



Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Lagonegro

Con sede in CHIAROMONTE - C.da Mancuso

Tel 0973-642239 cell. 338-4901470

E-mail: ivg.lagonegro@libero.it

Pec: ivg-lagonegro@pec.it

Sito web: www.astagiudiziaria.com

TRIBUNALE DI LAGONEGRO PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 33/03 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Lagonegro, con sede in Chiaromonte (PZ), alla C/da Mancuso snc, vista l'Ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Paola Beatrice in data 01.07.2016 nella su indicata procedura, con la quale è stata disposta la vendita dei beni pignorati e il successivo provvedimento del G.E. redatto all'udienza del 13.09.2017, col quale delegava al sottoscritto le relative operazioni ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli articoli 589 e 569 c.p.c., ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **17.01.2018, alle ore 17:00**, presso la sede del suddetto Istituto procederà all'esame delle offerte, alla eventuale gara tra gli offerenti e alle operazioni inerenti la vendita senza incanto dei cespiti di cui in appresso.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO 1: piena proprietà del terreno con sovrastante fabbricato rurale sito in Castelluccio Superiore (PZ), alla Loc. La Foresta, distinto in catasto al foglio 67 p.lla 74;

Prezzo base € **33.117,19** (dico trentatremilacentodiciassette/19)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base pari ad € **24.837,89** (dico ventiquattromilaottocentotrentasette/89)

Rilancio in caso di pluralità di offerte € **900,00**

LOTTO 2: piena proprietà del terreno sito in Castelluccio Superiore (PZ), alla Loc. La Foresta, riportato in catasto al foglio 67 p.lla 117;

Prezzo base € **2.067,19** (dico duemilasessantasette/19)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base pari ad € **1.550,39** (dico millecinquecentocinquanta/39).

Rilancio in caso di pluralità di offerte € **60,00**

LOTTO 3: piena proprietà del terreno sito in Castelluccio Superiore (PZ), alla Loc. La Foresta, in catasto al foglio 67 p.lla 118;

Prezzo base € **8.437,50** (dico ottomilaquattrocentotrentasette/50)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base pari ad € **6.328,13** (dico seimilatrecentoventotto/13).

Rilancio in caso di pluralità di offerte € **250,00**



LOTTO 4: piena proprietà del terreno sito in Castelluccio Superiore (PZ), alla Loc. La Foresta, distinto in catasto al foglio 67 p.lla 119;

Prezzo base € **1.640,63** (dico milleseicentoquaranta/63)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base pari ad € **1.230,47** (dico milleduecentotrenta/47).

Rilancio in caso di pluralità di offerte € **40,00**

Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nella relazione dell'esperto nominato, Geom. Gianni Florenzano, del 05.05.2006, consultabile dall'offerente visitando il sito internet www.astegiudiziarie.it, consultando il fascicolo d'ufficio, ed 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 sullo stesso.

Gli immobili sono liberi.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita si effettua per singolo lotto e 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. 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 vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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.

Le spese di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti successive al pignoramento), nonché quelle di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Anche le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.) su un libretto vincolato all'Ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico che si determinano provvisoriamente in ragione del 15% del prezzo di aggiudicazione e che sarà corrisposta entro il medesimo termine con assegno circolare intestato a "Proc. Esec. n. 33/03 – Tribunale di Lagonegro" e sarà depositata su un distinto libretto di risparmio 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, art. 41 D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385) dovrà versare, direttamente alla Banca Mutuante (o al documentato cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa nel termine di 50 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine di venti giorni, ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161, comma sesto, del citato D. Lgs. N. 385/1993), versando l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato, nei termini sopra indicati, unitamente alla quietanza del pagamento diretto eseguito, rilasciata dalla Banca Mutuante.

La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'Ordinanza di vendita, della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile che potranno essere consultati presso l'ufficio del professionista



PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E GARA

- La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti dovrà avvenire presso la sede del professionista delegato IVG, in Chiaromonte (PZ), alla C/da Mancuoso.

- Le offerte di acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso l'ufficio del professionista delegato, **entro e non oltre le ore 18:00 del 16.01.2018**, giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, che resterà a disposizione per la consegna delle offerte nei giorni di lunedì, martedì e giovedì, dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, a cura del professionista delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte dal professionista delegato alla presenza degli offerenti.

L'offerta dovrà contenere:

- a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia, recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se è 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) dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro 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 un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'Ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta;
- e) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 120 giorni 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 di diritto dei beni immobili.

All'offerta dovrà essere allegata:

- a) una fotocopia del documento d'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);
- b) assegno circolare non trasferibile per un importo pari al **10% del prezzo offerto** intestato alla procedura esecutiva n. 33/03, **a titolo di cauzione**, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo o restituito in caso di mancata aggiudicazione;

La cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare, inserito nella busta contenente l'offerta, intestato alla procedura esecutiva n. 33/03 e non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, 2° comma, c.p.c.:

- a) se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c.;
- b) se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di asta;
- c) se non viene prestata cauzione secondo le modalità su indicate in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.



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

- a) qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'Ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;
- b) qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base in misura non superiore a 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 si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta.

La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto. A tal fine, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al prezzo indicato acconto a ciascun lotto.

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

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'Ordinanza di vendita, non si darà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al 1° comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'Ordinanza di vendita non si darà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588.

PUBBLICITA'

Del disposto avviso sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- a) pubblicazione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di Lagonegro;
- b) inserzione sul quotidiano "La Nuova Basilicata", quotidiano di informazione a diffusione locale, da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte, negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini;
- c) pubblicazione dell'Ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati fotografici e planimetrici sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.lagonegro.giustizia.it, www.giustizia.basilicata.it e www.astagiudiziaria.com da effettuarsi almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

La stessa pubblicità sarà visibile anche tramite il sito web del Tribunale di Lagonegro www.tribunalelagonegro.it.

Del disposto avviso sarà data pronta comunicazione ai creditori ed ai debitori, nonché sarà depositato telematicamente nel fascicolo del Tribunale.

Il sottoscritto professionista delegato effettuerà presso il suo ufficio tutte le attività che a norma degli artt. 570 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell'Esecuzione.

Maggiori informazioni potranno essere fornite consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Lagonegro – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – in Via Napoli e previo appuntamento presso gli uffici del professionista delegato, nonché custode giudiziario, in Chiaromonte (PZ), alla Loc. Mancuso snc (tel. e fax: 0973/642239 – cell.: 338/4901470 – e-mail: ivg.lagonegro@libero.it – PEC: ivg-lagonegro@pec.it), anche per la prenotazione di una eventuale visita degli immobili.

Chiaromonte, 10.11.2017

Il Professionista Delegato I.V.G.

