

Avv. **BENEDETTA MONACO**
Via San Rocco, 147 - 85010 Gallicchio (PZ) Tel. 0971/752168 - 347/5844776
e-mail: benedetta.monacostudio@gmail.com
PEC: monaco.benedetta@certavvocatilag.it

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

AVVISO DI VENDITA.

PROCEDURA ESECUTIVA N. 103/11 R.G.E.

Il sottoscritto avv. Benedetta Monaco, con studio in Gallicchio (PZ), Via San Rocco, 147 vista l'ordinanza emessa dal Giudice dell' Esecuzione Dott.ssa Paola Beatrice nella indicata procedura, con la quale è stata disposta la vendita del bene pignorato e sono state delegate al sottoscritto Avvocato le relative operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli articoli 589 e 569 c.p.c., ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno 7 febbraio 2018 alle ore 12.30 presso il suo studio procederà all'esame delle offerte, alla eventuale gara tra gli offerenti e alle operazioni tutte inerenti la vendita senza incanto dell' immobile di cui appresso.

IMMOBILE

LOTTO UNICO

Piena proprietà del lotto di terreno sito in agro di Polla (SA), alla contrada Campi, di forma rettangolare, pianeggiante e facilmente accessibile dalla strada comunale (via dei Campi), costeggiato sul lato corto posto a sud della Strada vicinale Campi n.23, per un'estensione totale di 1772 mq e ricadente in Zona agricola "E" secondo il vigente Piano Regolatore Generale riportato nel Catasto Terreni del Comune di Polla al Foglio 33, Particella 198, seminativo, classe 4, are 17 ca 72, R.D.€ 6,86 e R.A. 6,86

Prezzo base euro 8.150,00 (ottomilacentocinquantavirgolazerozero)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base pari ad euro 6.112,50 (seimilacentododicivirgolacinquanta).

Offerta in aumento euro 244,50 (duecentoquarantaquattrovirgolacinquanta).

L' immobile è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell' esperto, Arch. Bruno Giuseppe depositata in data 3 luglio 2015 che forma parte integrante del presente avviso che deve essere consultata dall'offerente visitando il sito internet www.astegiudiziarie.it, consultando il fascicolo d'ufficio, e 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 sugli stessi.

Dalla perizia redatta dall' esperto Arch. Bruno Giuseppe risulta che il terreno, distinto in Catasto al Foglio 33, Particella 198, è ubicato in agro di Polla (SA), alla contrada Campi, L'immobile è di forma rettangolare, pianeggiante e facilmente accessibile dalla strada comunale (via dei Campi), costeggiato sul lato corto posto a sud della Strada vicinale Campi n.23, per un'estensione totale di 1772 mq e ricadente in Zona agricola "E" (zona produttiva agricola) secondo il vigente Piano Regolatore Generale riportato nel Catasto



Terreni del Comune d Polla al Foglio 33, Particella 198, seminativo classe 4, are 17 ca 72, R.D.€ 6,86 e R.A. 6,86
L' immobile descritto è libero.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

l' immobile è posto in vendita, ai sensi degli articoli 2922 e 2923 c. c, nello stato di fatto e di diritto, 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, nè potrà essere risolta 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, ad esempio, 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 versamento del saldo prezzo di acquisto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, deve essere versato entro e non oltre il termine di giorni centoventi (120) – senza alcuna sospensione feriale - dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.) su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c..

In ogni caso 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 viene provvisoriamente indicata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato, su un libretto di risparmio vincolato all'ordine dello stesso professionista delegato.

Le spese (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 carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

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) deve versare 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) nel termine di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.). Qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario, l'aggiudicatario deve provvedere entro il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) al versamento



del residuo importo eccedente a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato.

Nel caso che, oltre al creditore fondiario, vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto di credito dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art. 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, salva l'ulteriore responsabilità ai sensi del 2° comma dell'art. 587 c.p.c..

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

BR

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 Avv. Benedetta Monaco, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 ed in ogni caso entro e non oltre le ore 12.00 del 6 febbraio 2018, giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte.

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 professionista delegato e la data della vendita.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte dal professionista delegato alla presenza degli offerenti.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia, recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e 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 è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, devono essere indicati 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) 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);
- c) dati indentificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta;
- e) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a centoventi (120) giorni 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 di diritto del bene immobile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) fotocopia del documento d'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);

b) assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato alla " Procedura esecutiva N..." seguito dal numero della procedura (r.g.e.), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo-prezzo o restituito in caso di mancata aggiudicazione.

La cauzione come sopra determinata dovrà essere versata mediante un assegno circolare non trasferibile, come sopra precisato, che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, intestato alla procedura esecutiva e non potrà essere inferiore al decimo del prezzo offerto.

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 all'art. 572 c.p.c., si procederà con le seguenti modalità:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile come stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;

- qualora, l'offerta sia inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta salvo il caso in cui non si dia luogo alla vendita in quanto si ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte, il professionista delegato procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta.

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.

Se il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita non si fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

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 pari ad euro 244,50 (duecentoquarantaquattrovirgolacinquanta).

Il professionista delegato pronuncia l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorchè 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 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.

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;



- per estratto su un quotidiano d'informazione a diffusione locale, da effettuarsi almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine della presentazione delle offerte;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici sui siti internet www.astegiudiziarie.it www.tribunalelagonegro.it e www.giustizia.basilicata.it. da effettuarsi almeno almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine della presentazione delle offerte;

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore esecutato, potranno essere fornite, dalla cancelleria del Tribunale di Lagonegro - Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari - in Via Napoli e, previo appuntamento presso lo studio del professionista delegato, in Gallicchio (PZ) alla Via San Rocco, 147 (telefono: 0971/752168 - cellulare: 347/5844776 -

e-mail: benedetta.monacostudio@gmail.com

PEC: monaco.benedetta@certavvocatilag.it

Il professionista delegato, quale custode giudiziario, provvederà, previo appuntamento, a consentire la visita dell'immobile.

Gallicchio, li 23 novembre 2017

Il professionista delegato
Avv. Benedetta Monaco

