

TRIBUNALE di LAGONEGRO

Procedura esecutiva n° 77/2012 r.g.e. Tribunale di Sala Consilina

AVVISO DI VENDITA

Il dott. Giuseppe Lammardo, professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Paola BEATRICE resa in data 31.08.2016, e della disposizione allegata al verbale di udienza del 09.11.2016, nel procedimento espropriativo immobiliare n° 77/2012 r.g.e. del Tribunale di Sala Consilina, rilevato che il G.E.,

- non ha ravvisato elementi in base ai quali possa ritenersi probabile che la vendita con incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. anche in considerazione delle condizioni attuali di mercato e delle caratteristiche del compendio pignorato;
- ha preso atto che parte del compendio pignorato è vincolato (cfr. dlgs 42/2004) in favore del Ministero per i beni e le attività culturali e che, pertanto, la vendita forzata rimane sospensivamente condizionata al mancato esercizio da parte del Ministero del diritto di prelazione nel termine di sessanta giorni dalla denuncia del decreto di trasferimento;
- all'udienza del 09.11.2016 con allegato al verbale disponeva che il professionista delegato procedesse alla vendita del Lotto 1;

a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **11 luglio 2017, alle ore 16:00**, procederà alla vendita **SENZA INCANTO** e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., degli immobili descritti nella relazione di stima, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto, in regola con il bollo vigente, fino alle ore 16:00 del giorno 10/07/2017, presso il suo studio in Montesano Sulla Marcellana (SA), alla Via Dante, 15 - fraz. Scalo ove effettuerà tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione del CTU depositata agli atti)

L'esperto CTU riferisce che la realizzazione del "Palazzo Cafaro", per le caratteristiche architettoniche e tipologiche proprie dell'opera è datata intorno al 1840.

L'esperto ha rilevato che per il terremoto del 1980 sono state numerose le richieste di contributo inoltrate al Comune volte al restauro conservativo dell'immobile.

Il sottotetto è sgombro da qualsiasi tramezzo interno ed è incompiuto. L'intervento risale all'anno 1983, mediante lo smantellamento dell'ultimo solaio in legno e sostituzione dello stesso con solaio in c.a. Che rispetto al precedente è stato traslato più in basso.

In data 18.05.1990 con decreto ministeriale per i Beni Storici Architettonici e Ambientali, il Palazzo e il giardino con le relative scuderie e locali retrostanti venivano dichiarati di interesse Storico Architettonico ed Ambientale ai sensi della L. 1° giugno 1939, n. 1089. Tuttavia, si precisa che lo stato attuale dell'edificio è in forte stato di abbandono.

L'immobile è sito in zona "A" del P.d.r. del Comune di Sant'Arsenio, a pochi metri dalla immissione sulla S.S. N° 19. Sant'Arsenio-Polla e a circa 8 Km dalla rampa di accesso dell'A3 Autostrada Salerno-Reggio Calabria.

La su esposta descrizione riguarda i Lotti 1 - 3 e 4 qui di seguito riportati.

LOTTO 1

Piano terra del palazzo cd. Cafaro ubicato nel centro storico del comune di Sant'Arsenio via Antonio Cafaro n. 21 distinto al foglio 7 p.lla 521 sub 4, cat. A/2, cl. 2, consistenza 6,5, rendita € 288,70, con atrio comune (quota millesimale pari a 18.51) e giardino comune (quota millesimale pari a 18.51). Il lotto in esame è riportato catastalmente come civile abitazione ma realmente risulta come locali deposito.

Il piano terra è quasi interamente occupato dall'ingresso che immette sia al chiostro sia alle scale per accedere ai piani superiori. Tramite una porta si accede al giardino restrostante. La restante parte era destinata a cantine, depositi e granai.

Valore a base d'asta 2° ribasso di 1/4 €. 30.375,00 (Trentamilatrecentosettantacinque/00)

LOTTO 3

Primo livello del palazzo cd. Cafaro ubicato nel centro storico del comune di Sant'Arsenio via Antonio Cafaro n. 21 distinto al foglio 7 p.lla 521 sub 2, cat. A/2, cl. 2, consistenza 11 vani, rendita € 488,57, con atrio comune (quota millesimale pari a 22.70) e giardino comune (quota millesimale pari a 22.70).

L'esperto riferisce che al primo livello si accede dal piano terra mediante una rampa di scale montate su di una semi-volta a collo d'oca ed il pianerottolo si affaccia sul chiostro principale tramite tre archi a tutto sesto simmetrici.

Il piano, composto di tre stanze, probabilmente il piano nobile dell'intero Palazzo, immette in un ingresso che a sua volta si apre a sinistra in un soggiorno e in un salotto a destra. Tramite il soggiorno si accede alla stanza da pranzo e alla dispensa della cucina. Infine, filtrati dai locali destinati a W.C. e ripostigli, ai locali della servitù. Dal salotto si accede alle altre due camere.

