

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA**

Procedura Esecutiva N. **62/2008 R.G.E.** - promossa da **Banco di Napoli** contro XXXXXXXX

Il sottoscritto Avv. **Italo Grillo**, delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del G.E. dott.ssa **Alessandra ZINGALES** in data **26/04/2016**

**AVVISA**

Che il giorno, **12 dicembre 2017 alle ore 17,00** presso il proprio studio sito in Lauria (PZ) Traversa Ammiraglio Ruggiero snc, tel. 0973/626060, fax 0973/1980170, procederà alla **quarta vendita senza incanto con ribasso di un quarto** degli immobili di seguito descritti:

**Lotto A: piena proprietà di immobile al piano terra (laboratorio artigianale e locale commerciale) con superficie lorda di circa mq 241,70 + locali accessori di mq 53,60, sito nel Comune di Gallicchio (PZ) iscritto in catasto al Foglio 14, part. 613, sub. 5 (oggi subb. 8 e 9) e Foglio 14, part. 615, sub. 5 (oggi subb. 8 e 9). Prezzo base: € 67.748,48 (euro sessantasettemilasettecentoquarantotto/48); rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta): pari ad € 1.500,00. Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e cioè non inferiore ad € 50.811,36 (euro cinquantamilaottocentoundici/36).**

**Il lotto è occupato, in virtù di titolo non opponibile alla procedura, dai debitori esecutati.**

**Lotto B: piena proprietà dell'appartamento (abitazione) al piano primo con superficie lorda di circa mq 204,50 + scala esterna di accesso, ingresso esterno e terrazzo per una superficie complessiva lorda di mq 52,62, sito nel Comune di Gallicchio (PZ) iscritto in catasto al Foglio 14, part. 613, sub. 6 e part. 615, sub. 6 e Sottotetto (sgombero) con superficie lorda di mq 112, iscritto in catasto al Foglio 14, part. 613 sub. 7 e part. 615 sub. 7. Prezzo base: € 81.597,37 (euro ottantunomilacinquecentonovantasette/37); rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta): pari ad € 1.500,00. Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e cioè non inferiore ad € 61.198,03 (euro sessantunomilacentonovantotto/03).**

**Il lotto è occupato, in virtù di titolo non opponibile alla procedura, dai debitori esecutati.**

**Lotto C: piena proprietà dell'immobile al secondo piano sottotetto (sgombero con accesso da scala esterna) con superficie lorda di circa mq 100,00 + scala esterna, ingresso e terrazzo per una superficie complessiva lorda di mq 20,89, sito nel Comune di Gallicchio (PZ) iscritto in catasto al Foglio 14, part. 613, sub. 2. Prezzo base: € 11.382,81 (euro undicimilatrecentoottantadue/81); rilancio minimo (in caso di gara sull'offerta più alta): pari ad € 250,00. Si specifica che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base e cioè non inferiore ad € 8.537,11 (euro ottomilacinquecentotrentasette/11).**

**Il lotto è occupato, in virtù di titolo non opponibile alla procedura, dai debitori esecutati.**

**CONDIZIONI E MODALITÀ 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, pubblicato integralmente sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.lagonegro.giustizia.it](http://www.tribunale.lagonegro.giustizia.it) e [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it), almeno sessanta giorni prima della data di vendita nonché, per estratto, sul quotidiano "Il Quotidiano di Basilicata". La suddetta



ultima pubblicità dovrà essere eseguita almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le offerte d'acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Italo Grillo, in Lauria (PZ) alla Traversa Ammiraglio Ruggiero, il giorno **11 dicembre 2017 dalle ore 17.00 alle ore 20.00** (giorno precedente la vendita).

Si avvisa che

L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati 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 (non è possibile trascrivere l'immobile in favore di soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al valore determinato nell'avviso di vendita, per ciascun lotto, a pena di inefficacia dell'offerta);
- d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari (non superiore a 120 giorni);
- e) la sottoscrizione dell'offerente (se si tratta di persona minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);
- 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) all'offerta dovrà essere allegata 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 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.

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 collaboratore**, 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.

Le buste saranno aperte alla suddetta data del **12 dicembre 2017 alle ore 17,00** alla presenza degli offerenti.

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 come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisata.

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 dovrà, infine, indicare se intende, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni prima casa.

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 quelle indicate per i singoli lotti.**

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 CARIME, filiale di Lauria**.

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 delegato 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. 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 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 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. **Dalla perizia depositata in Tribunale emerge che confrontando lo stato attuale con gli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia emergono le seguenti difformità: 1) una diversa distribuzione delle superfici interne con realizzazione di tramezzature; 2) la realizzazione sul prospetto principale del vano centrale termica; 3) la**



**mancata realizzazione della scala interna di collegamento tra il primo e il secondo piano (sottotetto).** In ogni caso si rinvia alla CTU ove sono indicate le pratiche da espletare ed 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.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e segg. c.p.c., sono 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. Gli interessati potranno chiedere chiarimenti contattando il professionista delegato, che è anche Custode Giudiziario, presso il proprio studio, tel. 0973-626060 - cell. 338/6395723, dalle ore 16,30 alle ore 20,00; PEC: grillo.italo@certavvocatilag.it.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni presso il Tribunale di Lagonegro.

Lauria, 21 settembre 2017

Il Professionista Delegato

Avv. Italo Grillo  


