

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

Procedura Esecutiva N. **48/2011 R.G.E.** - promossa da **ADAMO Enrico** contro **XXXXXXX**

Il sottoscritto **Avv. Antonella SQUILLACIOTI**, Custode Giudiziario e Professionista Delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. **Dott. Vincenzo D'AMBROSIO** resa in data **18/12/2017**

AVVISA

che il giorno **13 aprile 2018 alle ore 17,00** presso il proprio studio sito in Lauria (PZ) Traversa Ammiraglio Ruggiero snc, tel. 0973/626060, fax 0973/1980170, procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito decritti:

LOTTO 1: Piena proprietà del **villino con relativo locale pertinenziale ubicato nel Comune di Maratea (PZ) alla via Profiti n. 55** consistente in fabbricato adibito a civile abitazione posto su un unico livello al piano terra di circa 90,00 mq. e fabbricato adibito a lavanderia e stenditoio posto su due livelli, con superficie utile netta pari a circa 31,00 mq individuato al N.C.E.U. del **Comune di Maratea (PZ) al Foglio 33 p.lle 559 e 560 (graffate), Cat. A/2, classe 7, vani 5,5, superficie catastale mq 153, rendita € 335,06. Prezzo base € 190.000,00 (euro centonovantamila/00); rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta) pari ad € 2.500,00.** Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e cioè non inferiore ad **€ 142.500,00 (euro centoquarantaduemilacinquecento/00).**

Il lotto è occupato dal debitore esecutato.

LOTTO 2: Piena proprietà di **appezzamento di terreno ad uso agricolo sito alla località Annava del Comune di Maratea, identificato al C.T. del Comune di Maratea (PZ) foglio 33 p.lle 585, 698, 700 e 702,** per una superficie complessiva di are 50.69. **Prezzo base € 3.000,00 (euro tremila/00); rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta) pari ad € 250,00.** Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e cioè non inferiore ad **€ 2.250,00 (euro duemiladuecentocinquanta/00).**

Libero.

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

- 1) La vendita avverrà **in due lotti.**
- 2) Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di vendita, la perizia di stima depurata dei dati personali del debitore e dei congiunti, eventuali allegati fotografici e planimetrici saranno pubblicati sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" e, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, anche sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.lagonegro.giustizia.it e www.giustizia.basilicata.it.
- 3) Le offerte d'acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Antonella Squillacioti, in Lauria (PZ) alla Traversa Ammiraglio Ruggiero, il giorno **12 aprile 2018 dalle ore 17.00 alle ore 20.00** (giorno precedente la vendita).
Si avvisa che
L'offerta dovrà contenere:
 - a) i dati dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile con indicazione del regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico), il quale deve sottoscrivere l'offerta (non è possibile trascrivere l'immobile in favore di soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al valore determinato nell'avviso di vendita, per ciascun lotto, a pena di inefficacia dell'offerta);



d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari (non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione);

e) la sottoscrizione dell'offerente (se si tratta di persona minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare);

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;

g) all'offerta dovrà essere allegata: 1) una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità; nonché, a pena di esclusione dalla vendita 2) un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura esecutiva n.**" seguito dal numero di R.G. della procedura 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 l'assegno sarà restituito immediatamente.

L'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

L'offerta deve essere depositata in regola con il bollo, entro l'ora indicata nell'avviso di vendita nel giorno precedente quello fissato per l'esame e in busta chiusa.

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, **a cura del Professionista Delegato o di un suo collaboratore**, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte nonché l'orario di deposito della busta. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

Le buste saranno aperte alla suddetta data del **13 aprile 2018 alle ore 17,00** alla presenza degli offerenti. Si avvisa che saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisata.

Qualora partecipante sia una società, all'istanza dovrà essere allegato un certificato camerale in corso di validità, attestante i dati relativi alla rappresentanza ed amministrazione della società ed i poteri del rappresentante, che dovrà essere munito di valido documento di identità.

Il partecipante dovrà, infine, indicare se intende, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni prima casa.

Si avvisa che qualora sia stata 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 ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara sull'offerta più alta; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) per il Lotto n.1** e ad **€ 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per il Lotto n.2**. Se la gara non può avere 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 dispone la vendita in favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

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'avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Si avvisa che se 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 siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ovvero la vendita non abbia avuto luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto con ribasso di un quarto (solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio avuto luogo sarà possibile riproporre il precedente prezzo-base).

La somma occorrente a titolo di fondo spese di trasferimento, **determinata provvisoriamente in ragione del 15% (quindici per cento) del prezzo proposto dall'offerente**, salvo conguaglio e



conteggio finale, sarà consegnata al Professionista Delegato, in uno al saldo del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione indicando sull'assegno circolare oltre al numero della procedura esecutiva anche il nome del Professionista Delegato.

Entro il termine stabilito nell'offerta e comunque non oltre giorni 120 dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva, senza alcuna sospensione feriale, l'aggiudicatario o l'assegnatario dovranno versare il saldo del prezzo su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione presso **la UBI Banca, filiale di Lauria**.

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 del Testo Unico 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. 1 settembre 1993, n°385) nel termine di **sessanta** giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine di **trenta** giorni, ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161, comma sesto, del citato D.Lgs. 1 settembre 1993, n°385) 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.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del dpr 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e 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 può 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 o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti a 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. **Nella perizia agli atti di causa il CTU evidenzia che** "dalla verifica della regolarità urbanistica e dall'analisi della tipologia costruttiva risalente senza alcun dubbio agli anni '80 si può affermare che lo stesso è stato edificato in assenza di pratiche edilizie, come emerge dal riscontro del Comune di Maratea protocollo 10590/ST/URB/3358 con la quale il Responsabile del Settore LL.PP. - Urbanistica ed Edilizia Privata - Manutentivo - Patrimonio - Protezione Civile ha comunicato al sottoscritto che, a seguito della consultazione dell'archivio delle pratiche, non risultano pratiche edilizie afferenti all'immobile posto in Maratea alla via Profiti n. 55. **La possibilità di sanare l'intero stabile e i costi per la pratica di sanatoria potranno essere stimati soltanto previa presentazione di progetto di sanatoria da sottoporre all'Ufficio Tecnico del comune di Maratea e agli uffici competenti per il rilascio dei pareri necessari**". **Per ogni altra informazione circa i beni posti in vendita si rinvia alla perizia di stima e circa le modalità degli incanti, si rinvia all'ordinanza di vendita.**

Si informa che le spese (processuali 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, con espressa indicazione di tali precisazioni nell'offerta.** 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 detta attività (art. 560, quarto comma, c.p.c.), con espressa indicazione di tali precisazioni nell'offerta.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e segg. c.p.c., sono compiute dal Cancelliere o davanti al Giudice dell'Esecuzione, verranno svolte dal Professionista Delegato presso il proprio studio. Gli interessati potranno chiedere chiarimenti contattando il Professionista Delegato, che è anche Custode Giudiziario, presso il proprio studio, tel. 0973-626060 - cell. 329/4010322, dalle ore 16,30 alle ore 20,00; PEC: squillacioti.antonella@certavvocatilag.it.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni presso il Tribunale di Lagonegro.

Lauria, 24 gennaio 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Antonella Squillacioti

