

*Studio Legale*  
**Avvocato Rosaria Galatro**  
Via Matteotti, 226 - Sala Consilina (SA)  
TEL / FAX: 0975-23994 - cell. 3319057060  
e-mail: [rosaria.galatro@virgilio.it](mailto:rosaria.galatro@virgilio.it)  
e-mail certificata: [avvrosaria.galatro@pec.giuffre.it](mailto:avvrosaria.galatro@pec.giuffre.it)

## TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura esecutiva immobiliare n° 74/2011 R.G.E. (ex Tribunale di Sala Consilina)

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

**L'avv. Rosaria Galatro**, quale professionista delegata alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. - giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Alessandra Zingales, del 16/6/2015, ed in virtù delle nuove modalità e condizioni della delega successive all'entrata in vigore della legge di riforma n. 132/2015, diramate dal Giudice dell'Esecuzione e notificate a mezzo pec dalla Cancelleria il 18/10/2016 - nella procedura esecutiva immobiliare **n. 74/2011 R.G.E.** del Tribunale di Lagonegro (ex Tribunale di Sala Consilina), promossa dalla Banca di Credito Cooperativo di Sassano Soc. Coop. nei confronti di *OMISSIS*

### AVVISA

che il giorno **26 settembre 2017, alle ore 16:00**, presso il suo studio sito in Sala Consilina (SA) alla Via Giacomo Matteotti n. 226, si procederà alla **vendita SENZA INCANTO** – mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti - degli immobili di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 19:00 del giorno 25 settembre 2017.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e ss., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dalla professionista delegata presso il suo studio.

### BENI IN VENDITA

#### Descrizione degli immobili - (come da C.T.U. depositata in atti)

**LOTTO UNICO** – Piena proprietà di un fabbricato rurale destinato alla produzione di prodotti tipici derivanti dall'allevamento di suini sito nel Comune di Monte San Giacomo (SA), località Trustano, Via Pietro Nenni, riportato “ nel N.C.E.U. al foglio 14, mappale 2074, cat. D/1, Rendita € 4.044,00, via Pietro Nenni snc piano T”.

L'immobile, posto a valle della Strada Provinciale n. 121 Monte San Giacomo–Sassano, è accessibile da una strada comunale che funge da “asse di penetrazione” e confina nel suo insieme con la su citata strada comunale, e continuando in senso antiorario con le particelle di cui al Fg 14 n.ri 2120; 2121; 649; 650; 672 e 1895. Si articola completamente a piano terra ed è costituito da due corpi di fabbrica rettangolari e paralleli tra loro, uniti ad ovest da un “connettivo”: i tre elementi racchiudono al centro una corte. Detto fabbricato sorge su un terreno con destinazione “Agricola comune – E1” del PRG vigente nel Comune di Monte San Giacomo posto non molto lontano dal centro abitato e di fatto in una zona dotata di opere di urbanizzazione primaria; il lotto su cui è edificato l'immobile ha una superficie catastale pari a mq 1322 ed è individuato nel Catasto Terreni al Fg. 14 n. 2074 quale ENTE URBANO di are 1322 (partita 1). L'esperto CTU, nella relazione di stima, riferisce che la detta area non è soggetta a vincoli ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/04 ed, in particolare, è esclusa dalla perimetrazione del Parco del Cilento e Vallo di Diano.

La superficie utile interna (netta) dell'immobile è pari a mq 344,42; la superficie coperta (lorda) è pari a mq 407,80; la superficie delle aree pertinenziali è pari a mq 914,00 (di cui circa mq 175,00 rappresentata dalla corte interna e dal porticato); la superficie commerciale è pari a mq 499.

#### Notizie urbanistiche

La realizzazione dell'immobile è stata autorizzata con Concessione Edilizia n. 24 prot. 2377 e successivo Permesso di costruire – Variante in corso d'opera – n. 04 prot. 1396 . Non sono presenti successive istanze di sanatoria.



Sotto il profilo edilizio ed urbanistico, risultano agli atti i seguenti titoli abilitativi: - autorizzazione di Agibilità (in data 22/10/2004 prot. 2361), - autorizzazione per immissione in rete fognante comunale (in data 22/10/2004 prot. 2362); - autorizzazione igienico sanitaria (in data 2/12/2004 prot. 2717), - certificato di conformità urbanistica (in data 6/2/2007 prot. 275). L'esperto riferisce che la situazione riscontrata sui luoghi risulta sostanzialmente conforme a quanto riportato negli elaborati di progetto allegati al P.d.C. n. 04/2004, **salvo lievi difformità e un lieve aumento di superficie coperta : sanabili nel loro complesso (a fronte di apposita richiesta di sanatoria e versamento di una sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro, oltre bolli e diritti).**

Il compendio pignorato è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal C.T.U. Arch. Francesca EBOLI, depositata in Cancelleria in data 21/10/2013 e pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

#### **Conformità degli impianti**

La struttura è dotata di impianto idrico sanitario, impianto di scarico delle acque reflue, impianto elettrico, impianto citofonico ed impianto di riscaldamento (servizi igienici e spogliatoi).