Valore a base d'asta 2° ribasso di 1/4 €. 47.812,50 (Quarantasettemilaottocentododici/50)

LOTTO 4

Secondo livello del palazzo cd. Cafaro ubicato nel centro storico del comune di Sant'Arsenio via Antonio Cafaro n. 21 distinto al foglio 7 p.lla 521 sub 5, cat. A/2, classe 2, consistenza 7,5, rendita € 333,11, con atrio comune (quota millesimale pari a 18.63) e giardino comune (quota millesimale pari a 18.63).

L'esperto riferisce che al piano si accede sempre dalla scala a pozzo che, tramite il disimpegno di piano, immette allo studio con biblioteca annessa. A destra delle scale tramite una camera si accede nel salone delle feste.

Valore a base d'asta 2° ribasso di 1/4 €. 39.375,00 (Trentanovemilatrecentosettantacinque/00)

LOTTO 6

Fabbricato sito in via Ciliberti ex via Roma del comune di Sant'Arsenio distinto al foglio 7 p.lla 827, cat. A/4 cl. 2 consistenza 3,5, rendita € 131,95.

L'esperto riferisce il fabbricato ricade nel pieno centro storico del comune di Sant'Arsenio zona "A" del P.d.r.. L'intero fabbricato confina con Via Ciliberti e altri proprietari. Dagli elaborati grafici prelevati dall'U.T.C. del Comune l'immobile si compone da un vano al piano terra, un vano al primo livello, un vano al secondo livello con relativo sottotetto non abitabile. Totalmente in muratura portante tipica del luogo con copertura e solai in legno.

L'immobile è fatiscente, in totale stato di abbandono. L'ingresso è sbarrato da calcinacci caduti.

Valore a base d'asta 2° ribasso di 1/4 €. 14.343,75 (Quattordicimilatrecentoquarantatre/75)

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purchè in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore rispettivamente:

ad euro **22.781,25** (Ventiduemilasettecentoottantuno/25) per il **Lotto 1**;

ad euro **35.859,38** (Trentacinquemilaottocentocinquantanove/38) per il **Lotto 3**;

ad euro **29.531,25** (Ventinovemilacinquecentotrentuno/25) per il **Lotto 4**.

ad euro **10.757,81** (Diecimilasettecentocinquantesette/81) per il **Lotto 6**.

La presentazione di offerte di acquisto presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima depositata in data 07.08.2014 e integrazione del 11/12/2015 dall'esperto nominato Arch. Domenico Auricchio, a cui si rinvia per una più analitica descrizione dei beni staggiti, oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che assieme alle foto sarà pubblicizzata sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi, non cancellabili ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale, così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima redatta dall'esperto nominato. 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; che 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO

- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire, per ciascun lotto di interesse, per l'acquisto degli immobili pignorati 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, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona da nominare, 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 del professionista delegato in Montesano Sulla Marcellana (SA), alla Via Dante n. 15 - fraz. Scalo, nei giorni da lunedì a mercoledì di ogni settimana sino alla scadenza del termine, a pena di inefficacia, dalle **ore 13:00 alle ore 16:00**, e in ogni caso entro le ore 16:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita (**10/07/2017**) e consegnati, **in busta chiusa**, all'esterno della quale saranno annotati a cura del sottoscritto o da un suo incaricato ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis, l'ora del deposito e la data e ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Essa dovrà contenere, a pena di inefficacia dell'offerta:

1. se l'offerente è una persona fisica, il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra i coniugi - se in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità complete del coniuge, compreso il codice fiscale, 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 fotostatica di valido documento d'identità (che lo stesso dovrà portare con sé in originale alla predetta udienza di vendita) e fotocopia del tesserino di codice fiscale; se l'offerente è una società o ente dovranno essere indicati i dati identificativi di essa, partita IVA o codice fiscale, recapito telefonico, pec mail, oltre alla valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura

speciale notarile rilasciata al mandatario nonché, un certificato aggiornato, a non oltre trenta giorni, della Camera di Commercio da cui siano desumibili i dati costitutivi della società o ente ed i poteri di firma conferiti all'offerente); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; se l'offerente è un minorenne o incapace, dovrà essere sottoscritta dai genitori, o da chi ne fa le veci, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; se l'offerente è un cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità; in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, dichiarare, presso lo studio del professionista delegato, depositando la relativa procura con data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta; le dichiarazioni di acquisto dell'immobile, devono essere sottoscritte dall'interessato o da un mandatario speciale munito di procura notarile;

2. dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Lagonegro (PZ) 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);
3. i dati identificativi dei beni e del lotto per il quale l'offerta è proposta;
4. l'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, con avvertenza che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza, del termine e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, con firma in calce dell'offerente;
5. il termine di **pagamento del prezzo e degli oneri tributari** (spese di trasferimento) non superiore a **120 (centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione;
6. l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di tutte le integrazioni, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili;
7. l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva (N.R.G.E.);
8. l'eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa e dell'applicazione del criterio cd. del prezzo - valore;

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta;

L'offerente avrà cura *di inserire nella busta chiusa*, senza segni di riconoscimento all'esterno, contenente l'offerta di acquisto, e a pena di esclusione dalla vendita, deve essere allegato, **a titolo di cauzione** ed in conto prezzo di aggiudicazione, con avvertenza che detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nei termini e con le modalità previste salvo il risarcimento del maggior danno, *un assegno circolare, non trasferibile* emesso all'ordine "Proc. esec. n° 77/2012 r.g.e.", per un **importo pari al 10% del prezzo offerto**; a norma dell'art. 580, 2 comma c.p.c. se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.

Le offerte **non saranno efficaci**: a) se pervengono oltre il termine stabilito, ai sensi dell'art. 569, terzo comma, c.p.c.; b) se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di asta stabilito nell'ordinanza; o c) se l'offerente non presta cauzione **nella misura pari al decimo del prezzo da lui proposto** e con le modalità innanzi precisate;

L'offerta è **irrevocabile**, salvo che: a) sia disposto l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Le buste saranno aperte all'ora del giorno fissato e nel luogo stabilito 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..

Si avverte che l'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel luogo e nella data fissata per la vendita per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte ed a partecipare alla eventuale gara di cui ai punti seguenti.

Nel caso di presentazione di un'**unica offerta valida**, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., si procederà con le seguenti modalità:

- a) qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base (valore a base d'asta per ciascun lotto stabilito nell'ordinanza di vendita) la stessa sarà senz'altro accolta;
- b) qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (offerta minima di acquisto presentabile come sopra indicato per ciascun lotto), la stessa sarà accolta, salvo il caso in cui non si dia luogo alla vendita in quanto il sottoscritto professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

In presenza di **più offerte valide**, gli offerenti dopo l'apertura delle buste saranno immediatamente invitati a una gara sulla base dell'offerta più alta (prezzo maggiore), mediante rilanci verbali, la cui entità del rilancio minimo viene stabilita al 3% del prezzo base che è pari a:

€ 912,00 per il Lotto 1

€ 1.435,00 per il Lotto 3

€ 1.182,00 per il Lotto 4

€ 431,00 per il Lotto 6

con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c., ovvero pronuncia l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorchè siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile del lotto corrispondente è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2 e 4, c.p.c..

Qualora il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base (valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita) e sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione del bene al prezzo a base d'asta al creditore istante.

In ogni caso, se il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti è inferiore al prezzo base (valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita) non si fa luogo alla vendita e si procede con l'assegnazione del bene staggito al creditore istante.

Se non sono presentate offerte e neppure domande di assegnazione o se il delegato decide di non accoglierle, egli, ove non venga disposta amministrazione giudiziaria o incanto (quest'ultimo possibile solo se con tale modalità si ritenga che la vendita possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato ex art. 568 c.p.c.), assegna nuovo termine compreso tra 60 e 90 giorni entro cui possono essere proposte offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. con prezzo base fissato in misura inferiore al precedente di 1/4. Se poi, ai sensi del quarto comma dell'art. 591 c.p.c., anche il secondo tentativo di vendita non ha avuto luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il professionista delegato assegna il bene al creditore richiedente, fissando il termine entro cui l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Si applica il secondo comma dell'art. 590 c.p.c. In caso di infruttuoso esperimento del secondo tentativo assegna nuovo termine compreso tra 60 e 90 giorni entro cui possono essere proposte offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. con prezzo fissato in misura inferiore al precedente

di 1/4 rispetto all'ultimo praticato. Solo in caso di infruttuoso esperimento del terzo tentativo il delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'Esecuzione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo - prezzo di acquisto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione entro il termine perentorio di giorni centoventi (120) - senza alcuna sospensione feriale - dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso l'Istituto di Credito che sarà individuato dal professionista delegato; il mancato versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 587 c.p.c., e la perdita della cauzione.

Inoltre l'aggiudicatario, unitamente al versamento del saldo prezzo, dovrà versare una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, salvo conguaglio e conteggio finale, la cui entità viene provvisoriamente indicata in ragione del 15% del prezzo di aggiudicazione, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione.

