

AVV. CATERINA IANNICELLI
Via Giovanni Amendola, 47, Agropoli (SA) 84083
Cell. 366 3576192; Fax 089 2960227
e.mail: iannicellcaterina@fiscali.it; pec: c.iannicelli@avvocatinocera-pec.it

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA (SA)
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Procedura esecutiva n. 16/2020 R.G.E.I.

G.E.: dott.ssa Roberta Giglio



AVVISO DI VENDITA

L'Avv. **Caterina Iannicelli**, nominata professionista delegata all'espletamento delle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* dal **Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Vallo della Lucania (Sa)**, all'esito dell'udienza del 24/09/2021, con separato provvedimento emesso in pari data e comunicato dalla Cancelleria con pec dell'01/10/2021, nella procedura esecutiva **n. 16/2020 R.G.E.I.**, promossa originariamente da BPER Credit Management S.C.P.A., C.F. 03667810364, P.IVA 03830780361, con sede in Modena alla via San Carlo, 16, in persona del Direttore generale quale *l.r.p.t.*, che poi ha ceduto il credito a SUMMER SPV S.r.l., con sede in Conegliano (TV) alla via V. Alfieri, 1, C.F./P.IVA 05128970265, in persona del *l.r.p.t.*, la quale ultima, ha come procuratrice la FIRE S.p.a., con sede in Messina alla via Bonsignore, 1, C.F./P.IVA 01787570835, in persona del *l.r.p.t.*, atteso che, l'Ill.mo G.E., stante l'elevato numero di procedimenti pendenti sul ruolo, lo ha ritenuto opportuno ai fini di una più celere definizione degli stessi e che, seppure è divenuta obbligatoria la vendita con modalità telematica, ha ritenuto necessario, nell'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, evitando il concreto rischio di disincentivare l'agevole svolgimento del processo espropriativo e decretando, pertanto, un minor soddisfo di tutte le parti coinvolte, procedere con le modalità fino ad ora utilizzate, dovendo anche effettuare determinate verifiche e, dunque, disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal D.L. n. 83/2015, convertito con modificazioni nella Legge n. 132/2015, la vendita senza incanto del compendio pignorato LOTTO UNICO, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'ing. Eugenio Liguori del 23/08/2021 ed al prezzo, rispetto a quello ivi



AVV. CATERINA IANNICELLI
Via Giovanni Amendola, 47, Agropoli (SA) 84083
Cell. 366 3576192; Fax 089 2960227
e.mail: iannicellcaterina@fiscali.it; pec: c.iannicelli@avvocatinocera-pec.it

stabilito, già ridotto varie volte come da provvedimenti resi dall'Ill.mo G.E. e diminuito di un ulteriore 15 %, rispetto a quello della precedente vendita tenutasi andata deserta, giusta autorizzazione dell'Ill.mo G.E. del 29-30/04/2024, risultando improbabile che la vendita con incanto, possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, per come determinato secondo i dettami dell'art. 568 c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.

A V V I S A

che il giorno **16 LUGLIO 2024**, alle ore **17:00**, procederà alla vendita **SENZA INCANTO** e quindi all'esame dell'offerta di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero, alla gara fra gli offerenti, se l'offerta di acquisto è presentata in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, relativo al giudizio di espropriazione sopra indicato e descritto di seguito, **presso lo studio legale sito in Agropoli (SA), alla via Giovanni Amendola, 47.**

Si precisa che, in merito all'unità immobiliare costituente il LOTTO UNICO oggetto della procedura n. 16/2020 R.G.E.I., per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo e si rinvia integralmente, al contenuto della relazione tecnica agli atti, redatta dal nominato CTU, ingegnere Eugenio Liguori, del 23/08/2021, che, pertanto, diventa parte integrante e sostanziale del presente avviso, in visione anche presso la Professionista Delegata, nonché, sul seguente sito: www.astegiudiziarie.it e sui siti connessi a quest'ultimo: www.tribunale.vallodellalucania.giustizia.it; www.corteappello.salerno.it.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE,

come da relazione tecnica agli atti:

LOTTO UNICO costituito da un'unità immobiliare in **Omignano (SA)**, alla **via Cerreta snc, nel parco Elios**, facente parte di un fabbricato trifamiliare tipo a schiera, distribuita fra piano interrato, piano terra e primo, composta da 4 (quattro) vani catastali, con area urbana annessa di pertinenza esclusiva antistante e retrostante, **censita in NCEU del predetto Comune, al foglio 6, particella 1263, subalterno 5, categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

AVV. CATERINA IANNICELLI
Via Giovanni Amendola, 47, Agropoli (SA) 84083
Cell. 366 3576192; Fax 089 2960227
e.mail: iannicellcaterina@fiscali.it; pec: c.iannicelli@avvocatinocera-pec.it

mq 87, rendita euro 278,89, via Cerreta snc, piano S1-T-1.

Il prezzo base di vendita, pari al 5 % in meno rispetto a quello di stima, come da provvedimento dell'Ill.mo G.E. dell'11/07/2022, è stabilito in **Euro 77.090,59** (settantasettemilanovanta/59) per il **lotto unico**.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purchè in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad **Euro 57.817,94** (cinquantasettemilaottocentodiciassette/94) per il **lotto unico**.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se è inferiore rispetto a tale prezzo, in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita, quando la sottoscritta professionista delegata, ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Gli interessati all'acquisto, sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'ingegnere Eugenio Liguori del 23/08/2021, che sarà pubblicizzata anche sul seguente sito: www.astegiudiziarie.it e sui siti connessi a quest'ultimo: www.tribunale.vallodellalucania.giustizia.it; www.corteappello.salerno.it.

Custode Giudiziario del compendio immobiliare, è la sottoscritta professionista delegata,
avv. Caterina Iannicelli (Tel. 366 3576192).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

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*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).