Nel complesso l'immobile è in uno buono stato di conservazione.

#### **Stato di occupazione**

Attualmente l'immobile risulta occupato in virtù di contratto di affitto ad uso commerciale di natura transitoria.

#### **Prezzo a base d'asta e offerta minima**

**Il prezzo base**, ribassato di 1/10, è fissato in **152.330,62 euro** (dicesi centocinquanta duemilatrecentotrenta/62).

**L'offerta minima di acquisto** (pari al 75% del prezzo base così come ridotto) è fissata in **114.247,96 euro** (dicesi centoquattordicimiladuecentoquarantasette/96).

**In caso di gara**, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a **2.500,00 euro** (dicesi duemilacinquecento/00).

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- La presentazione delle offerte di acquisto presuppone e richiede, previa espressa dichiarazione, la conoscenza integrale del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima del C.T.U. Arch. Francesca EBOLI, depositata in Cancelleria il 21/10/2013, 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 pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).
- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e ss., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal G.E., sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito alla Via Matteotti n. 226 di Sala Consolina (SA); al presente avviso si applica l'art. 173-quater disp.att.c.p.c..
- La consistenza immobiliare in oggetto viene posta in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti allo stesso, eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale, così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima redatta dall'esperto d'ufficio, Arch. Francesca EBOLI. 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 o 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 del bene.

- Qualora l'immobile oggetto della vendita presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso a costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della legge n. 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

### **- Tempi, condizioni e contenuto delle offerte di acquisto -**

**1-** Le offerte di acquisto dovranno essere presentate dal lunedì al venerdì, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, escluso il periodo di sospensione feriale che va dal primo agosto al quindici settembre, ed in ogni caso, **entro e non oltre le ore 19,00 del giorno 25 settembre 2017**, giorno precedente la data fissata per la vendita senza incanto, presso lo studio della professionista delegata sito in Sala Consilina (SA) alla Via Giacomo Matteotti n. 226.

**2-** Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto. L'offerta può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c..

**3-** L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta, in regola con il bollo, dovrà essere depositata in busta chiusa anonima, e **a pena di inefficacia, dovrà contenere:**

**a)** le generalità complete dell'offerente, ovvero:

- se l'offerente è una persona fisica, il nome ed il cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale tra 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);

- se l'offerente è una persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e dovrà recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, pec mail, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, oltre alla valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ovvero all'istanza dovrà essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dalla Camera di Commercio competente da cui siano desumibili i dati costitutivi della società o dell'ente e 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, l'offerta 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 tre giorni dall'aggiudicazione, depositare, presso lo studio della professionista delegata, dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da



procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

**b)** la dichiarazione di residenza ovvero l'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)

**c)** il numero della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce;

**d)** i dati identificativi dell'immobile (o del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

**e)** l'indicazione del prezzo offerto per il lotto unico, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

**f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a centoventi (120) giorni** dalla data di aggiudicazione;

**g) 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 dell'immobile;**

**h)** l'eventuale richiesta di godere di benefici e/ agevolazioni fiscali;

**i)** l'istanza, contenente l'offerta, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

#### **Misura e modalità della cauzione.**

**4-** L'offerente avrà cura di inserire nella busta chiusa, senza segni di riconoscimento all'esterno, contenente l'offerta di acquisto: - una fotocopia del documento d'identità in corso di validità dell'offerente, nonché, a pena di esclusione dalla vendita, e a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione - **un assegno circolare** non trasferibile intestato alla " *Procedura esecutiva n. 74/2011 R.G.E. - Tribunale di Lagonegro(ex Tribunale di Sala Consilina)*" e vincolato all'ordine del G.E., per **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta ed acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste, mentre sarà restituita immediatamente nell'ipotesi di mancata aggiudicazione. In caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte, l'offerta sarà considerata inefficace.

All'atto di deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, la professionista delegata ricevente provvederà ad annotare sull'esterno della busta: il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente); il nome del Giudice dell'Esecuzione; il nome del professionista delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; e la data e l'ora del deposito.

