

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 66/2008
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA

TRIBUNALE DI LAGONEGRO (ex Sala Consilina)

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Alessandra Zingales

Professionista Delegato alla Vendita: Avv. Vincenza De Maio

Il sottoscritto Avv. Vincenza De Maio

Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lagonegro ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno 28/04/2017 ore 11.30 presso il suo studio in Sala Consilina (Sa) alla via Mezzacapo n. 185 procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e meglio descritti in ogni loro parte nella *consulenza estimativa in atti del 29 novembre 2012 e successiva integrazione del 17 luglio 2015, redatte dall'arch. Daniela Calvanese* che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alle quali si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi edilizi, pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile. **L'offerta minima non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.**

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO A:

- **Piena proprietà per la quota di ½ : Terreno distinto in Catasto Terreni del Comune di San Rufo** al foglio 17 p.IIa 1193 (ex p.IIa 905), qualità: prato, classe 1- are 12,49- R.D.1,29 – R.A. 0,58, ubicato nel Comune di San Rufo alla Via San Lorenzo.
- **Intero diritto di nuda proprietà e diritto di usufrutto per la quota di ½ : Fabbricato con caratteristiche di villa con giardino, garage interrato, piscina, riportati in Catasto Fabbricati del Comune di San Rufo al foglio 17: p.IIa 906 sub 1 bene comune non censibile; p.IIa 906 sub 2, cat. C/6, classe 7, consistenza 112 m², rendita € 98,33, piano S1; p.IIa 906 sub 3 , cat. A/3, classe 2, consistenza 17,5 vani, rendita € 949,99, piano T-1, Piscina di sup. m²62,50 ubicati nel Comune di San Rufo alla via San Lorenzo.**

PREZZO BASE LOTTO A: € 66.826,80

LOTTO B:

- **Piena proprietà per l'intero: Fondo rustico composto da: - Terreno riportato alla partita 1869, al foglio 26 p.IIa 282, seminativo, classe 4, are 01,70 R.D. € 0,31 R.A. € 0,53; terreno alla partita 7276, al foglio 26 p.IIa 89, prato arborato, classe 2, are 36,41 R.D. € 4,70 R.A. € 1,13; terreno alla partita 7276, al foglio 26 p.IIa 90, pascolo, classe 3, are 0,570 R.D. € 0,03,**



R.A. Il fondo rustico è ubicato nel Comune di San Rufo alla c.da Campanella a circa 4 km di distanza dal centro del paese e situato in prossimità di un piccolo nucleo abitato.

PREZZO BASE LOTTO B: € 5.476,25

LOTTO C:

- ***Piena proprietà per l'intero: Terreno*** riportato in Catasto Terreni del Comune di San Rufo (SA) al Foglio 19 p.lla 3, seminativo, classe 2, are 07,07, R.D. € 2,92, R.A. € 2,92 ubicato nel Comune di San Rufo alla contrada Torretta. Il terreno è situato in zona pianeggiante, facilmente accessibile ed è sito in prossimità di strada comunale.

PREZZO BASE LOTTO C: € 2.121,00

LOTTO D:

Piena proprietà per la quota di ½: Fabbricato su due livelli con attiguo garage e corte siti in San Rufo (SA) alla via San Lorenzo n. 7. Il fabbricato è distinto in Catasto Fabbricati del Comune di San Rufo al foglio 17 p.lla 1192 sub 5, cat. A/3 classe 2, vani 10,5 rendita € 569,39; il garage è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di San Rufo al foglio 17 p.lla 1192 sub 4, cat. C/6 classe 9, consistenza 50 m², rendita € 61,98. La corte è riportata in Catasto Fabbricati al foglio 17 p.lla 1192 sub 1 ed è comune alle unità immobiliari 1192 sub 2 – 1192 sub 3 – 1192 sub 4 e 1192 sub 5. I beni sono situati a circa 3,5 km dal centro di San Rufo e a circa 1,5 km dal centro Sportivo Meridionale e ricadono in zona Agricola e del vigente P.R.G.

PREZZO BASE LOTTO D: € 24.500,00

LOTTO E:

