
TRIBUNALE di LAGONEGRO

Procedura esecutiva n. 6/2010 r.g.e. (ex Tribunale di Sala Consilina)

AVVISO DI VENDITA

L'avv. Andrea Salomone, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., conformemente alle modalità e condizioni della delega, stabilite dal Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Alessandra ZINGALES, con provvedimento dell'8.03.2016, nel procedimento espropriativo immobiliare n. 6/2010 r.g.e. del Tribunale di Lagonegro (ex Tribunale di Sala Consilina), promosso ad istanza della Banca della Campania Spa, rapp.ta dall'Avv. Michele Tagliaferri contro - OMISSIS - a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che **il giorno 28 luglio 2017, alle ore 17:00, procederà alla vendita SENZA INCANTO** e quindi, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., all'esame delle offerte di acquisto, ovvero, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, degli immobili di seguito descritti, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto, fino alle ore 17:00 del giorno 27.07.2017, presso il suo studio in Sala Consilina (SA), via Luigi Sturzo, 97

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da CTU e relativa integrazione depositata agli atti)

Lotto unico

UBICAZIONE: via Foce snc, Comune di Sant'Arzenio (SA);

DATI CATASTALI:

- 1) Appartamento: foglio 10, part 664, sub 4, cat. A/4, Cl. 2, 6 vani, Rendita: € 226,21;**
- 2) Locale magazzino/deposito: foglio 10, part.lla 10, sub 2, cat. C/2; Cl. 1, mq. 23, rendita € 16,63.**

DESCRIZIONE: L' appartamento per civile abitazione è ubicato al primo piano di un fabbricato su tre livelli situato in via Foce s.n.c. in un' area periferica rispetto al centro del Comune di Sant' Arzenio (SA), ma ben accessibile che ricade in zona F (impianti ed attrezzature di interesse generale) della Variante Generale approvata del Piano Regolatore Generale vigente e con una buona presenza di servizi ed attività commerciali nei dintorni.

Vi si accede da via Foce mediante un cancello e un vano scala aperto, posto sul lato sud che, da accesso ad altre tre unità immobiliari di cui quella in oggetto è accessibile dal lato sinistro del pianerottolo, superando un piccolo dislivello di tre gradini.

E' costituito da ingresso - disimpegno, cucina comunicante col salotto con affaccio su via Foce, tre camere da letto di cui una con affaccio su via Foce e due sul retrostante prospetto ad est e due bagni ciechi illuminati dalle stanze attigue e dotati di aspirazione meccanica.

L' altezza interna netta è di m 3.10, la superficie netta è di mq 131,96 con n. 2 balconi per complessivi mq. 19,36.



Per quanto riguarda le caratteristiche strutturali del fabbricato, esso è realizzato con blocchi di cemento a doppia parete e solai del tipo prefabbricati, mentre i tramezzi interni sono stati realizzati con laterizi forati rivestiti di intonaco.

Per quanto riguarda le caratteristiche interne, l'appartamento presenta complessivamente delle finiture di buona qualità, con pavimentazioni in gres porcellanato (arricchite da cornici e mosaici nel salotto) e in parquet (camere da letto esposte ad est); le pareti sono finite con intonaci a stucco, fasce decorative orizzontali a motivi floreali ed intonaco; gli infissi sono in legno con vetrocamera con motivi decorativi e oscurabili con persiane avvolgibili; il portone di ingresso (a doppio battente blindato), le porte interne (in legno del tipo tamburato) e le parti comuni come il vano scala (in marmo).

Per quanto riguarda, infine, lo stato di conservazione, esso è buono nel complesso con la sola eccezione del salotto che presenta, in corrispondenza dello spigolo nord-ovest tra le pareti ed il soffitto, tracce di umidità, per cui necessiterebbero interventi di manutenzione.

L' appartamento presenta impianto elettrico -tipo sottotraccia, tensione 220V-, impianto idrico sottotraccia con alimentazione diretta da rete comunale ed impianto di riscaldamento - tipo autonomo con caldaia a gas posizionata in una nicchia sul balcone esposto su via Foce e radiatori in alluminio.

