

Avv. MARIASANTORO
Via Molo Piccolo, 1
85046 MARATEA (PZ)
santoro.maria@certavvocatilag.it

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
G. E. DOTT. VINCENZO D'AMBROSIO
AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA
Procedura esecutiva immobiliare n. 16/2007

La sottoscritta Avv. Maria Santoro con studio in Maratea alla via Molo Piccolo n.1, tel 0973/877004, nominata delegata dal Giudice dell'esecuzione immobiliare nella procedura esecutiva immobiliare n. 16/2007 R.G.E.

Avvisa

che il giorno **27/04/2018** alle ore 17,00, dinanzi a sé presso il proprio studio sito in Maratea (PZ) alla Via Molo Piccolo, n.1, procederà alla

vendita senza incanto

dei seguenti beni immobili relativi al giudizio sopra indicato meglio descritti nella perizia di stima del Geom. Giuseppe Camele

LOTTO A

Piena proprietà locale commerciale sito nel Comune di Castelluccio Inf. Largo San Nicola (PZ), distinto in catasto al foglio 42 part.IIa 610 sub 3;

Prezzo base € 8.800,00 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 6.600,00 pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

LOTTO B

Piena proprietà locale commerciale sito nel Comune di Castelluccio Inf. via Roma snc (PZ), distinto in catasto al foglio 42 part.IIa 528 sub 2; Locale deposito sito nel Comune di Castelluccio Inf. via Roma snc (PZ), distinto in catasto al foglio 42 part.IIa 528 sub 55. Si evidenzia che i beni inseriti nel presente lotto rientrano nell'ambito della legge N. 1089 del 01/06/1939 in capo al Ministero dei beni culturali vi è il diritto di prelazione nei confronti dell'aggiudicatario ;

Prezzo base € 43.900,00 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 32.925,00 pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

LOTTO C

Piena proprietà abitazione sita nel Comune di Castelluccio Inf. Via G. Salerno (PZ), distinto in catasto al foglio 42 part.IIa 595 sub 5; Locale deposito sito nel Comune di Castelluccio Inf. Via G. Salerno (PZ), distinto in catasto al foglio 42 part.IIa 595 sub 6;

Prezzo base € 29.050,00 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 21.787,5 pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

LOTTO D

Porzione del complesso alberghiero sito nel Comune di Castelluccio Inf. prospiciente la Via Nazionale distinto in catasto al foglio 42 p.IIe aggraffate 358 sub 1, 564 sub 1, 726 sub 1 e foglio 43 p.IIa 592 sub 5;

Prezzo base € 438.400,00 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 328.800,00 pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

LOTTO E

Porzione del complesso alberghiero sito nel Comune di Castelluccio Inf. via G. Salerno snc (PZ), distinto in catasto al foglio 42 part.IIe 592 sub 5, 358 sub 1, 564 sub 1 e 726 sub 1, foglio 43 p.IIa 592 sub 5;

Prezzo base € 269.200,00 saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 201.900,00 pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

Il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Lagonegro, pubblicato integralmente sui siti WWW.ASTEGIUDIZIARIE nonché per estratto sul quotidiano "LA NUOVA DEL SUD" sul quindicinale "La rivista delle Aste Giudiziarie".

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto geom. Giuseppe Camele che può essere consultata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalelagonegro.it la cui conoscenza è presupposto essenziale per la partecipazione alla vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista il giorno **27 aprile 2018 ore 17:00** in Via Molo Piccolo n°1 Maratea presso lo studio del delegato.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto nella perizia predetta che in relazione alla regolarità degli immobili l'offerente deve espressamente indicare di averne preso visione nella proposta d'acquisto. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del dpr 380/2001 e dell'art. 40 6 comma della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni. 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. 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, ne potrà essere revocata per nessun 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, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) Per i lotti sopra descritti il prezzo base per le offerte è di € 8.800,00 per il lotto **A**, di € 43.900,00 per il lotto **B**, di € 29.050,00 per il lotto **C**, di € 438.400,00 per il lotto **D**, di € 269.200,00 per il lotto **E**. **Saranno ritenute efficaci offerte non inferiori al 75% dei prezzi base sopra indicati.**

C) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese di esecuzione previste per legge (registrazione, trascrizione, voltare catastali e relativi onorari compreso l'onorario del delegato nella misura di legge).