Piena proprietà per la quota di ½ dei seguenti immobili in San Rufo (SA) : - ***piccolo deposito*** in Catasto Fabbricati del Comune di San Rufo alla via San Lorenzo con accesso da corte comune al foglio 17 p.lla 1192 sub 1, consistenti in: - ***piccolo deposito*** in Catasto Fabbricati del Comune di San Rufo al foglio 17 p.lla 1192 sub 3, cat. C/2, classe 5, consistenza 27 m², rendita € 33,47, via San Lorenzo snc, piano T; - ***terreno*** in Catasto Terreni del Comune di San Rufo al foglio 17, p.lla 1191, prato di classe 1, are 09,60, R.D. € 0,99, R.A. € 0,45; ***terreno*** in Catasto Terreni del Comune di San Rufo al foglio 17 p.lla 738, seminativo di classe 2, are 16,62, R.D. € 6,87, R.A. € 6,87; ***terreno*** in Catasto Terreni del Comune di San Rufo al foglio 17 p.lla 742, seminativo di classe 2, are 06,61, R.D. € 2,73, R.A. € 2,73. Fa parte del presente lotto un deposito in corso di costruzione in Catasto Fabbricati del Comune di San Rufo al foglio 17 p.lla 1192 sub , cat. C/2, classe 5, consistenza 60 m², rendita € 74,37, via San Lorenzo snc, piano T, realizzato senza titoli che ne abbiano autorizzato la costruzione e non sanabile. I beni sono situati in zona pianeggiante, a circa 3,5 km dal centro di San Rufo e a circa 1,5 km dal Centro Sportivo Meridionale e ricadono in zona agricola E del vigente P.R.G.

PREZZO BASE LOTTO E: € 8.000,00

*** **



Parte degli immobili sono occupati dai debitori e dai componenti del nucleo familiare.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1) Le offerte di acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere consegnate al professionista Delegato alla vendita presso il suo studio sito in Sala Consilina (SA) alla via Mezzacapo n. 185 **entro le ore 16.30 del 27/04/2017**, giorno antecedente la vendita senza incanto.

2) L'offerente deve presentare nel luogo indicato per lo svolgimento della vendita, una dichiarazione in caso di vendita senza incanto, contenente:

a) il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, residenza, il recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, indicazione del regime patrimoniale dei coniugi. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. L'indicazione del R.G.E. della procedura.

b) I dati identificativi del bene a cui si riferisce l'offerta;

c) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;

e) 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. Di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento impiantistico alla normativa vigente in materia; di essere informato sull'inesistenza della documentazione in deroga all'art. 6, comma 1-bis, lettera c) del D.lgs. 192/2005 e s.m.i. e di farsi carico dei costi di adeguamento alle normative sul risparmio energetico, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di esclusione dalla vendita, un importo pari al **10% del prezzo offerto a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo; in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. 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 il versamento della cauzione;

La cauzione come sopra determinata dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva "Proc. Esec. Imm.re n. 66/2008 Tribunale di Lagonegro (Ex Sala C.)", vincolato all'ordine del G.E. e dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta;

f) L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, entro l'ora indicata nell'avviso di vendita, del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, 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, la data e l'ora del deposito.

AVVISA



1) Che saranno dichiarate inefficaci:

- Le offerte pervenute oltre il termine previsto nell'avviso;
- 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 precisate.

2) Che qualora sia pervenuta 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 3) In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

- €. 250,00 per immobili stimati fino a €. 13.000,00;
- €. 500,00 per immobili stimati fino a €. 13.000,01 a €. 26.000,00;
- €. 1.000,00 per immobili stimati fino a €. 26.000,01 a €. 52.000,00;
- €. 1.500,00 per immobili stimati fino a €. 52.000,01 a €. 100.000,00;
- €. 2.000,00 per immobili stimati fino a €. 100.000,01 a €. 150.000,00;
- €. 2.500,00 per immobili stimati fino a €. 150.000,01 a €. 200.000,00;
- €. 3.000,00 per immobili stimati fino a €. 200.000,01 a €. 300.000,00;
- €. 5.000,00 per immobili stimati oltre a €. 300.000,01.

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

Se la gara non può 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 dispone la vendita a 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.

4) Che se non sono presentate offerte di acquisto si sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non sono presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione si procederà ad una nuova vendita senza incanto a prezzo base ribassato di un quarto (solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio luogo sarà possibile riproporre il precedente prezzo base).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si rimanda all'Ordinanza di Vendita applicando le vigenti norme di legge ed alla perizia tecnica. Gli immobili sono affidati in custodia all'avv. Katia Di Palma con studio in Padula alla via San Giacomo, 54.

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno quindi visionare gli immobili, per il tramite del detto custode nonché del delegato alla vendita, che potrà fornire loro ogni utile informazione per quanto attiene le generalità del debitore esecutato o in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza dei beni, fornire copia integrale della perizia di stima, fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto; per eventuali visite dell'immobile verranno concordati orari e giorni, previo avviso al numero tel. 3491405424 e/o indirizzo e-mail : demaiostudiolegale@libero.it

Maqqiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lagonegro, dal Custode Giudiziario Avv. Katia di Palma (tel. 3488290171), dal Delegato alla Vendita Avv. Vincenza de Maio (tel. 3491405424) e sui siti internet: www.astegjudiziarie.it; www.tribunale.lagonegro.giustizia.it; www.giustizia.basilicata.it nonché su "Il Quotidiano di Basilicata".

Sala Consilina lì 14/02/2017

Il Delegato alla Vendita
F.to Avv. Vincenza De Maio

