

Tribunale di Lagonegro

Avviso di vendita delegata al Professionista

Procedura nr. 18/2013 R.G.E.

promossa da: **MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.p.a.**
cl omissis

Il Professionista delegato avv. Giovanni DI MATTEO, con studio in Sant'Arcangelo (PZ) in Viale Europa n°21, delegato ex art. 591 *bis* del codice di procedura civile con ordinanza del 14.03.2017 per la procedura esecutiva sopra indicata, rilevato che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n°83/15 convertito con legge n°132/15 il giudice dell'esecuzione dott.ssa Alessandra ZINGALES, con provvedimento del 14.03.2017 ha autorizzato il professionista delegato ad esperire tentativo di vendita **ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal citato D.L. 83/15, senza incanto del compendio pignorato,**

AVVISA

ai sensi dell'art.490 c.p.c., che il giorno **20 settembre 2017**, alle ore 16,00, presso il proprio studio in Sant'Arcangelo (PZ), Viale Europa, n° 21, tel./fax 0973-612089- si procederà alla vendita senza incanto, e quindi all'esame delle offerte di acquisto, dell'immobile di seguito descritto precisando che, nell'eventualità di presentazione di più offerte, si procederà - ai sensi dell'art. 573 c.p.c.- alla gara tra gli offerenti con aggiudicazione all'offerta più alta.

Descrizione del compendio (come da relazione tecnica agli atti)

Lotto 1: piena proprietà deposito piano terra, situato nel Comune di Trecchina (PZ) alla via Ercole SCHETTINO, n°11, censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al foglio 20, particella 485, sub 15, mq 10,50 (necessitante di specifico frazionamento a carico dell'acquirente); Prezzo base d'asta € 3.628,80 (euro tremilaseicentotototto/80); Il prezzo base è stabilito in euro, così come sopra indicato. Rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta € 250,00). Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari e/o superiore al 75% del prezzo base. Il lotto è libero.

Lotto 2: piena proprietà appartamento primo piano e parte di soffitta che prospetta sul lato posteriore dell'edificio, situato nel Comune di Trecchina (PZ) alla via Ercole SCHETTINO, n°11, censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al foglio 20, particella 485, sub 15, piano T-1-3, cat. A/3, vani 6,5, appartamento mq 86,40, soffitta mq 41,00 (parte residuante dal frazionamento del lotto n.1); Prezzo base d'asta € 61.862,40 (euro sessantunomilaottocentosessantadue/40); Il prezzo base è stabilito in euro, così come sopra indicato. Rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta € 1.500,00). Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari e/o superiore al 75% del prezzo base. Il lotto è libero.

Lotto 3: piena proprietà appartamento secondo piano e parte di sottotetto che prospetta su via Ercole SCHETTINO, situato nel Comune di Trecchina (PZ) alla via Ercole SCHETTINO, n°11, censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune al foglio 20, particella 485, sub 13, piano 2-3, cat. A/3, vani 7, appartamento mq 89,20, sottotetto mq 58,00; Prezzo base d'asta € 60.048,00 (euro sessantamilaquarantotto/00); Il prezzo base è stabilito in euro, così come sopra indicato. Rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta € 1.500,00). Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari e/o superiore al 75% del prezzo base. Il lotto è libero.



CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA SENZA INCANTO

La vendita avverrà in lotti.

Ognuno, 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 legale 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 all'art. 579, comma 3, c.p.c., 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.*).

Le offerte di acquisto, in regola con il bollo e debitamente sottoscritte, dovranno essere depositate, presso lo studio dell'avv. Giovanni DI MATTEO, in Sant'Arcangelo (PZ) in Viale Europa n°21, **il giorno 19 settembre 2017, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, in busta chiusa.**

L'offerta, in busta chiusa, dovrà contenere:

- 1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale - (*nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei 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*), recapito telefonico, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (*es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società*), in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;
- 2) l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 3) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 4) l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;
- 5) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili oggetto del bando di vendita.

In nessun caso sarà possibile trasferire gli immobili a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegata (*da inserire nella busta chiusa*), una fotocopia del documento di identità dell'offerente, in corso di validità, nonché un **assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Procedura esecutiva N°" seguito dal numero di RGE della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

L'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta.

All'esterno della busta chiusa saranno annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte nonché l'orario di deposito della busta.

Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.



Qualora partecipante sia una società, all'istanza dovrà essere allegato un certificato camerale in corso di validità, attestante i dati relativi alla rappresentanza ed amministrazione della società ed i poteri del rappresentante, che dovrà essere munito di valido documento di identità.

Il partecipante, inoltre, dovrà dichiarare se intende, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni prima casa.

Le buste saranno aperte il giorno 20 settembre 2017 alle ore 16,00 alla presenza degli offerenti.

Si avvisa che **l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate.**

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

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.

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 immediatamente invitati ad una gara sull'offerta più alta; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 250,00 per il lotto n.1 ed € 1.500,00 per i lotti nn. 2 e 3.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita in favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui 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, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

La somma occorrente a titolo di fondo spese di trasferimento, determinata provvisoriamente in ragione del 20% (venti per cento) del prezzo proposto dall'offerente, salvo conguaglio e conteggio finale, sarà consegnata al Professionista Delegato, in caso di aggiudicazione, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione indicando sull'assegno circolare oltre al numero della procedura esecutiva anche il nome del Professionista Delegato.

Entro il termine stabilito nell'offerta (e comunque non superiore a giorni 120) dalla data in cui l'aggiudicazione sarà definitiva, senza alcuna sospensione feriale, l'aggiudicatario o l'assegnatario dovranno versare il saldo del prezzo su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione presso la Banca "Banca Popolare di Bari", filiale di Lagonegro.

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 del testo unico 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 cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 D.Lgs. 1 settembre 1993, n°385) nel termine di sessanta 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, ex art. 161, comma sesto, del citato D.Lgs. 1 settembre 1993, n°385) versando l'eventuale residuo e



la percentuale per le spese al professionista delegate nei termini sopra indicati unitamente alla quietanza di 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, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con ogni pertinenza accessione, servitù e diritto.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione della perizia di stima redatta dal consulente tecnico d'ufficio, Arch. Biagio CHIACCHIO, che sarà accessibile dal sito internet www.astegiudiziarie.it.

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 può 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 dall'eventuale necessita 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 evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di tenuto conto nella valutazione del bene. **Dalla perizia depositata in Tribunale emerge che il fabbricato è stato costruito in epoca alquanto remota e, pertanto, presso l'UTC del Comune di Trecchina non è stato reperito alcun titolo abilitativo. L'intero stabile non è munito di certificato di collaudo statico e sismico né di certificato di agibilità/abitabilità.**

In ogni caso si rinvia alla CTU ove sono indicati gli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire con urgenza e i relativi costi.

Per ogni altra informazione circa le modalità degli incanti, si rinvia all'ordinanza di vendita. 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, con espressa indicazione di tali precisazioni 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 a termine detta attività (art. 560. quarto comma, c.p.c.), con espressa indicazione di tali precisazioni nell'offerta.

Si avvisa, sin d'ora, che nel caso in cui non siano presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà ad una nuova vendita senza incanto, a prezzo base ribassato di un quarto; solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio avuto luogo sarà possibile riproporre il precedente prezzo base.

Il sottoscritto Professionista avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,30, previo appuntamento telefonico.

Professionista Delegato avv. Giovanni DI MATTEO con studio in Sant'Arcangelo (PZ), Viale Europa, n. 21. Recapito tel. 0973-612089, fax: 0973-612089, mobile 3486936390 - 3283041752, e-mail: studiolegaledimatteo@gmail.com, pec: studiolegaledimatteo@legalmail.it



Il presente avviso sarà affisso all'albo del Tribunale di Lagonegro per tre giorni consecutivi (art. 490 c.p.c. 1° comma e in attesa dell'istituzione dell'apposito portale del Ministero della Giustizia), pubblicato sul sito internet www.astegjudiziarie.it, almeno 60 giorni prima del termine fissato per la vendita, unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di delega del G.E. sopra menzionate, sul quotidiano "Il Quotidiano di Basilicata" (art. 490 c.p.c. 3° comma) per una sola volta, in formato ridotto, e che tra il compimento di tale ultima forma di pubblicità e il giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data di incanto non intercorreranno meno di 45 giorni.
Sant'Arcangelo, 22 maggio 2017

Il Professionista Delegato
avv. Giovanni DI MATTEO

