

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO  
(già Sala Consilina)**

*Procedura esecutiva N° 56/04 R.G.E., promossa da Aventino Industria Mangimi SRL*

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta **avv. Simona Romeo**, professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Alessandra Zingales, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., con provvedimento del 15 dicembre 2015

RENDE NOTO

che davanti alla sottoscritta, il giorno **9 maggio 2017, alle ore 16:00**  
**9/05/2017**

presso il proprio studio professionale in Eboli, via Epitaffio, n. 2 (scala C), si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili pignorati (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.) - in calce descritti

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(come da ordinanza di delega e da relazione tecnica dell'esperto)**

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di opificio in Polla, località San Vito, S.S. 19, Km 58+300 realizzato su una superficie complessiva di mq 11.935, composto da una palazzina per uffici su un unico livello di mq 123, un capannone di mq 2.440, diviso in tre parti destinate a differenti attività industriali e commerciali, n. 15 silos disposti lungo due file parallele con sottostante vasca di raccolta per cereali, disposti su una piattaforma di mq 470 e adiacente tettoia metallica aperta su tre lati della superficie coperta di mq 412, corte interamente recintata costituita dal piazzale, aree di sosta e di manovra, pozzo con adiacente cabina per alloggiamento pompa elettrica e autoclave con pressostato.

Il tutto riportato in

**Catasto Fabbricati di Polla, al foglio 24, particella 333:**

- **sub. 1**, contrada San Vito, sn, piano T;
- **sub. 2**, cat. D/7, contrada San Vito, sn, piano T, rendita catastale euro 9.668,00;
- **sub. 3**, cat. D/8, contrada San Vito, sn, piano T, rendita catastale euro 11.438,00;
- **sub. 4**, cat. D/8, contrada San Vito, sn, piano T, rendita catastale euro 4.496,00.

STATO DI POSSESSO

Occupato.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Nulla è detto in perizia.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Nulla è detto in perizia.

**NOTIZIE URBANISTICHE**

In relazione alle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, si informa che - dalla documentazione in atti - risulta che l'immobile è stato edificato in virtù di:

- Variante n. 1458/1986 del 12/11/1986 alla Concessione Edilizia n. 1345 dell' 11/02/1986;
- Variante n. 1545/1987 del 18/01/1988 alla Concessione Edilizia n. 1345 e n. 1458
- Variante n. 1723/1988 alla Concessione Edilizia n. 1345/86, n. 1458/86, 1545/87;
- Autorizzazione di variante per opere in corso del 26/07/1989;
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 51 ex lege 724/1994 rilasciata il 20/07/1995;
- Concessione Edilizia n. 2589 del 20/07/1995;
- Concessione Edilizia n. 2696 del 7/11/1996.

Dai rilievi eseguiti sono stati riscontrati difformità rispetto ai suddetti titoli autorizzativi consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni al capannone con conseguenti variazioni dei prospetti.

La vendita viene effettuata su esplicita richiesta del creditore precedente che si assume ogni responsabilità al riguardo.



## AVVOCATO SIMONA ROMEO

L'opificio sconfinava su porzione di fondo in comproprietà con terzi, acquisita per possesso ventennale (vi sono anche i requisiti dell'accessione invertita ex art. 938 c.c.), non essendovi stata opposizione alcuna da parte dei terzi comproprietari, sia pure con le dovute e regolari notifiche effettuate dal creditore procedente.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L 47/1985) ed dell'art. 40 L 47/1985, l'aggiudicatario, qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni rispettivamente dall'atto di trasferimento degli immobili o dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

Gli immobili saranno posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

\*\*\*\*\*

La vendita avverrà secondo le seguenti modalità e descrizioni:

**1)** La vendita avrà luogo in UNICO lotto;

**2)** Il prezzo base è fissato in **euro 1.645.000,00** per il lotto UNICO;

2.1) Offerta minima non inferiore ad **euro 1.233.750,00**, pari al 75% del prezzo a base d'asta.

In caso di asta deserta il prezzo si ridurrà di un altro quarto.

**3)** Nel caso in cui vi siano più offerte si procederà ad una gara a rialzo secondo lo schema dell'unica offerta in forma segreta e ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **euro 5.000,00** per il lotto UNICO.

**4.1)** Le offerte di acquisto per la vendita senza incanto dovranno essere in regola con il bollo e contenere – a pena di inefficacia- il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi), il recapito telefonico, l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, 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.

Nel caso di offerte di acquisto, dovranno anche e necessariamente essere indicati il prezzo offerto (che non potrà, a pena d'inefficacia, essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta) e il termine (non superiore a centoventi giorni) entro il quale saranno versati il residuo del prezzo e il fondo spese per oneri tributari e le relative modalità .

