

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO**  
**AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI**  
**Es. Imm. 58/2005 R.G.E.**

**Promossa da B.N.L. Spa**

**AVVISO DI VENDITA CON RIBASSO**

La sottoscritta Chiara Maio, dottore commercialista, con studio in Padula (Sa) Via Nazionale Pal. Carthusia, delegata dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. ssa Alessandra Zingales, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva 58/2005 R.G.E. promossa dalla Banca Nazionale del Lavoro Spa:

**AVVISA**

che il giorno **13 settembre 2017**, alle ore **16,00 e ss.** presso il proprio studio in Padula alla Via Nazionale Palazzo Carthusia, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO:**

- Quota pari alla piena proprietà di una abitazione sita nel Comune di Teggiano (SA), alla Via Provinciale del Corticato; categoria catastale A/3, classe 1, consistenza di 17 vani
- Quota pari alla piena proprietà di un deposito sito in Comune di Teggiano (SA), alla Via Provinciale del Corticato; categoria catastale C/2, classe 4, consistenza di 70 mq.

**PREZZO BASE D'ASTA EURO 93.082,30. Aumento minimo Euro 1.500,00**

**Il tutto meglio descritto nella perizia tecnica del CTU**

**NOTIZIE URBANISTICHE:**

Dalla perizia tecnica del CTU del 24/03/2011 si evince che sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Realizzazione di una copertura in ferro con onduline in plastica eseguita in assenza di permesso a costruire. Nell'ultima pratica edilizia, presentata al Comune di Teggiano in data 30 giugno 1988 con prot. 10131, nella rappresentazione dello stato di fatto la copertura non esisteva. L'abuso non è regolarizzabile in quanto attualmente superiamo il limite massimo del rapporto di copertura 0,40 mq/mq imposto dal vigente P.R.G. del Comune di Teggiano. Quindi l'acquirente dovrà farsi carico della demolizione e ripristino dei luoghi.

Dall'estratto di mappa catastale aggiornato si è potuto riscontrare la non corrispondenza del numero di particella indicato in mappa con quello dell'immobile interessato, infatti l'estratto indica la particella n.601 invece della n. 60, ma dalle visure e dalle schede planimetriche catastali si evince inequivocabilmente che la particella n. 601 non può essere presente in mappa perché soppressa, la particella n. 60 invece esiste sia al catasto fabbricati che al catasto terreni ed è corrispondente alle schede planimetriche catastali prelevate dall'Agenzia del Territorio di Salerno.

In conclusione si evince che gli uffici del Catasto di Salerno hanno probabilmente commesso un errore nel trascrivere il numero di particella sulla mappa, questo può essere corretto tramite una semplice segnalazione da parte dell'acquirente all' Agenzia del Territorio di Salerno.

Lo stato attuale, rispetto alle schede planimetriche depositate all'Agenzia del Territorio di Salerno, presenta un locale unico destinato a deposito attrezzi invece che due locali destinati a legnaia e cantina, la consistenza è la stessa. Per la regolarizzazione basta redigere una nuova scheda e comunicare la variazione della disposizione interna all' Agenzia del Territorio di Salerno.

L'immobile viene posto all'incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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 riduzioni 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 che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, errori di qualsiasi genere, ivi compreso, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta attualmente occupato dai figli della debitrice (defunta).

### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

– Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso lo Studio della dott.ssa Chiara Maio in Padula (Sa) Via Nazionale Pal.Carthusia.

La busta deve contenere:

- 1) La domanda di partecipazione in regola con il bollo, nella quale devono essere indicati:
  - cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile;
  - lo stato civile dell'offerente e, se è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge se in comunione legale;
  - 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 dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta su indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;
  - i dati identificativi del bene;
  - il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo (in mancanza del termine, si intende che esso è di 60 giorni dall'aggiudicazione (se il termine è superiore a 60 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara);
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 2) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di esclusione dalla vendita un assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancanza di versamento del saldo del prezzo, il quale sarà restituito immediatamente in caso di mancata aggiudicazione. Del pari va depositata, in caso di aggiudicazione, una somma in ragione del 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale con le stesse modalità previste per la cauzione.
- 3) la fotocopia di un documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale.

L'offerta è irrevocabile; le buste sono aperte alla data fissata per l'esame della offerte alla presenza degli offerenti. Essa non dà comunque diritto all'acquisto.

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il termine stabilito nell'avviso,
- se l'offerente non presta cauzione, in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto,
- se l'offerta è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato a norma dell'art.568 c.p.c..

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 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 ex art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati alla gara sull'offerta più alta.

Le offerte in aumento sulla offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.500,00.

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 a 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 cpc 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.

Se non sono state presentate offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia delle offerte o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto a prezzo ribassato di un quarto.

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni – senza alcuna sospensione feriale – dalla data di aggiudicazione su un libretto vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione presso l'Istituto di credito che sarà individuato dal professionista delegato. Il mancato versamento del prezzo, nel termine stabilito, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 587 cpc e la perdita della cauzione a titolo di multa.

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche la somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, la cui entità viene provvisoriamente indicata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato, su un libretto vincolato all'ordine del professionista delegato.

Le spese (borsuali e compensi spettanti al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione) di cancellazione delle formalità, di registrazione, di trascrizione e voltura catastale rimarranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Del presente avviso, sarà fatta pubblicazione, per intero e per sola una volta, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it) e [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it) unitamente all'ordinanza di delega, della relazione di stima redatta dall'esperto e degli allegati fotografici e planimetrici.

Il presente avviso sarà dal professionista delegato notificato alle parti della procedura e depositato in cancelleria. Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio della dott.ssa Chiara Maio telefonando al numero 0975-74179 – 3392649377

*Padula, li 5 giugno 2017*

*Il Professionista delegato  
Dott.ssa Chiara Maio*