D) Il termine ultimo per depositare le offerte di acquisto è fissato per il 26 aprile 2018 alle ore 16,30.

E) Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare in regola con il bollo presso lo studio del professionista delegato in Maratea Via Molo Piccolo, 1, dal **martedì al giovedì dalle ore 15:00 alle 16:45 le offerte di acquisto, il termine ULTIMO per depositare le offerte di acquisto è fissato per il 26 aprile 2018 alle ore 16:30**, in una



Avv. MARIASANTORO
Via Molo Piccolo, 1
85046 MARATEA (PZ)
santoro.maria@certavvocatilag.it

busta chiusa contenente l'offerta e assegno circolare intestato a Procedura esecutiva R.G.E. 16/2007 della somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di versamento del saldo del prezzo in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Del pari va depositata una somma in ragione del 20% del prezzo proposto dall'offerente a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione. La cauzione come sopra determinata dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva rg 16/2007 e vincolato all'ordine del G.E. e dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta. L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni. Essa dovrà contenere, oltre ai dati identificativi della procedura esecutiva di riferimento, la descrizione del lotto per il quale si partecipa, e dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

F) L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, **in regola con il bollo** e dovranno essere indicati:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), recapito telefonico indirizzo mail e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- 2) 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 (di data non anteriore a tre mesi), dal quale risulti la vigenza della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione all'acquisto;
- 3) gli offerenti dovranno altresì eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Lagonegro.
- 4) Il lotto di interesse e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del prezzo offerto separatamente per ciascun lotto.
- 5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 6) La cauzione consistente nell'assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva rg 16/2007 inserito nella busta chiusa contenente l'offerta in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione l'assegno circolare verrà restituito;
- 7) **L'espressa dichiarazione** di aver preso visione sia del presente avviso integrale di vendita sia della perizia di stima sia della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.
- 8) Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- 9) Sull'esterno della busta sono annotati a cura del professionista previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte il numero di rg della procedura. Rilasciando a titolo di ricevuta una fotocopia dell'esterno della busta così compilata.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- 1) In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- 2) 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'art 588 cpc.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. **Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 250,00 per il LOTTO A, ad € 1.000,00 per il LOTTO B, ad € 1.000,00 per il LOTTO C, ad € 5.000,00 per il LOTTO D, ad € 3.000,00 per il LOTTO E.** Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancanza di adesione alla gara si procederà all'aggiudicazione a favore del migliore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è restituita.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a procedura esecutiva 16/2007 e consegnato allo Studio Legale in Maratea alla Via Molo Piccolo, 1.

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato.

M) Nella sola ipotesi in cui la procedura esecutiva sia stata promossa su impulso o con l'intervento di creditore fondiario avente i requisiti di cui all'art. 58 D. Lgs. 385/1993 ai sensi dell'art. 41 medesimo decreto, l'aggiudicatario che, non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ove ricorrono le condizioni di legge, deve versare direttamente alla banca mutuante ovvero al cessionario del credito, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso nel termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato nell'offerta presentata) nonché corrispondere l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato. Nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto di credito dovrà avvenire per il solo importo di cui all'articolo 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

In caso di mancato versamento nel termine predetto, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si avvisa che in caso di mancato versamento (anche parziale) entro i termini indicati, del saldo dovuto e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Le spese (borsuali e compensi) di



Avv. MARIASANTORO
Via Molo Piccolo, 1
85046 MARATEA (PZ)
santoro.maria@certavvocatilag.it

cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento) 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 mediante comunicazione scritta. 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 dichiarò di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (art. 560 4° comma cpc). Gli immobili sono occupati con titolo non opponibile alla procedura.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita è possibile contattare l'avv. Maria Santoro custode giudiziario al n° 338/7495879 o consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Lagonegro (PZ) e sui siti internet ricercando la procedura esecutiva rg. 16/2007 del Tribunale di Lagonegro. Maratea, 14 FEBBRAIO 2018.

Il delegato alla vendita
Avv. Maria SANTORO

