

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
Es. Imm. 24/2012 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

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 24/2012 R.G.E. promossa da Banca Nazionale del Lavoro Spa:

AVVISA

che il giorno **22 maggio 2018**, alle ore **17,00 e ss.** presso il proprio studio in Padula Via Nazionale Palazzo Carthusia, avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili:

LOTTO Unico

- **Quota pari alla piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune ATENA LUCANA (Sa) Via Stazione, piano 4° int.10, NCEU foglio 14 particella n° 677 sub 82 categoria A/3 cl. 1°, vani 4, mq.59.**

PREZZO BASE D'ASTA EURO 15.453,75. Aumento minimo Euro 500,00

Il tutto meglio descritto nella perizia tecnica del CTU

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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.

NOTIZIE URBANISTICHE:

Dalla perizia tecnica del CTU del 18 maggio 2016, si evince che il bene risulta regolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico e non è stata riscontrata alcuna difformità di rilievo.

La perizia non riporta dati relativi alla certificazione di conformità degli impianti né alla prestazione energetica. Il CtU non ha attestato la rispondenza alle vigenti normative in materia di sicurezza.

CONDIZIONI DI VENDITA:

– Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate, in regola con il bollo, in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 ed in ogni caso non oltre il 21 maggio 2018 alle ore 19,00, presso lo Studio della dott.ssa Chiara Maio in Padula (Sa) Via Nazionale Pal.Carthusia. Sull'esterno della busta saranno annotati, a cura del professionista o di un suo collaboratore addetto al servizio, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'apertura delle offerte.



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 e, se è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge se in comunione legale, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
 - 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 di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta su indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;
 - i dati identificativi del bene per i quali l'offerta è proposta;
 - il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;
- 2) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di esclusione dalla vendita un assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva n. 24/2012 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,
- l'offerente non presta cauzione, in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto,
- l'offerta è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato a norma dell'art.568 cpc

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, conformemente alle previsioni di cui al novellato all'art. 572 c.p.c, si procederà con le seguenti modalità:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta salvo il caso in cui non si dia luogo alla vendita in quanto si ritenga che vi sia 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 inviati alla gara sull'offerta più alta.

La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto.

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

La relazione di stima viene pubblicata sul portale delle vendite pubbliche nonché sul sito di www.astegiudiziarie.it.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

Le spese di vendita, successive e dipendenti e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, disciplinate dal D.M. 25 maggio 1999 n. 313 e dall'art. 591-bis c.p.c., saranno comunicate all'aggiudicatario nei giorni successivi all'aggiudicazione definitiva e dovranno essere versate entro il termine stabilito per il saldo del prezzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 c.c. con precedenza ex art. 2777 c.c. anche sui crediti ipotecari.

Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio della dott.ssa Chiara Maio telefonando al numero 0975/74179 – Cancelleria 0973 2333117

Padula, li 9 marzo 2018

Il Professionista delegato
Dott.ssa Chiara Maio

