

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

**Procedura Esecutiva n. 20/12 RGE - promossa da MPS GESTIONE CREDITI BANCA Spa
contro xxxxxxxxxxxx**

Il sottoscritto Avv. Katia Nola , delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. dott.ssa Alessandra Zingales del 23.05.2017 che dispone la vendita

AVVISA

che il **giorno 20 marzo 2018 alle ore 17,00** presso il proprio studio sito in Sala Consilina via Mezzacapo,121 Pal.4 Torri Scala A tel.0975.521012 fax 0975.521012 si procederà alla vendita senza incanto degli immobili pignorati nella procedura immobiliare in epigrafe ,così identificati :

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico : Abitazione distribuita su di un primo ,un secondo ed un terzo piano , composta da 15 vani e censita al NCEU al foglio 46 particelle 593/13 e 594/9 (cat. A\4, cl. 4 Rendita € 890,89)con annesso terreno dell'estensione di mq 225 riportato catastalmente al F.46 P.ella 595 (seminativo di classe 1 con R.D. € 3,14 e R.A. € 2,09).

Al fabbricato per civile abitazione, ubicato nel pieno centro storico , vi si accede tramite un atrio comune ad una unità abitativa estranea alla procedura esecutiva.

Dall'entrata posta, al civico n° 5 di Via A. De Brescia di Sala Consilina , tramite una porta posta sul lato destro del vano scala, si accede all'abitazione del secondo livello composta da più vani adibiti ad uso familiare. Sul lato destro della porta di accesso al fabbricato del secondo livello si trova un deposito (riportato catastalmente al primo piano) ed un'ulteriore rampa di scale che, tramite un piccolo disimpegno, permette l'ingresso al ripostiglio di piano, al w.c. (tramite tre scalini) al tinello e alla prima delle tre stanze da letto. Dal tinello si passa alle altre due stanze da letto e, in prosieguo ad un terrazzo. Dal tinello si accede alla cucina e ad un'ulteriore terrazzo.

Il secondo livello non presenta nessun pregio di tipo architettonico, nonostante ricada nel centro storico del comune di Sala Consilina. La struttura è in muratura portante e in parte in blocchi forati. Totalmente sprovvista di impianto di riscaldamento , presenta talune infiltrazioni di acqua piovana. Non è stata fornita alcuna certificazione relativa all'impiantistica elettrica o energetica e non se ne è trovata traccia neanche presso gli uffici comunali.

Di fronte l'ingresso del fabbricato si trova un'ulteriore varco che attraverso una doppia rampa, in C.A., immette al piano mansardato riportato catastalmente come pianta terzo piano.

Tramite un disimpegno si accede ad un ampio soggiorno che smista l'accesso alla cucina, al bagno, alle due stanze da letto ed a un terrazzo coperto.

Il piano terzo (piano mansardato) versa in condizioni migliori I pavimenti sono di buona qualità così come gli infissi esterni, in alluminio di colore bianco. L'impiantistica con elementi in ghisa è presente ma non funzionante. Il riscaldamento dell'intero sottotetto è garantito da una stufa in ghisa. La copertura del terrazzo, in amianto, va opportunamente smaltita e sostituita .



Neanche per il terzo piano è stato possibile reperire i certificati energetici, non presenti agli atti dell'ufficio comunale

Di stretta pertinenza al piano mansardato (terzo piano) vi è un il giardino riportato al Foglio 46 Part. 595 di circa 225 metri quadrati, attualmente incolto .

L'abitazione è completamente libera .

Valore a base d'asta € 84.375,00 (euro ottantaquattromilatrecentosettantacinque/00) con offerta minima pari al 75% del prezzo base.

NOTIZIE URBANISTICHE

Circa la regolarità edilizia si è verificato la perfetta rispondenza tra le reali destinazioni e quelle riportate catastalmente .

Dal certificato di destinazione urbanistica il fabbricato risulta antecedente al 1967 ed al P.R.G. ed è stato oggetto di "Ordinanza 80" ai sensi della L. 219/80.

Alla data odierna non si riscontra nessuna istanza di agibilità; gli impianti non sono a norma; la copertura del terrazzo, in amianto, va opportunamente smaltita e sostituita e, per tale motivo e per gli ulteriori lavori di manutenzione ordinaria individuati nella relazione tecnica di stima allegata al fascicolo di ufficio ,al valore di mercato stimato è stato detratto tale costo.

L'immobile in vendita, pertanto, è più dettagliatamente descritto nella relazione dell'esperto nominato, arch. Domenico Auricchio del 09.12.2016 ,che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La vendita dei beni pignorati 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; - 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 vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, 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 alle leggi vigenti, spese e/o altri oneri anche precedenti all'anno in corso non pagati - 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 dei beni.

