

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

Procedura Esecutiva N. 30/98 R.G.E. - promossa da BANCO DI NAPOLI Spa contro XXXXXXX

La sottoscritta Carla Risolè, Dott. Commercialista, delegata alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del G.E. dott.ssa Paola Boemio del 07/07/2010, visti il provvedimento del G.E. dott.ssa Paola Boemio del 22/09/2011; i provvedimenti del G.E. dott.ssa Abramo del 19/01/2012 e del 26/01/2012; il dispositivo del G.E. Dott.ssa Alessandra Zingales del 28/06/2016 e del 21/02/2017

AVVISA

Che il giorno, **25 maggio 2017 alle ore 11,30** presso il proprio studio sito in Lauria (PZ) alla via Casaletto n. 6, tel e fax 0973- 629036, procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 1 : piena proprietà del vano terraneo sito in Moliterno via Modonna del Vetere e distinto in catasto al **foglio 10, p.lla 247, sub 3, di mq 109 cat. C/3**; trattasi di locale adibito a deposito, attualmente nella disponibilità del custode.

Prezzo base : € 55.061,69 (cinquantacinquemilasesantuno/69) - applicata la riduzione di ¼. L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e non inferiore ad € 41.296,27 (quarantunomiladuecentonovantasette/27)

In caso di pluralità di offerte il rilancio minimo sull'offerta più alta sarà pari ad euro 1.500,00

LOTTO 2 : piena proprietà del vano terraneo sito in Moliterno, via Madonna del Vetere e distinto in catasto al foglio 10, p.lla 247, sub 8, di mq 35 cat. C/2, l'immobile è occupato da terzi

Prezzo base: € 31.431,75 (trentunoimilaquattrocentotrentuno/75) ;

L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e non inferiore ad € 23.573,81

In caso di pluralità di offerte il rilancio minimo sull'offerta più alta sarà pari ad euro 1.000,00

LOTTO 3 : piena proprietà del vano terraneo sito in Sant'Arcangelo C.so Umberto I e distinto in catasto al foglio 34 p.lla 562 sub 1, di mq 23 cat. C/1 - trattasi di locale commerciale libero

Prezzo base € 3.881,25 (cinquemilacentosettantacinque/00) - applicata la riduzione di ¼. Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e non inferiore ad €2.910,94 (tremilaottocentoottantuno/00)

In caso di pluralità di offerte il rilancio minimo sull'offerta più alta sarà pari ad euro 250,00

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

- 1) La vendita avverrà in tre lotti.
- 2) Il presente avviso sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Lagonegro, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; pubblicato integralmente sui siti www.astegiudiziarie.it, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; pubblicato integralmente sul sito www.tribunalelagonegro.it, nonché, per estratto, sul quotidiano "Il Quotidiano di Basilicata", La suddetta pubblicità dovrà essere eseguita almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le offerte d'acquisto redatte in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Dott.ssa Carla Risolè, in Lauria (PZ) via Casaletto n. 6, entro le ore 12,00 del giorno precedente non festivo la data di vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- a) Le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile con eventuale indicazione del regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico), il quale deve sottoscrivere l'offerta;
- b) la sottoscrizione dell'offerente (se si tratta di persona minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare);
- 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 base, per ciascun lotto 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 del bene immobile;
- g) Il partecipante dovrà infine indicare se intende ricorrere ai presupposti, avvalersi delle agevolazioni prima casa.
- h) all'offerta dovranno essere allegati:

- 1) una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (qualora partecipante sia una società, all'istanza dovrà essere allegato un certificato camerale aggiornato, attestante i dati relativi alla rappresentanza ed amministrazione della società ed i poteri del rappresentante, copia di un valido documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società qualora sia presentata da soggetto diverso dal rappresentante legale, ovvero copia dell'atto da cui risultano i poteri a questi conferiti)

2) assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. " seguito dal numero di R.G. della procedura, 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 e restituito in caso di mancata aggiudicazione.

L'assegno dovrà essere inserito 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 nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

Le buste saranno aperte alla suddetta data del 25 maggio ore 14,30 alla presenza degli offerenti.

Sarà onere delle parti comparire nello studio del professionista delegato alla suddetta data ed ora per eventuali osservazioni in ordine alle offerte.

Si avvisa che saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita; le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisata.

Si avvisa che, qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; 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 c.p.c. .

In caso di pluralità di offerte , gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta da svolgersi mediante rilanci verbali con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. ; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quelle indicate per i singoli lotti in vendita ;sarà pronunciata l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore).

Se vi è mancanza di adesioni alla gara , quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte del medesimo valore , si dispone la vendita a favore dell'offerente che ha presentato l'offerta per primo .

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'avviso di vendita , non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa .

Si avvisa che nel caso di totale assenza di offerte , di inefficacia delle stesse o qualora la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione , si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto .

Entro il termine stabilito nell'offerta (e comunque non superiore a giorni 120 senza alcuna sospensione feriale) dalla data in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, l'aggiudicatario o l'assegnatario dovranno versare il saldo del prezzo su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione presso l'Istituto di Credito San Paolo BANCO DI NAPOLI Spa , Agenzia di Lagonegro.

La somma occorrente per le spese di trasferimento , determinata nella misura del 20% (venti per cento) del prezzo proposto dall'offerente , salvo conguaglio e conteggio finale , sarà versata con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione che sarà determinata dopo l'aggiudicazione sarà depositata , entro lo stesso termine, su un distinto libretto a 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 de 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, ove ricorrano le condizioni di legge), dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al documentato concessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 D. l.gs. 1 settembre 1993 n. 385)nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine di trenta giorni , ove il procedimento esecutivo , iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario) 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 .

L'aggiudicatario potrà , ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del dpr 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6 . della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Le spese di vendita , successive e dipendenti , e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti la procedura , sono disciplinate dall'art. 5 D.M. 25 maggio 1999, n. 313.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con ogni pertinenza accessione, servitù e diritto. Le 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 qualsiasi motivo; che conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o 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 degli 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 del bene. Per la migliore descrizione degli immobili e delle indicazioni della situazione edilizia ed urbanistica degli immobili si rinvia alla perizia ed allegati depositata in Tribunale dalla quale risulta che il fabbricato di cui al lotto 1 ed al lotto 2 risulta costruito in conformità alle concessioni edilizie rilasciate dal comune di Moliterno. L'immobile di cui al lotto 3 risulta esistente dal 1952.

Si informa che le spese (borsuali e compensi) di 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 indicando tale scelta nell'offerta. 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 al termine detta attività (art. 560, quarto comma, c.p.c.) con espressa indicazione di tale scelta nell'offerta.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e segg. Del c.p.c., compiute dal Cancelliere o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno svolte dal professionista delegato presso il proprio studio, e potrà fornire, anche in qualità di custode dei beni, ogni ulteriore informazione.

Gli interessati potranno avere ulteriori informazioni relative agli immobili ed alla vendita degli stessi, ovvero per fissare appuntamenti e visitare gli immobili contattando il professionista delegato e custode presso il proprio studio, tel. 0973-629036 - cell.339/8046446 - pec: carla.risole@pec.commercialisti.it

Lauria 06/03/2017

Il professionista delegato
Dott.ssa Carla Risolè