L'offerta, in regola con il bollo e debitamente sottoscritta, deve essere depositata, presso lo studio innanzi indicato, previo appuntamento telefonico al seguente numero: 366 3576192, **entro le ore 17:00 del giorno 15 LUGLIO 2024, in busta chiusa**, all'esterno della quale viene annotato dalla sottoscritta o da un suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello della professionista delegata e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, consistente in una dichiarazione, dovrà contenere:

1) le generalità dell'offerente, ossia: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (*in caso di regime di comunione legale dei beni, anche le generalità complete del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione; 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, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di 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 dichiarazione di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, è necessaria l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In

caso di dichiarazione di offerta da parte di un minorenni, la stessa 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 immobiliare;

3) i dati identificativi dei beni 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 versamento del saldo del prezzo e degli oneri (spese di trasferimento: registrazione, trascrizione, voltura catastale, nonché, altri oneri: costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene immobile e quelli occorrenti alla materiale liberazione del bene immobile, sia che avvenga a cura del custode giudiziario in forza dell'ordine di liberazione, che in forza del decreto di trasferimento, ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c.) non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione;

6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'unità immobiliare.

In nessun caso sarà possibile trasferire il compendio immobiliare a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato (*da inserire nella busta chiusa*) un **assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura n. 16/2020 R.G.E.I., per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

L'assegno per la cauzione, deve essere inserito nella busta che il professionista - o un suo delegato *ad hoc* - sigilla idoneamente al momento del deposito.

In alternativa, la presentazione dell'offerta di acquisto e la prestazione della cauzione, possono avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico, su conto bancario intestato alla procedura n. 16/2020 R.G.E.I., acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Di Buccino e Dei Comuni Cilentani, con sede ad Agropoli (SA) alla via Pio X, 30/32, di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire e mediante la comunicazione al professionista delegato, a mezzo posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso art. 571 c.p.c. Ai sensi dell'art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385.

La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dalla custode o dalla professionista delegata su autorizzazione del giudice. In ogni caso, l'offerente deve comunicare, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c. L'accredito deve aver luogo non oltre 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto.

L'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine innanzi stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato; 3) se l'offerente non presta cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto e con le modalità innanzi elencate.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; 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.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2° e 4°, c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre alle spese di trasferimento e agli altri oneri, ossia alle spese di procedura e di vendita, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e salvo restituzione dell'eventuale esubero, nel termine di **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione, sempre presso lo studio della sottoscritta professionista delegata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura n. 16/2020 R.G.E.I..

Il mancato versamento del prezzo, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione prestata.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'unità immobiliare acquistata, costituente il lotto unico in vendita, *ex art 585 ultimo comma c.p.c.*, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, mediante assegno circolare non



trasferibile intestato alla procedura n. 16/2020 R.G.E.I.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

L'unità immobiliare costituente il lotto unico, viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificata, descritta e valutata dall'esperto nominato dall'Ill.mo G.E., ingegnere Eugenio Liguori, nella relazione, depositata telematicamente in Cancelleria e pubblicizzata, del 23/08/2021, come detto innanzi, su siti internet, anche, quindi, con le formalità esistenti (iscrizioni, trascrizioni, ecc.) rilevate nella predetta relazione, con ogni eventuale pertinenza, servitù attiva e passiva inerente, vincoli artistici, storici o alberghieri, quote condominiali relative, ragioni ed azioni, nonché eventuali costi relativi alla definizione di pratiche di condono e oneri di cancellazione. 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 potrà 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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, da parte del perito nominato.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale in uno ai suoi documenti allegati del 23/08/2021.

Qualora il procedimento esecutivo, si basi su credito fondiario e a condizione che il creditore fondiario abbia tempestivamente formulato istanza *ex art. 41 T.U.B.* (entro il termine massimo della vendita senza incanto), al versamento in alternativa di cui innanzi, sul conto corrente bancario, da parte dell'aggiudicatario, sarà sostituito, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385 dell'01/09/1993, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via



AVV. CATERINA IANNICELLI
Via Giovanni Amendola, 47, Agropoli (SA) 84083
Cell. 366 3576192; Fax 089 2960227
e.mail: iannicellcaterina@fiscali.it; pec: c.iannicelli@avvocatinocera-pec.it

ipotecaria e previa precisazione del medesimo, entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura del 15 %, salvo integrazione e con contestuale consegna al professionista delegato della quietanza emessa dalla banca mutuante.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora il compendio immobiliare si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 (centoventi) giorni dall'atto di trasferimento.

Del presente avviso sarà fatta, dalla sottoscritta professionista delegata, la pubblicazione, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, <https://pst.giustizia.it>; sul quotidiano "IL MATTINO", edizione nazionale, nonché, pubblicità on-line su sito Internet individuato ai sensi dell'art. 173 *ter* disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima) ossia sul sito internet: www.astegiudiziarie.it e sui siti connessi a quest'ultimo: www.tribunale.vallodellalucania.giustizia.it; www.corteappello.salerno.it e anche sul sito internet Immobiliare.it e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it

La sottoscritta professionista delegata, provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Inoltre, effettuerà presso lo studio legale sito in Agropoli (Sa), alla via Giovanni Amendola, 47, tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico (Tel. 366 3576192).

Agropoli (Sa), lì 30 Aprile 2024

La Professionista Delegata alle operazioni di vendita

Avv. Caterina Iannicelli



AVV. CATERINA IANNICELLI
Via Giovanni Amendola, 47, Agropoli (SA) 84083
Cell. 366 3576192; Fax 089 2960227
e.mail: iannicellicaterina@fiscali.it; pec: c.iannicelli@avvocatinocera-pec.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it