Il locale magazzino/deposito interrato, pertinenziale al sopra descritto appartamento è posto al piano seminterrato di fabbricato adiacente in un'area che ricade in zona B (Destinazione d' uso principale: residenziale, commercio e servizi, attrezzature pubbliche, uffici pubblici e privati – Destinazione d'uso secondarie: depositi, garages e simili, attività produttiva) della Variante Generale approvata del Piano Regolatore Generale vigente.

E' composto da un unico ambiente con orientamento est-ovest, privo di finestre accessibile dal solo lato est mediante una ripida rampa.

L'altezza interna netta è di m 2.85, la superficie netta è di mq 27,43.

Per quanto riguarda le caratteristiche strutturali del fabbricato, la struttura portante è in conglomerato cementizio armato; le pareti perimetrali sono rivestite di intonaco come pure il soffitto, dove è visibile una trave obliqua, che l' attraversa longitudinalmente mentre la pavimentazione è in gres porcellanato di scarsa qualità.

Lo stato di conservazione è nel complesso buono.

Per quanto riguarda le caratteristiche interne, il locale è dotato di impianto idrico ed elettrico; Il serramento di ingresso in ferro, per metà vetrato, serve anche per l' illuminazione interna.

Ai fini catastali l'esperto ha rilevato:

Le planimetrie catastali degli immobili oggetto di pignoramento hanno evidenziato **difformità rispetto allo stato di fatto**. Nel caso dell'unità immobiliare, quella più significativa è relativa alla diversa destinazione



d'uso del locale ripostiglio, in cui oggi è localizzato un secondo bagno, per la quale sarebbe necessario provvedere ad una variazione catastale da consegnare con la procedura **DOCFA** all'ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio (catasto).

Tale variazione deve naturalmente seguire la verifica della conformità urbanistico - edilizia degli immobili in oggetto ed, in caso di non conformità, procedere se possibile ad una sanatoria.

Precisazioni edilizie ed urbanistiche.

Dall'aggiornato Certificato di Destinazione Urbanistica, si evince che la p.lla 664 del foglio di mappa n. 10 del Comune di Sant' Arsenio (SA), ricade in zona F (impianti ed attrezzature di interesse generale).

Per quanto riguarda i titoli abilitativi con i quali è stata assentita la costruzione del fabbricato a cui appartiene l'appartamento, dall'attestazione rilasciata dal responsabile dell' Ufficio Tecnico del Comune di Sant' Arsenio (SA), si evince che in archivio è presente la pratica edilizia n. 7/1976, relativa al rilascio di licenza edilizia per un " Progetto di sopraelevazione e ammodernamento di fabbricato sito nel comune di Sant' Arsenio loc. Foce ".

Il progetto allegato prevedeva l'ammodernamento di un preesistente fabbricato ad un piano e la sua sopraelevazione, mediante la realizzazione di altri due piani più la relativa copertura.

In data 20/03/1976, la Commissione edilizia esprimeva parere favorevole a condizione che venisse realizzato il piano terra e il solo primo piano con la copertura e che si rispettassero le misure riportate dagli elaborati.

Tale licenza veniva successivamente prorogata in seguito a richiesta del 18/3/77 ed i lavori iniziati il giorno 16/03/78.

Dall'analisi del progetto allegato, con stretto riferimento all'appartamento in vendita, si segnala la non conformità dello stesso rispetto allo stato di fatto.

Tali difformità possono essere qui sintetizzate:

- vano scala di accesso all' immobile in posizione diversa;
- diversa distribuzione e destinazione d' uso degli spazi interni;
- diversità nei prospetti;
- presenza oggi di un secondo bagno.

Si segnala, infine, che all' interno del fascicolo relativo alla pratica edilizia n. 7/1976, non è stata rinvenuta nessuna autorizzazione di abitabilità.

Da informazioni acquisite presso l' U.T.C. del Comune di Sant' Arsenio, l'abuso potrebbe essere sanato mediante una S.C.I.A. (Segnalazione Certificata Inizio Attività) in sanatoria, considerando un costo della pratica da parte di un tecnico abilitato ed iscritto all' Albo che può variare dai 1000-1500 euro più la sanzione minima di 516 euro e diritti di segreteria pari a 50 euro circa.



