

TRIBUNALE Di LAGONEGRO
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 18/2004

G.E. Dr. Alessandra Zingales

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Vallo della Lucania e Sala Consilina C.S.A. srl, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. dal G.E. dott.ssa Alessandra Zingales, in virtù di ordinanza di nomina depositata in cancelleria il 2 febbraio 2016,

AVVISA

Che il giorno **12 luglio 2017 ore 12.30**, presso la sede operativa dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Vallo della Lucania e Sala Consilina sita in Vallo della Lucania alla via A. De Hippolitys c/o il Tribunale di Vallo della Lucani, piano terra blocco civile, si procederà all'esame delle offerte di acquisto ed, in ipotesi di più offerte, alla gara verbale tra gli offerenti, per la vendita senza incanto della piena proprietà della consistenza immobiliare di seguito descritta, secondo le condizioni e la ripartizione in lotti sotto riportate:

I beni oggetto della vendita consistono in un appezzamento di terreno - di circa 30.000 mq - sito in Padula alla località Fiumicello, nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale Padula - Buonabitacolo, in un'area dal carattere prevalentemente agricolo dotata - tuttavia - di ottima accessibilità ed in corso di evoluzione.

Lotto unico , identificato al N.C.T. del Comune di Padula,

fog 48Mapp. 78, Ha 0.38.67 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 130, Ha 0.32.50 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 133, Ha 0.18.50 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 134, Ha 0.01.04 - RD 6,99 RA 13,98;

Mapp. 144, Ha 0.18.30 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 210, Ha 0.13.35 - RD 6,99 RA 13,98;

Mapp. 211, Ha 0.30.70 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 212, Ha 0.31.20 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 213, Ha 0.11.02 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 214, Ha 0.14.60 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 215, Ha 0.09.42 - RD 6,99

RA 13,98;Mapp. 216, Ha 0.03.40 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 217, Ha 0.26.70 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 218, Ha 0.29.30 - RD 6,99 RA 13,98;Mapp. 219, Ha 0.15.85 - RD 6,99 RA 13,98;

Prezzo base d'asta € 49.705,31 (euro quarantanovemilasettecentocinque/31)

Nell'ipotesi in cui:

- Non siano presentate proposte di acquisto entro il termine appresso stabilito;
- Le offerte presentate non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- La vendita non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;



BENI IN VENDITA

PROPRIETÀ - USO DEL BENE – CONTRATTI DI LOCAZIONE –

I cespiti di piena proprietà del debitore esecutato, sono pervenuti al medesimo in data 21/08/1992, in virtù dell'atto di compravendita per notaio "omissis" rep.90373. I precedenti intestatari risultano essere a loro volta venuti in possesso dei beni attraverso successione testamentaria trascritta il 04/12/1967 ai n.ri 27819/24564. Dalle visure catastali emerge che tutte le particelle, fino all' Impianto meccanografico del 30/09/1976, non hanno subito variazioni di alcune genere (frazionamenti, ecc.)

PARTE URBANISTICA

L) DATI URBANISTICI

(licenza o concessione edilizia - destinazione urbanistica e vincoli - diritti demaniali - usi civici – abusi esistenti)

L'appezzamento di terreno ricade in un'area del territorio comunale di Padula destinata ad usi agricoli, esterna al perimetro abitato, alle zone produttive di tipo industriale - artigianale, commerciali e turistiche. La stessa è classificata come zona *E3* del vigente PRG, approvato con decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" prot. n.5317 del 08/07/2004, e non risulta gravata da vincoli né asservita ai fini urbanistici. Restano perciò consentite le costruzioni a servizio dell'agricoltura quali:

- residenze rurali;
- piccole stalle, magazzini, silos, locali per lo stivaggio e la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate; impianti per la raccolta, la lavorazione e la vendita dei prodotti lattiero caseari e - più in generale - di tutti i prodotti agricoli;
- impianti di allevamento zootecnici.

