

STUDIO LEGALE  
Avv. NICOLA SOLE  
Largo Libertà, 29 – 85038 Senise (PZ)  
C.F. SLONCL81L11E409S - P. IVA 01749450761

## TRIBUNALE DI LAGONEGRO

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva N. 39/2015 R.G.E.  
Promossa da BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA srl  
contro  
XX

Il sottoscritto Avv. NICOLA SOLE, con studio in SENISE, Largo Libertà N. 29, Tel/Fax 0973/584112, P.E.C. [nicola.sole@certavvocatilag.it](mailto:nicola.sole@certavvocatilag.it), professionista delegato dal G.E. del Tribunale di LAGONEGRO, Dott.ssa PAOLA BEATRICE, al compimento delle operazioni di vendita e alla custodia giudiziaria;  
-vista l'ordinanza del G.E. del 22/12/2016;  
-visto l'Art. 591bis c.p.c.;

### AVVISA

che il giorno **28/07/2017**, alle ore **12.00**, presso lo studio sopra indicato, si procederà alla

### VENDITA SENZA INCANTO

degli immobili in calce descritti alle seguenti condizioni e modalità.

1- La vendita avverrà in **lotto unico**, 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 i vizi o mancanza di qualità, né 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 al debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte 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.

2- Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'Art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà pubblicato, per tre giorni continui, all' Albo dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo; inoltre, almeno 45



giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'Art. 173bis Disp. Att. c.p.c., depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, nonché copia degli allegati fotografici e planimetrici, inserito nei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it) e [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it), nonché pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, per estratto, sul quotidiano "Il Quotidiano della Campania", sul quindicinale "Aste Giudiziarie – Edizione Nazionale".

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore **12.00** del giorno **27/07/2017**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, all'indirizzo sopra indicato.

L'offerta, redatta in regola con il bollo, dovrà contenere:

- a) i dati dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico) il quale deve sottoscrivere l'offerta ed eventualmente indicare se intende, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni prima casa. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge. Non è possibile trascrivere l'immobile in favore di soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta - se si tratta di persona minorenni l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; qualora partecipante sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso (procura o atto di nomina che giustifica i poteri);
- b) la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro (PZ) da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito in ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta);
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (non superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione);
- 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 diritto del bene immobile.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri) nonché, a pena di esclusione dalla vendita, un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva numero, seguito dal numero della procedura, e



vincolato all'ordine del G.E., 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 e la fotocopia del documento di riconoscimento dovranno essere inseriti nella busta contenente l'offerta.

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, a cura del professionista delegato, 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, nonché la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Le buste saranno aperte il giorno **28/07/2017** alle ore **12.00**, alla presenza degli offerenti: sarà onere delle parti comparire nello studio del professionista delegato alla suddetta data e ora, per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base.

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'Art. 571, 2° comma, c.p.c. (se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'Art. 569, comma 3, c.p.c.; se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di asta; se non viene prestata cauzione secondo le modalità suindicate in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto).

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, conformemente alle previsioni di cui al novellato Art. 572 c.p.c., si procederà con le seguenti modalità:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta salvo il caso in cui non si dia luogo alla vendita in quanto si ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell' Art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte, gli offerenti, che dovranno presenziare all'esame delle offerte della vendita senza incanto, saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta, che sarà tenuta nello studio del professionista delegato, il quale pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l' esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano 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 sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la vendita non avrà luogo e si procederà all'assegnazione dei beni.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la vendita non avrà luogo quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'Art. 588 c.p.c.



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

In caso di infruttuoso esperimento della vendita senza incanto, si procederà, previa verifica presso i creditori del concreto interesse alla prosecuzione della procedura, a fissare un'altra **VENDITA SENZA INCANTO con riduzione del prezzo base di 1/4.**

In caso di aggiudicazione, dovrà essere depositata, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione, una somma pari al 20% del prezzo proposto dall'offerente, a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio, conteggio finale ed eventuale esonero.

Entro il termine stabilito nell'offerta (e comunque non superiore a giorni 120 – senza alcuna sospensione feriale), dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, l'aggiudicatario o l'assegnatario dovranno versare il saldo del prezzo, su un libretto vincolato all'ordine del Giudice delle Esecuzioni presso l'Istituto di Credito SAN PAOLO BANCO DI NAPOLI SpA, Agenzia di Lagonegro. La somma occorrente per le spese di vendita sarà depositata, entro lo stesso termine, su un distinto libretto di risparmio, tenuto presso il medesimo Istituto di credito, vincolato all'ordine dello stesso professionista delegato.

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 della legge bancaria), l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ai sensi dell'Art. 41, D. Lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla Banca Mutuante (o al Cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa nel termine di 60 giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di 30 giorni, ove il procedimento esecutivo, iniziato prima dell'1 gennaio 1994 sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario), l'eventuale residuo nel successivo termine indicato e, contestualmente, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante; nel caso in cui, oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'Istituto dovrà avvenire per il solo importo di cui all'Art. 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato; inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista).

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380 e di cui all'Art. 40, co. 6, L. 28 febbraio 1985, N. 47.

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

\*\*\*\*\*

Tutte le attività che, a norma dell'Art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio,



ove è possibile prendere visione della perizia del C.T.U., alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

### DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI

La vendita ha per oggetto la piena proprietà dei seguenti immobili ubicati nei Comuni di Buonabitacolo (SA):

**Lotto unico: Opificio con appartamento custode e relativa corte, costituito da: - appartamento al primo piano, privo delle rifiniture interne idonee all'utilizzo; - opificio al piano terra composto da mensa, ufficio, sala visita/medica, n. 3 ripostigli, n. 3 w.c., zona lavorazione, locale materie prime, locale prodotti finiti, locale caldaia, n. 3 depositi; - corte con superficie 3.161,24 mq. In Buonabitacolo (SA), alla Località Costarelle, censito in catasto al foglio 11, p.lla 530, sub. 1 (b.c.n.c.) – 3 (D1) – 4 (A3)**

Prezzo base: € 286.000,00;

Offerta minima: 75% del prezzo base;

Deposito Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo (in caso di gara tra gli offerenti): 3% del prezzo base;

**Stato:** Occupato con titolo non opponibile;

Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nella relazione dell'esperto nominato che deve essere consultata dall'offerente, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### PRECISAZIONI URBANISTICHE

Dalla perizia depositata in atti, alla quale si rimanda per ogni delucidazione in merito ai quesiti posti dal G.E. , si rileva la presenza di alcuni manufatti non asseverati da concessione edilizia (tettoia lato nord del fabbricato di cui ai subb. 3-4, muro di recinzione lato ovest e tettoia al sub. 1).

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380 e di cui all'Art. 40, co. 6, L. 28 febbraio 1985, N. 47, ad esclusione delle opere sopra specificate.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'Ufficio presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro – sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari - in via Napoli e, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato, in Senise (PZ) al Largo Libertà, 29, (tel. e fax 0973/584112 - 349/5953497, e.mail: [studiolegalesole@yahoo.it](mailto:studiolegalesole@yahoo.it)).



Custode: Avv. Nicola Sole, tel. e fax 0973/584112 -349/5953497, e.mail:  
studiolegalesole@yahoo.it  
Senise, Lì 23/05/2017

Il professionista delegato  
**F. to Avv. Nicola Sole**