**4.2)** Alle offerte di acquisto dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato avv. Simona Romeo di importo pari al 10% (dieci per cento) della somma offerta o, nel caso di vendita all'incanto, del prezzo a base d'asta, a titolo di cauzione e in conto prezzo di aggiudicazione;

- copia di un valido documento di riconoscimento;

- fotocopia del tesserino di codice fiscale;

- procura speciale, ove necessario;

- visura camerale aggiornata, se trattasi di società, impresa individuale o altro ente.

**4.3)** Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. per partecipare alla vendita senza incanto, corredate come specificato, dovranno essere inserite, insieme ai suddetti allegati, in busta chiusa, su cui dovrà essere scritto unicamente " al professionista delegato avv. Simona Romeo".

Tale busta per l'ipotesi di vendita senza incanto, oppure la domanda di partecipazione unitamente agli assegni e agli allegati sopra specificati, per l'ipotesi di vendita con incanto, dovranno essere depositate presso lo studio dell'avv. Simona Romeo, in Eboli, via Epitaffio, n. 2 (scala C), entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita (escluso il sabato e i festivi) e consegnati al professionista delegato, ad un suo incaricato.

**5)** In caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è



## AVVOCATO SIMONA ROMEO

minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

**6)** Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui secondo il c.d. protocollo ABI, di cui meglio in prosieguo, dovranno farne espressa istanza nella medesima domanda di partecipazione all'incanto o nell'offerta di acquisto.

**7)** La cauzione, in caso di vendita con incanto, sarà trattenuta per un decimo in caso di mancata partecipazione all'incanto

**8)** Il saldo prezzo dovrà essere versato, entro il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.).

Tale versamento sarà effettuato con assegno circolare non trasferibile intestato all'avvocato delegato avv. Simona Romeo, e presso il suo ufficio.

**9)** L'aggiudicatario, unitamente alla cauzione, come già sopra precisato, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita, a suo carico, pari al 20% (venti) del prezzo offerto per il senza incanto o a base d'asta per l'incanto, salvo conguaglio o restituzione della differenza, ed oltre IVA se dovuta, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. Simona Romeo.

### **SI AVVERTE:**

- che ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio legale Romeo, cell. 329 0143325; e-mail: avvsimonaromeo@gmail.com;

- che l'ordinanza di vendita, il presente avviso e la relazione redatta dall'esperto sono pubblicati sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunalelagonegro.it](http://www.tribunalelagonegro.it);

- che custode giudiziario degli immobili è l'avv. Simona Romeo, professionista, con studio in Eboli, via Epitaffio, n. 2, delegata anche alla vendita dei beni in oggetto.

**10)** 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, D.Lgs. 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 direttamente alla banca creditrice (art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993) o al documentato cessionario del credito nel termine di sessanta giorni (ovvero di trenta giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1° gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161, comma 6, del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci (ovvero quaranta giorni per i procedimenti iniziati prima del 1° gennaio 1994) e consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca, detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

**11)** Compensi (secondo le quote indicate ex DM 127/2015) e spese relativi a trasferimento della proprietà, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di formalità pregiudizievoli, comunicazione a pubbliche amministrazioni, liberazione immobili, etc., graveranno sull'aggiudicatario.

L'aggiudicatario potrà dispensare il professionista delegato dagli adempimenti di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

**12)** Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto avvocato delegato, presso il suo studio.

### **13) Mutui c.d. protocollo ABI**

Gli offerenti, nell'offerta di acquisto o nella domanda di partecipazione all'incanto, o, comunque, gli aggiudicatari, entro il termine per il versamento del prezzo, dovranno dichiarare espressamente di volersi avvalere della procedura di concessione di mutui agli aggiudicatari prevista dal c.d. protocollo ABI.

In particolare, si precisa che i partecipanti alle aste, hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70 - 80 % del valore dell'immobile (cioè del minore tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione) a tassi e condizioni



## AVVOCATO SIMONA ROMEO

economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI - ma come adottato con nota ABI Prot., LG/003250 del 19/06/2003 in rapporto alla procedura elaborata dalla Commissione Mista istituita presso il Tribunale di Milano - per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

L'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Lagonegro potrà essere reperito presso l'avvocato delegato o presso il sito ABI.

Si invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso l'avvocato delegato o presso il sito ABI (<http://www.abi.it/> )

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi allo studio del professionista delegato agli indirizzi sopra indicati.

Eboli, 8 marzo 2017

Avv. Simona Romeo