Per quanto riguarda, invece, il locale garage interrato, dall'aggiornato Certificato di Destinazione Urbanistica si evince che la p.lla 10 del foglio di mappa n. 10 del Comune di Sant' Arsenio (SA), ricade in zona B edificata in tutto o in parte del P.R.G. vigente.

Per quanto riguarda i titoli abilitativi con i quali è stata assentita la costruzione del locale garage, dall'attestazione rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sant' Arsenio (SA), si evince che in archivio è presente una Denuncia d' inizio attività N° 65/2002 - legge regionale 28/11/2001 n° 19 - relativa alla realizzazione di un locale interamente interrato, diviso internamente, con tre aperture su un lato, al di sotto dei fabbricati concessi con autorizzazione n. 16/97 e 44/97.

STATO DI POSSESSO: L'immobile è libero.

PREZZO BASE D'ASTA: € 100.811,20 (centomilaottocentoundici/20).

L'offerta minima potrà essere di € 75.608,40, pari al 75 % del prezzo base.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- La presentazione di offerte di acquisto, in regola con il bollo vigente, dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, in Sala Consilina (SA), via L. Sturzo, 97, ove saranno espletate 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;
- la presentazione di offerte di acquisto e di istanze di partecipazione presuppone e richiede, previa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima e successiva integrazione del C.T.U., arch. Sabatino Piscitelli, depositata in Cancelleria, alla cui lettura si rinvia per una più analitica descrizione dei beni staggiti;
- tutti, ad eccezione del debitore, sono ammessi ad offrire, per ciascun lotto, per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, a norma dell'art. 579, comma 2 e 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 al nominativo della persona da nominare, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.*);
- la dichiarazione di offerta, in regola con il bollo, deve essere depositata presso lo studio sopraindicato, entro le ore 17:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita (escluso il sabato e i festivi) e consegnata, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati a cura del ricevente o da un suo incaricato, R.G.E. e numero della procedura, il nome, previa identificazione, di chi materialmente



provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art.591-bis e la data fissata per l'esame delle offerte;

- essa dovrà contenere a pena di inefficacia:
 - 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, fotocopia di valido documento d'identità, fotocopia del tesserino di codice fiscale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - 2) se l'offerente è una società o un ente dovranno essere indicati i dati identificativi di essa, ovvero 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);
 - 3) 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;
 - 4) 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; le dichiarazioni di acquisto dell'immobile, devono essere sottoscritte dall'interessato o da un mandatario speciale munito di procura notarile;
 - 5) l'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva (N.R.G.E.);
 - 6) i dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
 - 7) l'indicazione del prezzo offerto per il lotto unico, che non potrà essere inferiore a quello indicato come prezzo base nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, con firma in calce dell'offerente.

Si precisa che è possibile presentare un'offerta minima d'acquisto inferiore al prezzo base, ma comunque non inferiore all'importo equivalente al 75% del prezzo base d'asta ossia: € 75.608,40;



- 8) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni (120) dalla data di aggiudicazione;
 - 9) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile; 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, l'offerta di acquisto e, a pena di esclusione dalla vendita, deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n° 6/2010 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo; del pari va depositata, in uno all'offerta, una somma a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale, in ragione del 15 % del prezzo proposto dall'offerente, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione.

AVVISA

- Che l'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termine stabilito, ai sensi dell'art. 569, terzo comma, c.p.c.; b) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.; o c) se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al decimo del prezzo dallo stesso offerto e con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, sopra elencate.
- Che qualora sia pervenuta una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; 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 nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
- Le buste saranno aperte dal sottoscritto professionista delegato, 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.; in presenza di più offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, ovvero su quella che indica il prezzo maggiore, che si svolgerà con rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2, c.p.c. **Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 2.000,00;**

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.



Se la gara non può aver 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, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore verrà disposta 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 c.p.c. 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.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile nell'offerta stessa;

- Che, se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non sono presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione si procederà ad una nuova vendita senza incanto a prezzo base ribassato di un quarto (solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio luogo, sarà possibile riproporre il precedente prezzo base).

