

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
G. E. DOTT. SSA GIULIANA SANTA TROTTA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

Giudizio Civile Rg 206/2011- Procedura esecutiva immobiliare n. 11/1989

La sottoscritta Avv. Maria Santoro con studio in Maratea alla via Molo Piccolo n.1, tel 338/7495879, nominata delegata dal Giudice dell'esecuzione immobiliare nella procedura esecutiva immobiliare n. **11/1989** R.G.E.

Avvisa

che il giorno **08/01/2025** alle ore **17:00**, dinanzi a sé presso il proprio studio sito in Maratea (PZ) alla Via Molo Piccolo, n.1, procederà alla

vendita senza incanto

del seguente bene immobile relativo al giudizio sopra indicato meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Mario Claudio Allegretti

LOTTO UNICO

Unità immobiliare adibita ad attività ricettiva (bar – ristorante –albergo) sita nel Comune di Latronico (PZ) in c/da Calda, distinto in catasto al foglio 17 p.lla 490-491 oltre terreno censito al foglio 17 p.lla 32.

Prezzo base € 57.860,90 (cinquantasettemilaottocentosessanta/90) saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 43.395,68 (quarantatremilatrecetonovantacinque/68) pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche nonché pubblicato integralmente sui siti WWW.ASTEGIUDIZIARIE e www.tribunale.lagonegro.giustizia.it, sul quotidiano “LA NUOVA DEL SUD”.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e integrazione dell'esperto geom. M. C. Allegretti che può essere consultata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalelagonegro.it **la cui conoscenza è presupposto per la partecipazione alla vendita.**

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista il giorno **08 Gennaio 2025 ore 17:00** in Via Molo piccolo n°1 Maratea presso lo studio del delegato.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) l'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta). Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile il Ctu afferma " si può ritenere il fabbricato conforme al progetto approvato ed allegato alla C.E.N. 29/92 salvo variazioni di lieve entità." La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene 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 riduzione del prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per nessun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle 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 dei beni. L'offerente dovrà prendere visione della perizia di stima ed integrazioni.

B) Per il lotto sopra descritto il prezzo base per le offerte è di € 57.860,90 saranno ritenute valide le offerte pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

C) Il termine ultimo per depositare le offerte di acquisto è fissato per il 07 gennaio 2025 alle ore 18,00.

D) Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno depositare, in regola con il bollo, presso lo studio del professionista delegato in

Maratea (PZ) alla via Molo Piccolo n. 1, le offerte di acquisto in una busta chiusa contenente l'offerta e assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a Procedura esecutiva R.G.E. 11/1989 – Civ.Rg. 206-11 a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di versamento del saldo del prezzo in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Le offerte di acquisto potranno essere depositate dal lunedì al mercoledì dalle 15:00 alle 16:00. Il termine ultimo per il deposito è fissato per il 07 gennaio 2025 dalle ore 16:00 alle ore 18:00. L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico la cui entità sarà stabilita dal Professionista Delegato. Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il Professionista delegato dai relativi adempimenti mediante comunicazione scritta al predetto professionista. E) L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni. Essa dovrà contenere, oltre ai dati identificativi della procedura esecutiva di riferimento, la descrizione del lotto per il quale si partecipa, e dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). F) L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovranno essere indicati:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), recapito telefonico e, indirizzo presso il quale si vogliono ricevere le comunicazioni, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale di entrambi;
- 2) 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 (di data non anteriore a tre mesi), dal quale risulti la vigenza della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione all'acquisto;

- 3) gli offerenti dovranno altresì eleggere domicilio nel Comune di Lagonegro ed indicare un indirizzo pec per le comunicazioni.
- 4) Il lotto di interesse e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato a pena d'inefficacia dell'offerta).
- 5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 6) All'offerta dovrà essere allegata la cauzione consistente nell'assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva immobiliare Procedura esecutiva R.G.E. 11/1989 – Civ.Rg. 206-11 inserito nella busta chiusa contenente l'offerta in misura pari al 10% del prezzo offerto;
- 7) L'espressa dichiarazione di aver preso visione sia del presente avviso integrale di vendita sia della perizia di stima ed integrazioni sia della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dallo stato dell'immobile e dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.
- 8) Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- 9) Sull'esterno della busta sono annotati a cura del professionista previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte il numero di Procedura esecutiva R.G.E. 11/1989 – Civ.Rg. 206-11.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art. 568 cpc o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura inferiore al 10% del prezzo offerto.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

1) In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

2) 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 cpc.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla **gara sull'offerta più alta** con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al 2% del prezzo base. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancanza di adesione alla gara, 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. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è restituita. Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto.

l) L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a Procedura esecutiva R.G.E. 11/1989 – Civ.Rg. 206-11 e consegnato allo Studio Legale in Maratea alla Via Molo Piccolo, 1.

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato.

Si avvisa che in caso di mancato versamento (anche parziale) entro i termini indicati, del saldo dovuto e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. 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, per iscritto, il professionista delegato dai relativi adempimenti. 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 cpc).

L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art.13 della L.47/1985 dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40 sesto comma della L.47/85.

L'immobile è libero.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita è possibile contattare l'avv. Maria Santoro al n° 338/7495879 o consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Lagonegro (PZ) e sui siti internet ricercando la procedura esecutiva Civ. rg 206/2011 Esecuzioni rg. 11-1989 del Tribunale di Lagonegro. Per visite al Bene Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Chiaromonte Tel. 0973/642239 - 338/4901470.

Maratea, 15 ottobre 2024.

Il delegato alla vendita

Avv. Maria SANTORO