



STUDIO LEGALE e TRIBUTARIO

Avv. Emanuele Campana

Of Counsel

Prof. Avv. Michele Mauro

Via Nicola Parisio, 5 - 87100 Cosenza

Via XX Settembre n.53 - 88046 Lamezia Terme (CZ)

Tel e fax 0984/1459977 - Cell. +39 393.9525350

Email: emanuele.campana.ec@gmail.com - PEC: emanuele.campana@arubapec.it

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sez. Esecuzioni immobiliari

PROCEDURA N. 15/22 R.G.E.I.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ALESSIA IAVAZZO

CREDITORE PROCEDENTE: MAIOR SPV P.IVA 04951650268 e per essa, quale mandataria, Prelios Credit Servicing S.p.A. P.IVA n. 08360630159 con l'Avv. Roberto Serantoni;

CREDITORE INTERVENUTO: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE (P.IVA N. 13756881002);

DEBITORE ESECUTATO: [REDACTED]

OGGETTO: VERBALE DEL TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO DEL 09.11.2023 ANDATO DESERTO.

In data 09.11.2023, alle ore 10.30, presso la Sala d'Asta sita in Lamezia Terme, alla Via Alessandro Volta, 21, piano terra, Palazzo Fagà, il sottoscritto **Avv. Emanuele Campana**, nella qualità di Professionista Delegato alla Vendita, giusto provvedimento del 02.01.2023, comunicato in data 05.01.2023, ha proceduto al compimento delle operazioni di vendita senza incanto a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c., nella procedura di espropriazione immobiliare n. 15/2022 R.G. promossa dal creditore procedente MAIOR SPV, dal creditore intervenuto AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE contro il debitore esecutato il sig.: [REDACTED]

[REDACTED] avente ad oggetto il diritto di proprietà del seguente bene immobile:

- **LOTTO UNICO:** Il bene staggito è sito su via Francesco Acerbi n.10, posto al piano Terra di un fabbricato a più livelli costruito in epoca anteriore al 01/09/1967 nel centro storico di Nocera Terinese. Il locale ha una destinazione d'uso commerciale indenticata catastalmente C/1 e vi si esercita l'attività di ristorazione-bar denominato attualmente "[REDACTED]". Ha un'ottima visibilità ed è posizionato in una delle vie principali del centro. Vi si accede attraverso un piccolo slargo di marciapiede, autorizzato per la disposizione di tavoli all'aperto.

Censito al Foglio di mappa n 25 del Comune di Nocera Terinese, particella 422 sub 1, Rendita € 211,33, Categoria C/1, Classe 3, Consistenza 22 m².



Confini: A nord-est: strada comunale via Pontieri (oggi via Francesco Acerbi) e Fg.25, part.423. A nord-ovest: strada comunale via Pontieri (oggi via Francesco Acerbi) e Fg.25, part.419. A sud-est: vicolo dietro Largo Sposato. A sud-ovest: Fg.25, part.419.

Regolarità edilizio-urbanistica: riferisce il nominato consulente tecnico d'ufficio, Arch. Vittoria D'Amico, che non si evincono difformità dal raffronto tra lo stato di fatto dei luoghi e la documentazione rilevata nell'Ufficio Tecnico di Nocera Terinese Progetto C.E. 1336/1997, pertanto non è necessaria sanatoria del bene staggito.

Abitabilità e o agibilità: riferisce il nominato consulente tecnico d'ufficio, Arch. Vittoria D'Amico, che non è stata avanzata alcuna richiesta per il rilascio del Certificato di Abitabilità e della Dichiarazione di Agibilità.

Stato di occupazione: allo stato attuale l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base d'asta: euro 36.562,50

Offerta minima: euro 27.421,90

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Aumento minimo in caso di gara: 4% del prezzo base d'asta.

..*

Si rappresenta quanto segue:

-risulta rispettato il termine stabilito dal G.E. per il compimento delle formalità di pubblicità di cui all'art. 490, c.p.c.;

-l'Avviso di Vendita è stato pubblicato a norma di Legge sul Portale delle Vendite Pubbliche PVP in data 19.09.2023 (All.n.1);

-l'Avviso di Vendita è stato pubblicato sui siti web www.rivistaastegiudiziarie.it – www.canaleaste.it – www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it – www.quotidianodelsud.it e sul quotidiano “Il Quotidiano del Sud” (All.n.2), come richiesto dal G.E. e dallo scrivente Professionista Delegato;

-**nessuna** offerta telematica veniva presentata in relazione all'esperimento di vendita, giusta attestazione del Gestore Edicom (All.n.3);

-**nessuna** offerta analogica veniva presentata in relazione all'esperimento di vendita in questione;

-l'Asta è andata deserta, per come attestato dal Report del Gestore Edicom (All.n.4);

-l'Avviso di vendita risulta essere stato ritualmente notificato ai creditori (All.n.5) e al debitore esecutato (All.n.6).

..*

A questo punto si dichiara la chiusura delle operazioni relative al terzo esperimento di vendita eseguito, ponendo in visione il presente verbale all'On.le G.E.

Si procederà chiedendo al creditore precedente e ai creditori intervenuti di esprimere le determinazioni in ordine al prosieguo della procedura.



Il presente verbale è stato redatto dallo scrivente Professionista Delegata alla Vendita e sottoscritto digitalmente.

Si allega:

1. Certificato PVP;
2. Giustificativi pubblicazione;
3. Attestazione Gestore Edicom;
4. Report Gestore Edicom;
5. Avviso di vendita notificato ai creditori;
6. Avviso di vendita notificato al debitore.

Con perfetta osservanza.

Lamezia Terme, 14 novembre 2023

Il custode e delegato alla vendita

Avv. Emanuele Campana

-Firmato digitalmente-