La concessione ad edificare resta rilasciabile ai soli fini della conduzione del fondo al proprietario, al conduttore in economia, al proprietario concedente, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto - considerati imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della Legge n.153 del 09/05/75 art.12. Al punto 6.2.5.5 del CDU viene altresì esposta la possibilità di avviare un'azienda agrituristica, previa presentazione al comune di apposita domanda contenente la descrizione dettagliata delle attività proposte, con l'indicazione delle caratteristiche dell'azienda, delle aree da adibire ad uso agrituristico, della capacità ricettiva, dei periodi di esercizio dell'attività e delle tariffe che si intendono praticare. Si precisa inoltre che *"devono essere osservate le norme che disciplinano l'agriturismo dettate dalla Legge 730/85, dalla L.R. 41/84, dal D.lgs 228/2001 e s.m.i. (comma aggiunto con decreto di approvazione del Presidente della Comunità Montana*



"Vallo di Diano" prot. 5317/8.7.2004". Da verifiche aggiornate al 22.03.2016, **circa la destinazione urbanistica dei terreni oggetto di esecuzione, la stessa è invariata rispetto a quanto riportato nell'elaborato peritale.** L'immobile ricade in zona urbanista "E3" (aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva) del vigente PRG, **ma risulta ora gravata**, a seguito di rivisitazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.S.A.I.), **del vincolo dell'Autorità di Bacino** (come da Certificato di Destinazione urbanistica dell'Ufficio Tecnico del Comune di Padula versato in atti).

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. L'offerta di acquisto (che deve essere fatta personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.) dovrà essere presentata in busta chiusa, presso la sede operativa dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Vallo della Lucania e Sala Consilina **sita in Vallo della Lucania alla via A. De Hippolytis c/o il Tribunale di Vallo della Lucani, piano terra blocco civile, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 luglio 2017.**

2. L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta, in regola con il bollo, dovrà contenere:

a. nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se coniugato regime patrimoniale dei coniugi e nell'ipotesi di comunione legale le generalità dell'altro coniuge), recapito telefonico (fisso e mobile). Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori (o da chi ne ha la rappresentanza legale), previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, dovranno essere indicati la denominazione, la sede, il recapito telefonico, il codice fiscale e la partita iva della medesima, i dati anagrafici completi del legale rappresentate ed alla offerta andranno allegati anche il certificato, in corso di validità, di iscrizione al registro delle imprese, rilasciato dal competente Ufficio del Registro, attestante la vigenza, i dati relativi all'impresa ed alla rappresentanza della società, nonché i poteri del rappresentante legale ed infine le autorizzazioni necessarie a presentare l'offerta.

b. I dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta.

c. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, pena l'inefficacia dell'offerta.

d. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari entro e non oltre giorni 60 (sessanta).

e. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria o della relazione notarile e di essere stato edotto delle condizioni di fatto e di diritto relative all'immobile oggetto della vendita.

3. All'offerta di acquisto dovranno essere allegati (ed inseriti nella busta chiusa contenente l'offerta) una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, in corso di validità, nonché un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E., di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che, nell'ipotesi di aggiudicazione, in caso di mancato versamento del saldo prezzo, sarà trattenuto ed acquisito alla procedura; In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Si avvisa altresì che in caso di aggiudicazione, dovrà essere versata una somma pari al 20% del prezzo proposto dall'offerente destinato al fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e



conteggio finale sempre mediante assegno circolare non trasferibile ,intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E.

4. All'atto del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato (o un suo collaboratore addetto al servizio) provvederà ad annotare all'esterno della busta consegnata il nome (previa identificazione) di chi materialmente provvede al deposito, del G.E., il nome del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

5. Si avvisa che saranno dichiarate inefficaci: Le offerte pervenute fissate oltre il presente 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 prestata con le modalità e nella misura precisata nel bando.

6. Si avvisa che in caso di unica offerta di valore pari o superiore al valore fissato per la vendita, la stessa sarà senza altro accolta ed il ben 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'articolo 588 cpc.

7. Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

8. In ipotesi di più offerte di acquisto, gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara ,verbale, sull'offerta più alta ed i rilanci minimi in considerazione del prezzo base dovranno essere pari ad almeno **€ 1000,00 (mille)**. L'offerta più alta, sulla cui base si svolgerà la gara mediante rilanci verbali tra gli offerenti, sarà quella che indicherà il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (ed in particolar il termine per il versamento del prezzo) non sarà valutato per la comparazione delle offerte. Si avvisa che qualora la gara non dovesse 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, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del miglior offerente, ovvero , in caso di più offerte di pari valore , l'aggiudicazione sarà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo. Si avvisa altresì che in caso di presentazione di istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc, qualora il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia inferiore al valore dell'immobile come stabilito nell'avviso di vendita, non si darà luogo alla vendita ma si procederà all'assegnazione. Si avvisa che 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.

9. L'offerta è irrevocabile, salvo i casi indicati dal III comma dell'art. 571 c.p.c.

10. In caso di offerta ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., l'avvocato che rimarrà aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare, presso la sede operativa dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Vallo della Lucania e Sala Consilina sita in Vallo della Lucania alla via A. De Hippolytis c/o il Tribunale di Vallo della Lucani, piano terra blocco civile, entro tre giorni dall'aggiudicazione, a norma dell'art. 583 c.p.c. il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il relativo mandato (procura speciale notarile). In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome dell'avvocato.



CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro **il termine di 120 giorni dalla data in** cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). Entro sessanta giorni (ovvero nel termine di trenta giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994 , sia ancora soggetto alla precedente normativa del credito fondiario, ex art. 161, co 6', del Dlgs 385/1993) dalla predetta data l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla banca mutuante, ovvero al cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 T.U.B., la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito da quest'ultima vantato, salvo la possibilità di potersi avvalere della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ne ricorrano le condizioni di legge. L'aggiudicatario dovrà quindi fornire quietanza di pagamento della banca procedente ovvero copia conforme all'originale del contratto di subentro nel finanziamento, provvedendo a versare l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato nei termini sopra indicati.
- Unitamente al saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine del professionista delegato. L'entità di questa somma sarà stabilita dal professionista delegato.
- Le spese di cancellazione delle formalità resteranno, ovvero, di iscrizione di nuove formalità , così come la comunicazione del decreto di trasferimento verso pubbliche amministrazioni, sono a carico dell'aggiudicatario. Il professionista delegato provvederà a tutti gli adempimenti successivi al decreto di trasferimento, salvo espressa dispensa dell'aggiudicatario. Rimarranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione conseguente al decreto di aggiudicazione e comunque le spese relative al procedimento di rilascio , a meno che l'aggiudicatario non dichiari di esentare il delegato dal compiere o portare a termine tale attività.
- La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si troveranno al momento del decreto di trasferimento e con tutti i relativi e proporzionali diritti sulle cose e parti comuni indivisibili del fabbricato e dell'intero complesso edilizio di cui il bene in vendita fa parte, nonché ogni altro diritto, ragione, azione, servitù, dipendenza e pertinenza. Il tutto come risulta dal titolo di provenienza sopra citato, al quale si fa espresso riferimento e si rinvia.
- Eventuali differenza di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni di prezzo. Si precisa che la vendita forzata non è soggetta a norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo, di conseguenza 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 dalla 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 non evidenziate in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo , essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.



Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso la sede operativa dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Vallo della Lucania e Sala Consilina **sita in Vallo della Lucania alla via A. De Hippolytis c/o il Tribunale di Vallo della Lucania, piano terra blocco civile**, comprese le udienze per le vendite, come stabilito dalla ordinanza di delega.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte: per affissione nell'albo del Tribunale di Lagonegro; per estratto sull'edizione in giorno festivo del quotidiano secondo le modalità di legge, sui quotidiani "Il Corriere del Mezzogiorno" –inserto del "Corriere della Sera" – inserto allegato; sul sito internet e www.astegiudiziarie.it, ove saranno altresì consultabili l'ordinanza di delega delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c. e la relazione di stima (coi relativi allegati).

Per ulteriori informazioni e per fissare il giorno e l'orario per la visita degli immobili, ogni interessato può contattare il professionista delegato e custode giudiziario, (tel. 3287337874/3771850141; PEC ivgvallosala@pec.it)

Vallo della Lucania , lì 19/04/2017

Istituto Vendite Giudiziarie di
Vallo della Lucania e Sala Consilina