Il presente avviso di vendita verrà comunicato dal sottoscritto professionista delegato ai creditori (precedente e/o intervenuti) ed al debitore almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ex art. 571 cpc.

AVVISA ALTRESI'

La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti avverranno nello studio del professionista delegato, sito in Sala Consilina alla Via Mezzacapo, 121 Pal.4 Torri Scala A tel/fax



0975.521012 . Le offerte di acquisto ex art.571 cpc,dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato nei giorni di martedì,mercoledì e giovedì di ogni settimana,dalle ore 16.00 alle ore 18.00,e sino al 19.03.2018 (giorno antecedente a quello stabilito per l'esame delle offerte).

Sulla busta il professionista delegato annoterà il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente),il nome del professionista delegato e la data della vendita.

LE OFFERTE DOVRANNO CONTENERE:

- il nome e cognome dell'offerente,luogo e data di nascita,codice fiscale,domicilio,stato civile(con specificazione del regime patrimoniale tra i coniugi) e recapito telefonico. 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 tutelale. Se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica,dovranno essere indicati la denominazione sociale,la sede ,la partita Iva e/o il codice fiscale,i dati completi del legale rapp.te,nonché allegare il certificato della camera di commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza.

In caso di offerta per persona da nominare,l'aggiudicatario,ai sensi dell'art. 583 cpc,dovrà,entro tre giorni dall'aggiudicazione,dichiarare,presso lo studio del sottoscritto avvocato,depositando il relativo mandato di data anteriore alla gara,il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;-la dichiarazione di residenza ovvero 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).

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;-
- l'indicazione del prezzo offerto,che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato in questo avviso di vendita,pena l'inefficacia della offerta;-
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari,non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;-
- 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 dovrà essere allegata:

- a)-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 rapp.te,copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri);
- b) a pena di esclusione dalla vendita,assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione- che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo-prezzo o restituito in caso di mancata aggiudicazione - intestato alla procedura esecutiva immobiliare



n.20/2012 RGE – Tribunale di Lagonegro e vincolato d'ordine del G.E. che dovrà essere ,inserito nella busta contenente l'offerta .

- Del pari ,va depositata,in caso di aggiudicazione ,una somma in ragione del 20%del prezzo proposto dall'offerente a titolo di fondo spese di trasferimento salvo conguaglio e conteggio finale ,con le stesse modalità previste per la cauzione.

- L'offerta dovrà essere depositata,in regola con il bollo ,entro l'ora indicata nel presente avviso ,del giorno antecedente a quello stabilito per l'esame delle offerte , in busta chiusa(da presentare senza alcuna annotazione) all'esterno della quale sono annotati,a cura del professionista delegato,il nome,previa autenticazione,di chi materialmente provvede al deposito(che può essere anche persona diversa dall'offerente),il nome del Giudice dell'esecuzione,del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Saranno dichiarate inefficaci,ai sensi dell'art. 571,secondo comma cpc :

- le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso;-

-le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato a norma dell'art. 568 cpc;-

- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisate;-

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come determinato nell'ordinanza di vendita,la stessa sarà senz'altro accolta ed i bene aggiudicato all'offerente;- qualora,invece,il prezzo offerto sia inferiore al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto,l'offerta sarà accolta se non vi è 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 cpc.

In caso di pluralità di offerte,gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara sulla offerta più alta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (duemila/00).

La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali,con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 cpc per l'incanto. A tale fine l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo di € 2.000,00 .

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.

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

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti ,quando non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ,la vendita si disporrà in favore



del migliore offerente oppure ,nel caso di offerte del medesimo valore ,la vendita sarà disposta a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Se sono presentate istanze di assegnazione,nel termine di cui all' art. 588 cpc ed in conformità delle prescrizioni di cui all'art. 589 cpc 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 al prezzo base d'asta ,fissando sin d'ora (ed in dipendenza degli effetti a seconda del tipo di assegnazione richiesta) il termine di giorni trenta per il versamento dell'eventuale conguaglio .

Ai fini della individuazione della migliore offerta il sottoscritto delegato terrà conto della entità del prezzo,delle cauzioni prestate,delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se non sono presentate offerte di acquisto ex art. 571 cpc ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione e in mancanza di domande di assegnazione,in virtù del principio di " continuità della delega" ,si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto,a prezzo base ribassato di un quarto secondo le modalità anzidette ed,ancora, un ulteriore esperimento con possibilità di ulteriore ribasso di un quarto del prezzo rispetto all'ultimo praticato.

