

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

* * *

Procedura Esecutiva Immobiliare n°01/2011 R.G. - Ex Tribunale di Sala Consilina
ad istanza del creditore procedente UNICREDIT MANAGEMENT BANK

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Professionista Delegato – **Avv. Antonello LAGRECA**, iscritto all’Albo degli Avvocati di Lagonegro - con delega del Giudice dell’Esecuzione, ai sensi dell’art. 591-Bis c.p.c.;

- Letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare sopra emarginata;
- Visto l’atto di pignoramento notificato in data 22 dicembre 2010 e trascritto il 07 febbraio 2011 (*Reg.Gen n°4862 – Reg.Part. n°3739*);
- Consultata la Documentazione Ipotecaria e la Relazione di Stima dei beni pignorati dell’Arch. Serena RUSSO;
- Osservati gli artt. 591-Bis e 576 e s.s. c.p.c.:

AVVISA

che il giorno **27 OTTOBRE 2017**, alle ore 12:00, presso il proprio studio professionale sito in Montesano sulla Marcellana (Sa) alla Via Giuseppe Garibaldi n°49 (Tel./Fax: 0975-863017 e Cell.: 328-6711157), si procederà - con relativa deliberazione sull’offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell’art. 573 c.p.c. – alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO: Piena Proprietà dell’unità abitativa (**Appartamento**), distinta in catasto al **Foglio n°7 – Particella n°19 – Subalterno n°6 – Cat. A/3**, e **locale Box/Garage Foglio n°7 – Particella n°19 – Subalterno n°14 – Cat. C/6**, entrambi siti in San Pietro al Tanagro (Sa) alla Via Largo / Fornace e ricadenti in Zona “E-2” seminativo/frutteto.

Tali immobili fanno parte di un complesso immobiliare denominato “Arcobaleno” a poca distanza dal centro abitato (circa 1 Km dal Municipio); nel suo complesso (appartamento e box/garage) è identificato come “BLOCCO E” ma non risulta costituito alcun condominio per cui non vi sono spese condominiali da versare.

Presso l’Ufficio Tecnico Comunale, con riferimento agli immobili staggiti, risulta che vi sia regolare Concessione Edilizia n°11/1979, Concessione Edilizia in Variante n°35/1983, Certificato di Collaudo rilasciato il 20/12/1982 ed i Certificati di Agibilità e di Abitabilità. Si rappresenta, inoltre, che non vi sono opere abusive e nemmeno limitazioni d’uso od Atti di Asservimento Urbanistici.

Il box/garage (Subalterno n°14) pari a circa 30 mq) è posto nella parte inferiore e retrostante, mentre l’appartamento (Subalterno n°6), situato al piano rialzato con piccolo giardino antistante pertinenziale di circa 30 mq. accessibile da un vialetto condominiale che costeggia tutte le abitazioni del complesso immobiliare, si compone di una zona giorno/pranzo su cui affaccia una cucina, un piccolo disimpegno che conduce a due camere da letto con affaccio sul balcone ed a un bagno che affaccia ballatoio di ingresso. Le superfici nette di cui è composto il Lotto Unico (*Garage pari a 30,00 mq, Abitazione pari a 63,5 mq, Balconi pari a 16,8 mq e Giardino pari a 30,00 mq*) sono le seguenti:

- Soggiorno/pranzo: 21, 9 mq



- Cucina: 3,1 mq
- Disimpegno: 2,9 mq
- Camera da letto 1 con porta finestra: 14,9 mq
- Camera da letto 2 con finestra: 11,9 mq
- Bagno: 8,8 mq
- Ballatoio di ingresso: 8,6 mq
- Balcone: 8,25 mq

il PREZZO BASE d'asta del è fissato in euro 35.000,00
(Trentacinquemila/00)
con offerta minima pari al 75% del prezzo base

* * *

(Per maggiori dettagli verificare relazione tecnica dell'esperto)

** 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, con riferimento agli immobili in parola, comunque sono inesistenti ovvero alcun vincolo e/o peso grave sugli stessi; la vendita è a corpo e non a misura; eventuale esistenza di vizi e/o difformità della cosa venduta, oltre ad oneri di qualsiasi genere (Esempio: oneri urbanistici o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto già nella valutazione del bene.