Le spese (borsuali e compensi) inerenti le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (trascrizioni del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni *sono a carico dell'aggiudicatario*, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti. Il deposito delle spese di vendita deve avvenire su libretto vincolato all'ordine del professionista delegato.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso 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), entro lo stesso termine perentorio di giorni centoventi (120) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (*si avvisa: previa trasmissione al professionista delegato della nota di precisazione del credito, prima dell'asta, da parte della banca creditrice o cessionario del credito, con la specifica indicazione della somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario per capitale richiesto, degli interessi maturati - e del dietim per gli interessi successivi - e delle spese legali, allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute, i criteri di calcolo degli interessi - decorrenza, tasso applicato, base di calcolo- la separata indicazione degli interessi compresi nella garanzia ipotecaria, ai sensi dell'art. 2855 c.c., e dell'eccedenza da ammettere in grado chirografario; altresì avvisando che in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto e lo scrivente professionista provvederà a darne comunicazione a quest'ultimo all'atto dell'aggiudicazione. In caso di mancata o intempestiva precisazione del credito fondiario, il professionista comunicherà all'aggiudicatario che l'intero residuo prezzo dovrà essere versato alla procedura nei termini fissati ai precedenti punti*), ovvero nel medesimo termine di cui sopra ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario (ex art. 161 comma 6, del citato D.Lgs. 385/1993) versando l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato, nei termini sopra indicati, unitamente alla quietanza del pagamento diretto eseguito, rilasciata dalla banca mutuante (o cessionario del credito).

Nel caso che, oltre al creditore fondiario, vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art. 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.

Qualora l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto dell'immobile ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. dovrà, contestualmente al versamento del residuo presso, depositare presso lo studio del professionista delegato copia del relativo contratto ai fini dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per

cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

Il regime fiscale da applicare dipenderà dai requisiti soggettivi del debitore, dell'aggiudicatario e dalla classificazione catastale del bene oggetto di vendita, oltre IVA se dovuta che dovrà essere versata improrogabilmente nei 60 gg. dall'aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per tutti gli altri adempimenti successivi alla vendita e la delega allo stesso professionista per la formazione del progetto di distribuzione o di liquidazione si rinvia all'ordinanza di delega del G.E. e lo scrivente si atterrà scrupolosamente all'attuazione dei suddetti compiti affidati.

Altresi,

- è possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al protocollo "ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari; l'elenco delle banche e il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali aderenti all'iniziativa sul sito internet www.abi.it.
- nel caso in cui un creditore, nel termine di dieci (10) giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, a norma dell'art. 588 c.p.c., presenta l'istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., essa deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata; se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. e se non sono intervenuti altri creditori oltre al precedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese;
- a norma dell'art. 590 c.p.c., se la vendita all'incanto non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, si provvederà su di esse entro il termine di 10 giorni entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio; avvenuto il versamento, il G.E. pronuncerà il decreto di trasferimento a norma dell'art. 586 c.p.c.;
- soltanto all'esito degli adempimenti precedenti, il delegato, previa verifica di eventuali variazioni dei dati catastali e della eventuale esistenza di iscrizioni o trascrizioni di pignoramento o sequestri successivi alla trascrizione del pignoramento iniziale, nonché del pagamento delle spese di trasferimento, da effettuarsi contestualmente a quello di versamento della cauzione, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, e del versamento del saldo prezzo, verrà predisposta la bozza del decreto di trasferimento, e trasmesso al G.E. come descritto nell'ordinanza di delega, assieme all'allegata documentazione per disporre l'emissione dello stesso, fatte salve le facoltà del giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 586, 1 comma, c.p.c.;
- 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.);

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- del presente avviso, sarà fatta, a cura del professionista delegato, l'affissione all'albo del Tribunale di Lagonegro per tre giorni consecutivi, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- inserzione su un quotidiano d'informazione a diffusione locale da effettuarsi almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini;
- pubblicazione, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte,

dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima redatta dall'esperto corredati dagli allegati fotografici e planimetrici e dalle integrazioni sul sito internet www.astegiudiziarie.it , www.tribunale.lagonegro.giustizia.it e www.giustizia.basilicata.it;

- ogni utile informazione, per quanto attiene le generalità dei debitori esecutati o in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza dei beni, fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, le modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita potranno essere acquisite presso lo studio del professionista delegato, Via Dante, 15 - Montesano Sulla Marcellana (SA) - tel. 0975-863624, cell. 333.3107533 - mail: studiolammardo@alice.it.
- Per le visite all'immobile allo scrivente custode giudiziario, previo appuntamento da concordare.
- il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'esecuzione immobiliare del Tribunale.

Lagonegro, lì 02 maggio 2017

Dott. Giuseppe Lammardo