

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura Esecutiva immobiliare RGE n. 25/2014

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il professionista delegato, **dott.ssa Angela Lapenta**, con studio in Montesano sulla Marcellana (SA) al Corso Vittorio Emanuele III n. 38, iscritto all'albo dei dottori Commercialisti e Revisori Contabili di Sala Consilina;

- vista la delega del G.E. del 6.09.2017;
- letti gli atti del processo esecutivo n. 25/2014 promosso con atto di pignoramento notificato in data 13.02.2014, regolarmente trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Di Salerno in data 21.02.2014 ai nn.6043/5122;
- Creditore pignorante: Trezza Michele – Trezza Giuseppe;
- letta l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
- rilevato che va disposta la vendita;
- esaminata la documentazione ipocatastale
- vista la relazione di stima dei beni pignorati,
- rilevato che non sono ravvisabili elementi in base ai quali possa ritenersi probabile che la vendita con incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. anche in considerazione delle condizioni attuali di mercato e delle caratteristiche del compendio pignorato, **a norma dell'art. 490 c.p.c.**,

1



AVVISA

Che il giorno **30 marzo 2018**, alle **ore 15:30**, presso lo studio del professionista delegato in Montesano Sulla Marcellana (SA) al Corso Vittorio Emanuele III n. 38, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili:

Corso Vittorio Emanuele III n. 38 Montesano sulla Marcellna (SA) cell.333/2253989  
[angelalapenta@gmail.com](mailto:angelalapenta@gmail.com)  
[angelalapenta@ordine.commercialistisala.it](mailto:angelalapenta@ordine.commercialistisala.it)

**LOTTO 1**

fabbricato composto: al piano terra da locali adibiti ad attività commerciale, al piano primo dall'abitazione, ripartita tra piano terra ove è presente il vano scala d'accesso ai piani superiori e soffitta, quest'ultima funzionale del piano sottostante, e da un' area di pertinenza esterna al fabbricato, precisamente individuati in: a) fabbricato adibito ad attività commerciale, censito al N.C.E.U. del Comune di Teggiano al foglio: 19 - particella 613 - Piano Terra - sub 4 (ex sub 3) - Cat. D/8; b) fabbricato adibito ad abitazione civile, censito al N.C.E.U. del Comune di Teggiano al foglio: 19 - particella 613 - Piano T,1, SOTT - sub 2 - Cat. A/2 - Classe 5 - Vani 9; c) corte attigua il fabbricato, insistente al Catasto Terreni del Comune di Teggiano al foglio 19 - particella 613 - di 1.060 mq; e terreno e area di sedime fabbricato rurale, censito al Catasto Terreni del Comune di Teggiano al foglio 19 - particella 355 - Qualità Classe Fabbricato rurale - Superficie 03are 18ca.

**VALORE A BASE D'ASTA € 250.000,00 con offerta minima pari al 75% del prezzo base.**

**LOTTO 2**

terreni censiti al Catasto Terreni Comune Teggiano al foglio 19 - particella 526 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie:28are 00ca; al foglio 19 - particella 527 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie 02are 50ca; al foglio 19 - particella 528 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie 02are 50ca; al foglio 19 - particella 539 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie 01are 20ca; al foglio 19 - - particella 540 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie 10are 65ca; al foglio 19 - particella 612 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie 71are 00ca; al foglio 19 - particella 614 - Qualità Classe Seminativo 3 - Superficie 2ha 66are 58ca

**VALORE A BASE D'ASTA € 315.230,00 con offerta minima pari al 75% del prezzo base**  
Stato di occupazione: occupato da terzi

Meglio identificati nella relazioni di stima redatte dal CTU, geom. Emiliana Freda. Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro.

2

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



CONDIZIONI DI VENDITA

OFFERTE D'ACQUISTO

Corso Vittorio Emanuele III n. 38 Montesano sulla Marcellna (SA) cell.333/2253989

[angelalapenta@gmail.com](mailto:angelalapenta@gmail.com)

[angelalapenta@ordine.commercialistisala.it](mailto:angelalapenta@ordine.commercialistisala.it)

Ogni offerente dovrà depositare la propria offerta presso lo studio del suindicato professionista, in Montesano Sulla Marcellana al Corso Vittorio Emanuele III n. 38, esclusivamente entro le ore 13:00 del giorno antecedente quello stabilito per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte di acquisto, fissato per il 30.03.2018.

