

Avv. Rosa Maria Landi
Salerno - Via Matteo Ripa n. 2 - tel e fax 089955670
pec: avvrosamarialandi@pec.ordineforense.salerno.it

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva n. 40/2005 R.G.E. Tribunale di Lagonegro (ex Sala Consilina)

Proc. esec. 40/2005

G.E. dott.ssa Zingales

Delega del 13/04/2011 successivamente rinnovata

Il professionista delegato, **Avv. Rosa Maria Landi**, con studio in Salerno (SA) alla Via Matteo Ripa, 2 iscritta all'Albo degli Avvocati dell'Ordine di Salerno;

- visti i provvedimenti di delega in data in data 13/04/2011 e successivo rinnovo del G.E. **dott.ssa Alessandra Zingales** del 04/04/2017

- letti gli atti del processo esecutivo n. 40/2005 promosso con atto di pignoramento notificato in data 11/07/2005 regolarmente trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Di Salerno in data 25.07.2005 ai nn. 36502 del Registro Generale, 25199del Registro particolare;

- creditore pignorante: Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. con sede sociale in Padova alla Via Piazzetta F. Turati n. 2;

- letta l'istanza di vendita tempestivamente depositata;

- vista la relazione di stima dei beni pignorati dell'arch. Daniela Calvanese in data 18.02.2011;

- letti gli articoli 591 bis e 576 e seguenti del c.p.c.:

AVVISA

Che il giorno **13/10/2017**, alle **ore 12:00**, presso lo studio del custode, Avv. Antonello La Greca sito in Montesano Sulla Marcellana alla Via Garibaldi n. 49, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

Del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Piena Proprietà dell'abitazione posta al primo piano del fabbricato per civili abitazioni denominato "Palazzo Santo Stefano", situata nel centro di Sala Consilina nei pressi del Municipio (ex palazzo di giustizia), a circa 250 m dalla piazza Umberto I e dalle scuole pubbliche, composta dai seguenti ambienti: ingresso e disimpegno, soggiorno/pranzo, cucina, ripostiglio, n. 2 camere da letto con balcone comune, studio, bagno e w.c., in N.C.E.U. di Sala Consilina, al foglio 46 p.lla 2950 sub 8, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 rendita € 537,12, via Mezzacapo, piano primo, interno 2.

Stato di possesso: occupato dal debitore



Conformità degli impianti: nulla è detto in perizia

Certificazione energetica: nulla è detto in perizia

Notizie urbanistiche

L'area ove insiste l'immobile ricade in zona di Ristrutturazione B1 del P.R.G. del Comune di Sala Consilina, approvato con D.P. della Giunta Regionale n. 1418 del 29/02/1984.

Il fabbricato denominato "Palazzo Santo Stefano" fu realizzato con licenza edilizia n. 65 del 29/08/1968 e successiva variante n. 3495 del 09/07/1973, nonché autorizzazione n. 6605 del 19/10/1973 per la costruzione di una copertura.

Per l'abitazione fu presentata da Passannante Vittorio istanza di sanatoria per la trasformazione di una terrazza in veranda, autorizzata con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 83 del 31/01/2003, ai sensi della legge 47/85.

L'intero fabbricato è fornito di Certificato di Agibilità rilasciato in data 20/09/1974 prot. 3495.

Vincoli ed oneri gravanti sul bene

A carico dell'acquirente resteranno le spese condominiali, tra cui le spese per l'inserimento del fabbricato in mappa non quantizzabili, e le spese per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti in materia di sicurezza sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del codice civile, gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

In merito alle spese condominiali, le informazioni raccolte hanno consentito di individuare una spesa media annua di circa € 2.500,00 all'epoca della relazione dell'esperto depositata in atti.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il custode, Avv. Antonello La Greca.