L'immobile, ad oggi, è libero da persona e cose; nel caso in cui l'immobile sarà occupato dal debitore/esecutato o da terzi, la liberazione verrà effettuata a cura del Custode Giudiziario ed a spese della procedura esecutiva, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario che vi provvederà personalmente.

Gli immobili in parola sono stati realizzati in conformità alla normativa urbanistico-edilizia. Per ogni maggiore ed ulteriore informazione è dovere ed onere degli interessati all'acquisto consultare la Relazione di Stima del tecnico designato **

CONDIZIONI DI VENDITA

Le *Offerte di Acquisto* per la vendita senza incanto dovranno – a pena di inefficacia - essere in regola con il bollo e con l'indicazione del numero del registro generale della procedura esecutiva (R.G.E.), i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili.

Con riferimento alle generalità dell'offerente da indicare (può partecipare chiunque tranne il debitore esecutato ed il coniuge in comunione dei beni), si specifica che:

- Se persona fisica: la dichiarazione dovrà contenere il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza/domicilio, lo stato civile (e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi), oltre ad una copia del documento di riconoscimento ed i recapiti telefonici;
- Se società o persona giuridica: oltre a quanto sopra richiesto, indicare denominazione o ragione sociale, sede legale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
- Se persona minorenni: l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di intervento di un rappresentante volontario: allegare originale o copia della procura (nella vendita senza incanto non può esserci mandatario munito di procura speciale);
- In caso di intervento di un avvocato che presenti offerta per persona da nominare: la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione alla vendita senza incanto così come in quella di partecipazione alla vendita con incanto;
- In caso di intervento di Cittadino di uno Stato non facente parte della Comunità Europea: dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica della condizione di reciprocità;



- In caso di dichiarazione presentata da più soggetti: indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile agli articoli 570 – 575 (Vendita senza incanto).

Alle offerte di acquisto o alle domande di partecipazione dovranno essere allegati:

- a) Un assegno circolare non trasferibile intestato al Delegato alla Vendita (Avv. Antonello Lagreca) di importo pari al 10% della somma offerta o, nel caso di vendita all'incanto, del prezzo base d'asta, a titolo di cauzione e in conto prezzo di aggiudicazione; nel caso in cui si partecipi per più Lotti dovrà versarsi una cauzione per ciascun Lotto; tale cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo del prezzo.
- b) Un assegno circolare non trasferibile intestato sempre al medesimo Delegato alla Vendita (Avv. Antonello Lagreca) di importo pari al 20% del prezzo offerto, in caso di vendita senza incanto, o del prezzo a base d'asta per la vendita con incanto, a titolo di fondo spese di trasferimento; nel caso in cui si partecipi per più Lotti dovrà versarsi una cauzione per ciascun Lotto; in caso di mancata aggiudicazione le somme saranno restituite immediatamente.
- c) Copia di un valido documento di riconoscimento e della tessera sanitaria/codice fiscale (del legale rappresentante in caso trattasi di società o simili).
- d) Procura Speciale, ove necessario.
- e) Visura Camerale aggiornata, se trattasi di società, impresa individuale o altro ente.

Le Offerte di Acquisto ex art. 571 c.p.c., per partecipare alla vendita senza incanto, corredate come sopra specificato ed insieme ai richiesti documenti allegati, dovranno essere inserite in "Busta Chiusa", su cui dovrà essere indicato/scritto "Al Delegato alla Vendita – Avv. Antonello Lagreca" e il Numero di Registro Generale della Procedura Esecutiva.

Con la Offerta di Acquisto per la vendita senza incanto dovrà essere indicato il prezzo offerto che dovrà essere, a pena di inefficacia, non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta di euro 43.000,00 (quindi con offerta minima pari al 75% del prezzo base).

Tale busta chiusa (con l'offerta di acquisto per le ipotesi di Vendita senza incanto) unitamente agli assegni dovranno essere depositate presso lo studio professionale del Delegato alla Vendita (Avv. Antonello Lagreca) sito in Montesano sulla Marcellana (Sa) alla Via Giuseppe Garibaldi n°49, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la Vendita (escluso il sabato e festivi) e consegnati al Professionista Delegato o, in sua vece, ad un suo incaricato.

Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui secondo il cosiddetto "Protocollo A.B.I." dovranno farne espressa istanza nella medesima domanda di partecipazione all'incanto o nell'offerta di acquisto.

Qualora il procedimento su credito fondiario, l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n°385/1993, ed alle condizioni ivi previste. Ove l'aggiudicatario non si sia avvalso di tale facoltà, il pagamento, nel limite del credito azionato, sarà effettuato – entro sessanta giorni dall'aggiudicazione - direttamente alla banca creditrice detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa nella misura che sarà indicata dal Professionista Delegato.

L'aggiudicatario, unitamente alla cauzione, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, (spese per formalità di registrazione, trascrizione, voltture catastali, cancellazioni della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie, ed altre spese), pari al 20% del prezzo offerto per la vendita senza incanto, salvo conguaglio o restituzione della differenza.

Qualora vi sia una pluralità di offerta, in tal caso si deve procedere alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con un rilancio minimo, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto, che non potrà essere inferiore al 3% del prezzo base (cioè pari a circa euro 1.200,00).

Il saldo del prezzo <<*maggiorato degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, ivi compresi i compensi professionali spettanti al Delegato alla Vendita*>> dovrà essere versato da parte dell'Aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), con assegno circolare non trasferibile intestato al Delegato alla Vendita e presso il suo studio professionale.

Per la vendita senza incanto, in caso di inadempimento del versamento del residuo prezzo da parte dell'Aggiudicatario, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione (o nel termine



più breve indicato nell'offerta), questi perderà tutte le somme versate e di conseguenza l'aggiudicazione sarà revocata.

Qualora sia presentata una sola offerta e questa sia pari o superiore al prezzo base stabilito, la stessa sarà senz'altro accolta; diversamente qualora la unica offerta sia inferiore al prezzo base in misura non superiore a $\frac{1}{4}$, la stessa sarà accolta salvo il dissenso dei creditori ovvero nel caso in cui vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempre se non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Si rappresenta, infine, che l'aggiudicatario, previa comunicazione, può esonerare il Professionista Delegato e, quindi, provvedervi in proprio, a compiere le azioni di liberazione degli immobili occupati e le attività di cancellazione del pignoramento, oltre che a procedere alla registrazione del decreto di trasferimento presso l'Agenzia dell'Entrate ed ogni altra attività come la trascrizione e voltura catastale e la cancellazione dell'iscrizione delle ipoteche; si badi che, i relativi costi, in ogni caso, sono a carico dell'aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente Avviso di Vendita è reso pubblico almeno 45 giorni prima della scadenza del termine fissato per presentazione delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- 1) Affissione per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Lagonegro;
- 2) Affissione muraria di manifesti nel comune di San Pietro al Tanagro, Sant'Arsenio e Polla;
- 3) Invio di n°200 missive con l'annuncio di vendita ai residenti nelle adiacenze degli immobile in vendita;
- 4) Pubblicazione sul Sito Web del Tribunale (www.tribunale.lagonegro.giustizia.it) ed il Sito Web distrettuale della Corte di Appello (www.giustizia.basilicata.it) ed il Sito Web (www.astegiudiziarie.it);
- 5) Pubblicazione su Quotidiano di informazione locale;
- 6) Pubblicazione su Rivista Specializzata (Esempio: Bric & Brac, La Pulce e simili).

INFORMAZIONI

Per ogni chiarimento sulla vendita degli immobili (con consiglio alla lettura anche della Ordinanza di Delega delle Operazioni di Vendita) contattare il DELEGATO ALLA VENDITA nonché CUSTODE GIUDIZIARIO – *Avv. Antonello LAGRECA* – con studio sito in Montesano sulla Marcellana (Sa) alla Via Giuseppe Garibaldi n°49 (Tel./Fax: 0975-863017 e Cell.: 328-6711157 ed Email: antonellolagreca@libero.it. e Posta Elettronica Certificata - P.E.C.: avv.antonellolagreca@pec.it.)

