

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
Es. Imm. 68/1992 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Chiara Maio, dottore commercialista, con studio in Padula (Sa) Via Nazionale Pal. Carthusia, delegata dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. ssa Alessandra Zingales, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva 68/1992 R.G.E. promossa da AUGUSTUS SPV Srl:

AVVISA

che il giorno **25 MAGGIO 2017**, alle ore **16,00 e ss.** presso il proprio studio in Padula Via Nazionale Palazzo Carthusia, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili:

LOTTO n.1:

- **Quota pari alla piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune PADULA (Sa) Viale Certosa, piano Terra, e locali complementari al piano seminterrato -1S, NCEU foglio 26 mappale n° 805 sub 9 categoria A/2 cl. 3°, vani 9.**

PREZZO BASE D'ASTA EURO 135.742,22. Aumento minimo Euro 2.000,00

LOTTO n.2:

- **Quota pari alla piena proprietà della Soffitta al secondo piano sita nel Comune PADULA (Sa) Viale Certosa, NCEU foglio 26 n° 805 sub 14 categoria C/2 cl. 3°, superficie utile interna al netto della scala interna di mq. 207,08.**

PREZZO BASE D'ASTA EURO 38.501,35. Aumento minimo Euro 1.000,00.

Il tutto meglio descritto nella perizia tecnica del CTU

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. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni 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 che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, errori di qualsiasi genere, ivi compreso, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli 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.

NOTIZIE URBANISTICHE:

Dalla perizia tecnica del CTU del 3 febbraio 2006, si evince che sono state riscontrate le seguenti difformità:

- L'intero complesso immobiliare, con i relativi annessi, è stato realizzato senza concessione edilizia; Per tale abuso è stata presentata istanza di sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni, pratica edilizia n° 3694 di protocollo presentata in data 05/06/1986 (allegato n° 1).-

Detta istanza risulta corredata dal modello " R " modello " A " per le sanatorie di opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n°47 i cui termini di presentazione alla data odierna sono scaduti (Legge 28/02/1985 n° 47, Modificata e integrata ai sensi del D.L.23/04/1985 n° 146, convertito con modificazioni nella legge 21/06/1985, n° 298, del D.L. 12/01/1988 n° 2, convertito con



modificazioni nella legge 13/03/1988 n° 68, della legge 23/12/1996 n° 724, art. 39, e della legge 23/12/1996, n° 662, art. 2 commi 37 – 59 – testo coordinato); dalla consultazione della domanda di condono edilizio su citata risultano pagate le seguenti oblazioni : 1° rata in data 3/06/1986, ric. N° 715.

La restante documentazione (versamenti a conguaglio delle somme determinate nonché documentazione tecnico-amministrativa) non è stata ancora prodotta e pertanto non è stata rilasciata la concessione in sanatoria .

La perizia, redatta nel 1999 ed integrata nel 2006, non riporta dati relativi alla certificazione di conformità degli impianti né alla prestazione energetica. Il Ctù non ha attestato la rispondenza alle vigenti normative in materia di sicurezza.

CONDIZIONI DI VENDITA:

– Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate, in regola con il bollo, in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso lo Studio della dott.ssa Chiara Maio in Padula (Sa) Via Nazionale Pal.Carthusia. Sull'esterno della busta saranno annotati, a cura del professionista o di un suo collaboratore addetto al servizio, 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'apertura delle offerte.

La busta deve contenere:

- 1) La domanda di partecipazione in regola con il bollo, nella quale devono essere indicati:
 - cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - lo stato civile dell'offerente e, se è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge se in comunione legale;
 - 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 dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta su indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;
 - i dati identificativi del bene per i quali l'offerta è proposta;
 - il termine ed il modo del versamento del saldo 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 e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;
- 2) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di esclusione dalla vendita un assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva per un importo pari al **10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuto in caso di mancanza di versamento del saldo del prezzo, il quale sarà restituito immediatamente in caso di mancata aggiudicazione. Del pari va depositata, in caso di aggiudicazione, una somma in ragione del **15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese di trasferimento**, salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per la cauzione.
- 3) la fotocopia di un documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale.

L'offerta è irrevocabile; le buste sono aperte alla data fissata per l'esame della offerte alla presenza degli offerenti, essa non dà comunque diritto all'acquisto.

L'offerta non è efficace se

- perviene oltre il termine stabilito nell'avviso,
- se l'offerente non presta cauzione, in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto,
- se l'offerta è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato a norma dell'art.568 c.p.c..



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 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente inviati alla gara sull'offerta più alta.

Le offerte in aumento sulla offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00 per il lotto n.1 e ad € 1.000,00 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 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 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.

Se non sono state presentate offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia delle offerte o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto a prezzo ribassato di un quarto.

La relazione di stima viene pubblicata sul sito di www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.lagonegro.it, www.tribunale.lagonegro.giustizia.it e www.giustizia.basilicata.it.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., saranno comunicate all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 c.c. con precedenza ex. art. 2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio della dott.ssa Chiara Maio telefonando al numero 0975/74179 – 3392649377

Padula, li 13 marzo 2017

Il Professionista delegato
Dott.ssa Chiara Maio