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù attive e passive, se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi, non cancellabile 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 Arch. Sabatino Piscitelli;
- 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 e riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del 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., mediante assegni circolari non



trasferibili intestati al professionista delegato, ovvero su un libretto di deposito postale o bancario intestato “Procedura esecutiva n° 6/2010” e vincolato all’ordine del giudice dell’esecuzione presso l’Istituto di Credito che sarà individuato dal professionista delegato e che sarà comunicato all’aggiudicatario; il mancato versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dell’aggiudicatario, a norma dell’art. 587 c.p.c., e la perdita della cauzione; la somma occorrente per le spese di vendita sarà depositata su un distinto libretto di risparmio vincolato all’ordine dello stesso professionista delegato;

- a norma dell’art. 582 c.p.c. l’aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede il giudice che ha pronunciato la vendita. In mancanza, le notificazioni e comunicazioni possono essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso;
- 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 da questa azionato in via ipotecaria (art. 41, comma 4, del D. Lgs. 1° settembre 1993, n° 385), entro il termine perentorio di giorni sessanta (60) da quando l’aggiudicazione sarà divenuta definitiva (*previa nota di precisazione del credito, prima dell’asta, da parte della banca creditrice o cessionario del credito, con la specifica indicazione del 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; avvisando che in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto e provvederà a darne comunicazione 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 termine di giorni trenta (30) 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 e, contestualmente, consegnando allo stesso la quietanza del pagamento diretto eseguito, rilasciata dalla banca mutuante (o cessionario del credito);
- nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all’istituto mutuante dovrà avvenire per il solo importo di cui all’art. 2855 c.c., come oltre meglio schematizzato, mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato;



- 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.
- soltanto all’esito degli adempimenti precedenti, della produzione di aggiornati certificati catastali e di quelli relativi alle iscrizioni e trascrizioni effettuate sul bene, nonché del pagamento delle spese di trasferimento, nella misura del 15 % del prezzo offerto, da effettuarsi unitamente al versamento del saldo prezzo, sarà emesso il decreto di trasferimento, fatte salve le facoltà del giudice dell’esecuzione, ai sensi dell’art. 586, 1 comma, c.p.c.;
- 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 dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, 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;
- le spese relative all’esecuzione dell’eventuale 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 da compiere e/o portare a termine detta attività (art. 560, quarto comma, 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;
- a norma dell’art. 589 c.p.c. l’istanza di assegnazione deve contenere l’offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell’art. 506 c.p.c. ed al prezzo determinato a norma dell’articolo 568; 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;
- del presente avviso sarà fatta, per una sola volta, 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 nella vendita senza incanto;
- inserzione su quotidiano d’informazione a diffusione locale da effettuarsi almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per l’esame delle offerte per la vendita senza incanto, nell’edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinata a questi fini;
- pubblicazione, per una sola volta, dell’ordinanza di delega, dell’avviso di vendita, della relazione di stima redatta dall’esperto, corredati dagli allegati fotografici e planimetrici sul sito internet



www.astegiudiziarie.it, da effettuarsi almeno settanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto;

- la stessa pubblicità sarà resa visibile anche sul sito web del Tribunale www.tribunalelagonegro.giustizia.it;
- ogni utile informazione, per quanto attiene le generalità del debitore esecutato o in ordine alle modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza dei beni, al modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto, alle modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita potranno essere acquisite presso lo studio del sottoscritto delegato e nel contempo custode sito in Sala Consilina (Sa), via L. Sturzo, n. 97 – tel. 0975520711 – 3475255103 – mail: avv.andreasalomone@libero.it; per le visite all'immobile verranno concordati orari e giorni.
- Per tutto quanto qui non previsto, si rimanda all'Ordinanza di Vendita, con applicazione delle vigenti norme di legge e alla perizia tecnica.
- Il fascicolo d'ufficio resta depositato presso la cancelleria dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Lagonegro.

Lagonegro, lì 18 maggio 2017

Avv. Andrea Salomone