Non saranno consentite ulteriori riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal G.E.,

PUBBLICITA'

Il presente avviso è reso pubblico,ai sensi dell'art. 490 cpc,a cura del sottoscritto:

-per affissione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di Lagonegro;-

-per estratto sul quotidiano di informazione locale,almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;-

-integralmente sul sito web www.astegiudiziarie.it;- www.tribunalelagonegro.it ,www.giustizia.basilicata.it almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte,unitamente alla relazione di stima,agli allegati fotografici e planimetrici,ed alla ordinanza di delega delle operazioni di vendita.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso,si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

AGGIUDICAZIONE E ATTIVITA' CONCLUSIVE

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine di giorni 120(centoventi) -senza alcuna sospensione feriale- dalla data dell'aggiudicazione ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nella offerta presentata ai sensi dell'art. 571 cpc).A norma dell'art. 569 c.3 cpc ,non sussistono giusti motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ,tenuto conto del compendio pignorato nonchè del termine minimo di 120 giorni già concesso .

Inoltre,l'aggiudicatario,unitamente al saldo del prezzo,dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico,pari al 20% del prezzo offerto.



Le spese (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità(trascrizione del pignoramento e iscrizioni di ipoteca ,precedenti e successive al pignoramento) di registrazione ,trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento ,comunicazioni dello stesso a pubbliche amministrazioni resteranno a carico dell'aggiudicatario,il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Anche le spese relative all'esecuzione d'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione ,comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario,sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività(art.560 ,4 c cpc) .

Il prezzo di vendita dovrà essere versato su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione;- il deposito delle spese di vendita deve avvenire su libretto vincolato invece all'ordine dello stesso professionista delegato.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con intervento del creditore fondiario(banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del T.U. legge bancaria),l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento,ove ricorrano le condizioni di legge),dovrà 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. 385/1993),nel termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione(ovvero nel termine di giorni trenta ove il procedimento esecutivo,iniziato prima del 1 gennaio 1994 sia ancora soggetto alla precedente normativo sul credito fondiario ex art.161,6 c D.Lgs 385/93) versando l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato ,nei termini sopra indicati ,unitamente alla quietanza di pagamento diretto eseguito ,rilasciata dalla banca mutuante.

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

Avvenuta l'aggiudicazione o disposta l'assegnazione il professionista delegato provvederà:

- a darne pronta comunicazione al G.E. per la eventuale emissione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 560,comma 3,cpc,se non ancora adottato;-
- a predisporre la bozza del decreto di trasferimento;
- ad invitare i creditori ,entro trenta giorni dal versamento del prezzo, a trasmettere ,entro il successivo termine di giorni trenta dalla comunicazione,le rispettive dichiarazioni di credito con l'indicazione delle modalità di pagamento e la richiesta di liquidazione delle spese giudiziali sostenute oltrechè la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione;- analogo onere spetta la custode;-
- al conseguente deposito della proposta di progetto di distribuzione.

P R E C I S A Z I O N I

Gli interessati all'acquisto,prima dell'asta,potranno visionare gli immobili per il tramite del sottoscritto professionista delegato alle vendite,avv. Katia Nola - tel. e fax: 0975/521012 -



338/4535293 - e.mail:katia.nola @tiscali.it - il quale potrà fornire ogni utile informazioni in ordine alle modalità di vendita ed alle caratteristiche e consistenza dei beni, alla formulazione dell'offerta di acquisto, alle modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita.

Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.

Sala Consilina/Lagonegro li 10.01.2018

Il professionista delegato

Avv. Katia Nola

L'anno 2018 il giorno di gennaio ;istante come in atti;io sottoscritto Ass.Unep ho notificato copia dell'avviso di vendita che precede a :

1) MPS GESTIONE CREDITI BANCA SpA ,in personadel legal rappr.te p.t. ,rappr.to e difeso dall'avv. Girolamo Barbato elett.te dom.to presso lo studio dell'avv. Dario M.Tepedino in via Nazionale di Padula Scalo ed ivi a mani

2) CEGLIA ASSUNTA n. a Polla il 23.02.1980 e res.te alla via Macchia Italiana snc di Sala Consilina ed ivi a mani

3) SERRENTINO MARCO n. a Peschiera del Garda il 25.7.81 e res.te alla via Passiva ,21 37045 Legnago (Vr) ed ivi facendone rimessa in plico racc.r.r spedito a mezzo del servizio postale nelle forme di legge

