

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
G. E. DOTT. SSA ALESSANDRA ZINGALES
AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 04/2008

La sottoscritta Avv. Maria Santoro con studio in Maratea alla via Molo Piccolo n.1, tel 0973/876874, nominata delegata dal Giudice dell'esecuzione immobiliare nella procedura esecutiva immobiliare n. 04/2008 R.G.E.

Avvisa

che il giorno **27/04/2017** alle ore 17,00, dinanzi a sé presso il proprio studio sito in Maratea (PZ) alla Via Molo Piccolo, n.1, procederà alla vendita senza incanto

dei seguenti beni immobili relativi al giudizio sopra indicato meglio descritti nella perizia di stima del Geom. Mario Michele Battaglia;

LOTTO 1, piena proprietà dell'immobile piano terra "Uffici" in Senise Via Amendola distinto in catasto al foglio 32 part.la 626 sub 2 + foglio 32 p.la 626 sub 1

Prezzo base € 99.063,00 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 74.297,25;

LOTTO 2, piena proprietà dell'immobile primo piano "appartamento A" sito in Senise Via Amendola distinto in catasto al foglio 32 part.la 626 sub 3 + foglio 32 p.la 626 sub 1

Prezzo base € 117.306,50 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 87.979,88;

LOTTO 3, piena proprietà dell'immobile secondo piano "appartamento b" sito in Senise Via Amendola distinto in catasto al foglio 32 part.la 626 sub 4 + foglio 32 p.la 626 sub 1

Prezzo base € 108.617,50 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 81.463,13;

Il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Lagonegro, pubblicato integralmente sui siti WWW.ASTEGIUDIZIARIE E WWW.ASTEANNUNCI.IT nonché per estratto sul quotidiano "LA NUOVA DEL SUD" sul quindicinale "La rivista delle Aste Giudiziarie".

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto geom. Mario Michele Battaglia che può essere consultata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalelagonegro.it la cui conoscenza è presupposto per la partecipazione alla vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista il giorno **27 aprile 2017 ore 17:00** in Via Molo Piccolo n°1 Maratea presso lo studio del delegato.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore(che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto con espresso richiamo al paragrafo 4 della perizia di stima, (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del dpr 380/2001 e dell'art. 40 6 comma della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). 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 (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, ne potrà essere revocata per nessun 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 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 dei beni.

B) Per i lotti sopra descritti il prezzo base per le offerte è di € 99.063,00 per il lotto uno, di € 117.306,50 per il lotto due e di € 108.617,50 per il lotto tre. **Saranno ritenute efficaci offerte non inferiori al 75% dei prezzi base sopra indicati.**

C) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, volture catastali e relativi onorari).

D) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato per il 26 aprile 2017 alle ore 17,00.

E) Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare in regola con il bollo presso lo studio del professionista delegato in Maratea Via Molo Piccolo, 1, il **26/04/2017 dalle 15,00 alle 17,00**, una busta chiusa contenente l'offerta e assegno circolare intestato a Procedura esecutiva R.G.E. 04/2008 della somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di versamento del saldo del prezzo in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Del pari va depositata, in caso di aggiudicazione, una somma in ragione del 15% del prezzo proposto dall'offerente a titolo di fondo spese di trasferimento salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione. La cauzione come sopra determinata dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva rg 04/2008 e vincolato all'ordine del G.E. e dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta. L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni. Essa dovrà contenere, oltre ai dati identificativi della procedura esecutiva di riferimento, la descrizione del lotto per il quale si partecipa, e dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, in regola con il bollo e dovranno essere indicati:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- 2) nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio (di data non anteriore a tre mesi), dal quale risulti la vigenza della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione all'acquisto;
- 3) gli offerenti dovranno altresì eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Lagonegro.
- 4) Il lotto di interesse e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del prezzo offerto separatamente per ciascun lotto.
- 5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 6) La cauzione consistente nell'assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva rg 04/2008 inserito nella busta chiusa contenente l'offerta in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione l'assegno circolare verrà restituito;
- 7) L'espressa dichiarazione di aver preso visione sia del presente avviso integrale di vendita sia della perizia di stima sia della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.
- 8) Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;



- 9) Sull'esterno della busta sono annotati a cura del professionista previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte il numero di rg della procedura. Rilasciando a titolo di ricevuta una fotocopia dell'esterno della busta così compilata.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- 1) In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- 2) 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 cpc.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. **Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.500,00 per il lotto uno, ad € 2.000,00 per il lotto due e ad € 2.000,00 per il lotto tre.** Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancanza di adesione alla gara si procederà all'aggiudicazione a favore del migliore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è restituita.

Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571cpc ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a procedura esecutiva 04/2008 e consegnato allo Studio Legale in Maratea alla Via Molo Piccolo, 1.

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato.

L'aggiudicatario è tenuto a versare , con le stesse modalità e con gli stessi termini un fondo spese pari al 15% (30% per gli immobili soggetti ad iva non nella misura agevolata) per oneri tributari e per tutti gli oneri derivanti dal trasferimento del bene salvo minor importo indicato dal professionista delegato. In caso di mancato versamento nel termine predetto, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si avvisa che in caso di mancato versamento (anche parziale) entro i termini indicati , del saldo dovuto e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. 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. 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 4° comma cpc)

L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art.13 della L.47/1985 dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti , avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40 secondo comma della L.47/85.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita è possibile contattare l'avv. Maria Santoro al n° 338/7495879, Custode I.V.G. CHIAROMONTE TEL. 0973/642239-3384901470 o consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Lagonegro (PZ) e sui siti internet ricercando la procedura esecutiva rg. 04/2008 del Tribunale di Lagonegro.

Maratea, 22 febbraio 2017.

Il delegato alla vendita
Avv. Maria SANTORO

