VENDITA nonché CUSTODE GIUDIZIARIO – *Avv. Antonello LAGRECA* – con studio sito in Montesano sulla Marcellana (Sa) alla Via Giuseppe Garibaldi n°49 ( Tel./Fax: 0975-863017 e Cell.: 328-



6711157 ed Email: [antonellolagreca@libero.it](mailto:antonellolagreca@libero.it). e Posta Elettronica Certificata - P.E.C.:  
[avv.antonellolagreca@pec.it](mailto:avv.antonellolagreca@pec.it). )