La vendita avverrà secondo le seguenti modalità e descrizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in UNICO lotto;
- 2) il prezzo base è fissato in **€ 100.980,00 (centomilanovecentoottanta/00)** a seguito di riduzione del 10% dal precedente prezzo base d'asta di **€ 112.200,00 (euro centododicimiladuecento/00)**;
- 3) l'offerta minima potrà avere riduzione fino al 75% del prezzo a base d'asta;
- 4) la presentazione di offerte di acquisto in regola con il bollo, dovranno contenere, a pena di inefficacia, le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione di beni, occorre produrre, oltre



alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale), l'indicazione del numero di ruolo generale esecuzioni della procedura, i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta a pena dell'inefficacia dell'offerta; nel caso di presentazione da parte di un minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

5) all'offerta dovrà essere allegata:

- una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di esclusione dalla vendita, un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del prezzo; in caso di mancata assegnazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Del pari va depositata, in caso di aggiudicazione, una somma in ragione del 15% del prezzo proposto dall'offerente a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio 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 e vincolato all'ordine del GE e dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

- fotocopia del codice fiscale dell'offerente;
- procura speciale, ove necessario;
- visura camerale aggiornata, se trattasi di società, impresa individuale o altro ente;
- dichiarazione di volersi avvalere della concessione e di mutuo previsto dal c.d. protocollo ABI.

6) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, 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 di impianti a 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 evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

- 7) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati a cura di questo professionista ricevente o da un suo delegato *ad hoc*: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. L'ordinativo del bonifico per la cauzione deve essere inserito nella busta chiusa che il sottoscritto delegato, o suo delegato *ad hoc*, sigillerà idoneamente al momento del deposito. Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.;
- 8) ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore dovrà in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.) presentando – allo studio del delegato – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce, del prezzo, del tempo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 9) le offerte, in regola con il bollo, dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno 12/10/2017 presso lo studio del custode, Avv. Antonello La Greca sito in Montesano Sulla



Marcellana alla Via Garibaldi n. 49; saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine, le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta come determinato ex art. 568 c.p.c., le offerte non accompagnate da cauzione presentata con le modalità innanzi indicate;

- 10) qualora sia 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 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 presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- 11) nel caso in cui vi siano più offerte si procederà ad una gara al rialzo secondo lo schema dell'unica offerta in forma segreta e ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 per il lotto UNICO;
- 12) se non verranno presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare una nuova vendita senza incanto;
- 13) gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione mutui secondo il c.d. protocollo ABI, di cui meglio in prosieguo, dovranno farne espressa istanza nella medesima offerta di acquisto;
- 14) il saldo prezzo dovrà essere versato, entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.); tale versamento sarà effettuato con assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, Avv. Rosa Maria Landi;
- 15) compensi (secondo le quote indicate ex DM 12/15) e spese relative al trasferimento, registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di formalità pregiudizievoli, comunicazioni a Pubblica Amministrazione, graveranno sull'aggiudicatario;
- 16) tutte le attività che, a norma dell'art. 451 e ss. c.p.c. che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al GE o in cancelleria o davanti al cancelliere saranno compiute davanti al sottoscritto Professionista Delegato
- 17) La pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata, a cura del Professionista Delegato, mediante affissione del presente avviso per tre giorni continui nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario del Tribunale di Lagonegro e nel termine di almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto su di un quotidiano



Avv. Rosa Maria Landi
Salerno - Via Matteo Ripa n. 2 - tel e fax 089955670
pec: avvrosamarialandi@pec.ordineforense.salerno.it

di informazione a diffusione locale a scelta del creditore e comunicato al professionista delegato, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalelagonegro.it secondo le modalità previste dall'ordinanza di delega. I creditori muniti di titolo esecutivo sono autorizzati dal G.E. ad effettuare, a proprie spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 c.c., la pubblicità muraria nei luoghi ove è ubicato l'immobile;

18) in nessun caso il Professionista Delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa disposizione in tal senso del G.E.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Professionista Delegato al numero telefonico 089/955670

Lì 20/07/2017

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Rosa Maria Landi

RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza come in atti, Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. presso la Corte di Appello del Tribunale di Potenza ho notificato il presente atto per legale scienza e ad ogni effetto di legge al:

- Albo del Tribunale di Lagonegro

- Sig.ra Natiello Maddalena nata a Vietri di Potenza (PZ) IL 20.01.1944 e residente a Via Mezzacapo n. 50, Sala Consilina