L'offerta dovrà contenere:

- Il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, domicilio completo, numero di codice fiscale, regime patrimoniale fra i coniugi, 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 tutelare. Se società o persona giuridica bisognerà indicare: denominazione o ragione sociale, sede legale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese (l'offerente dovrà inoltre esibire visura camerale aggiornata e fotocopia di un documento di identità valido del legale rappresentante). Se cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, 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, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- Dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Iago Negro da parte dell'offerente (in mancanza tutte le comunicazioni verranno effettuate 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 precedentemente indicato, pena l'inefficacia dell'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 fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E. "procedura esecutiva n" seguito dal numero di RG della procedura e dal nome del debitore per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo del prezzo; in caso di mancata aggiudicazione sarà, invece, restituito immediatamente.

Le spese di trasferimento sono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario, cui restano riservate le attività e i costi per la cancellazione delle formalità;

l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista ricevente o da suo delegato ad hoc, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Corso Vittorio Emanuele III n. 38 Montesano sulla Marcellina (SA) cell.333/2253989

[angelalapenta@gmail.com](mailto:angelalapenta@gmail.com)

[angelalapenta@ordine.commercialistisala.it](mailto:angelalapenta@ordine.commercialistisala.it)



Saranno dichiarate inefficaci 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.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore rispetto 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 ex art. 588 cpc.

In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta. A tal fine l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo indicato nella misura del 3% del prezzo base.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si disporrà la vendita a favore del miglior offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si disporrà la vendita a favore di chi ha presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

4

Se non verranno presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc ovvero in caso di inefficacia dell'offerta, di mancanza di istanze di assegnazione, o se la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, previamente verificando presso i creditori il loro concreto interesse alla prosecuzione della procedura, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto, a prezzo ribassato di un quarto.



L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione ovvero nel termine più breve indicato nell'offerta. Il prezzo di vendita sarà versato su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso l'istituto di credito che sarà determinato dal professionista delegato; la somma occorrente per le spese di vendita (predeterminata dal professionista delegato) sarà depositata su un distinto libretto di risparmio vincolato all'ordine dello stesso professionista delegato. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico ( la cui entità verrà stabilita dal professionista delegato)

La esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, la comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni nonché l'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle

Corso Vittorio Emanuele III n. 38 Montesano sulla Marcellna (SA) cell.333/2253989

[angelalapenta@gmail.com](mailto:angelalapenta@gmail.com)

[angelalapenta@ordine.commercialistisala.it](mailto:angelalapenta@ordine.commercialistisala.it)



iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c. sia per borsuali che per compensi sono a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Anche le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, 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 tale attività

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, versando l'eventuale residuo nel successivo termine indicato e contestualmente consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante; inoltre l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico ( la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato).

Per quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

5

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

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

1. Affissione per tre giorni consecutivi all'albo del Tribunale di Lagonegro;
2. Pubblicazione dell'avviso per estratto sul quotidiano "La Nuova del Sud"
3. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

La stessa pubblicità sarà resa visibile anche sul sito web del Tribunale di Lagonegro ([www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it)) e [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it)

Il testo della inserzione sul quotidiano e su internet dovrà contenere, in particolare: ubicazione e tipologia del bene, la superficie, prezzo base, data ed ora della vendita con indicazione del Giudice, del numero della procedura, nome e recapito telefonico del custode.

#### PRECISAZIONI

Corso Vittorio Emanuele III n. 38 Montesano sulla Marcellna (SA) cell.333/2253989  
[angelalapenta@gmail.com](mailto:angelalapenta@gmail.com)  
[angelalapenta@ordine.commercialistisala.it](mailto:angelalapenta@ordine.commercialistisala.it)

*Dott.ssa Angela Lapenta*  
*Dottore Commercialista e Revisore Contabile*

Gli interessati all'acquisto, inoltre, prima dell'asta, potranno acquisire ogni utile informazione presso lo studio del delegato alle vendite, dott.ssa Angela Lapenta (Cell. 333-2253989), previo appuntamento telefonico.

Montesano S.M., 5.02.18

**Il Professionista Delegato**

***Dott.ssa Angela Lapenta***