**5-** Le **offerte saranno dichiarate inefficaci** nei casi espressamente previsti dall'art. 571, comma 2, c.p.c. ovvero: **a)** se pervenute oltre il termine fissato nel presente avviso; **b)** se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato nel presente avviso di vendita; **c)** se non sono accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità suindicate e nella misura pari al decimo del prezzo offerto.

**6-** 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.

#### **Delibazione sulle offerte.**

**7-** Le buste saranno aperte il **giorno 26 settembre 2017, alle ore 16,00**, presso lo studio della professionista delegata, 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:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come determinato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

- se l'offerta è inferiore al prezzo base stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c. e salva la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

- **Nel caso siano validamente formulate più offerte**, di importo almeno pari all'offerta minima come sopra determinata, alla data fissata per la vendita si procederà alla gara tra gli offerenti presenti. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c.; l'entità del **rilancio minimo** viene sin da ora stabilita dalla professionista delegata nella misura pari a **€ 2.500,00** (duemilacinquecento/00) per il Lotto Unico. La gara avrà luogo con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c.. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, qualora si ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, sarà disposta la vendita a favore del migliore offerente o nel caso di più offerte del medesimo valore la vendita sarà disposta 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 prezzo base (valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita) non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione del bene.

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

Se non sono state presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia delle offerte, o nel caso in cui non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., o ancora la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, il delegato procederà a fissare un'altra vendita senza incanto previa autorizzazione al G.E. per l'eventuale quarto ribasso.

#### **Modalità di versamento del saldo prezzo.**

**8- Il versamento del saldo prezzo di acquisto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di centoventi (120) giorni – senza alcuna sospensione feriale – dalla data in cui l'aggiudicazione è 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 di deposito intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, presso l'Istituto di Credito che sarà individuato dal professionista delegato.

Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito comporterà la decadenza dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 587 c.p.c., e la perdita della cauzione.

Visto l'art. 569, comma 3, c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonché del termine minimo di 120 giorni già concesso.



L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare, entro lo stesso termine, **una somma a titolo di fondo spese di trasferimento a suo carico**, salvo conguaglio e conteggio finale, **di importo pari al 15% del prezzo proposto dall'offerente**, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione e su un distinto libretto bancario vincolato all'ordine della stessa Professionista Delegata.

Le **spese** (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili (trascrizioni del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni **sono a carico dell'aggiudicatario**, il quale potrà dispensare la professionista delegata 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, comma 4, c.p.c.).

Se l'esecuzione forzata si svolge **su impulso o con l'intervento 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 al creditore fondiario (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questo (art. 41, comma 4, del D.Lgs. 1° settembre 1993, n° 385), nel termine perentorio di sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata), consegnando al professionista delegato la quietanza di pagamento emessa dal creditore ricevente la somma; qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà provvedere nei termini sopra indicati al versamento del residuo importo e della percentuale per le spese al professionista delegato. Si avvisa che il creditore fondiario (o il cessionario del credito) dovrà far pervenire alla professionista delegata, e prima dell'asta, la nota di precisazione del credito con la specifica indicazione della somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario; in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto e la scrivente professionista provvederà a darne comunicazione a quest'ultimo all'atto dell'aggiudicazione. In caso di mancata o intempestiva precisazione del credito fondiario, la professionista comunicherà all'aggiudicatario che l'intero residuo prezzo dovrà essere versato alla procedura nei termini fissati ai precedenti punti.

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

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 prezzo, depositare presso lo studio della professionista delegata 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 dell'art. 587, comma 2, c.p.c..

#### **Regime fiscale della vendita.**

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 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della c.d. "prima casa" e relative pertinenze della nota 2 bis dell'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986 – corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%; a tal



fine dovrà depositare presso lo studio della professionista delegata, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del prezzo, una dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del c.d. "prezzo-valore", ovvero ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio della professionista delegata, entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

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

Per tutti gli altri adempimenti successivi alla vendita, per la formazione del progetto di distribuzione o di liquidazione, si rinvia all'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione e la scrivente si atterrà scrupolosamente all'attuazione dei suddetti compiti a lei affidati.

#### **CUSTODIA**

Il complesso immobiliare è affidato in custodia alla medesima Professionista Delegata Avv. Rosaria Galatro con studio alla Via Matteotti n. 226 di Sala Consilina (SA). Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno quindi visionare gli immobili, per il tramite del detto custode giudiziario anche delegato alle operazioni di vendita, che potrà fornire loro ogni utile informazione in ordine alle generalità dei debitori esecutati, in ordine alle modalità della vendita, alle caratteristiche e alla consistenza dei beni, fornire copia integrale della perizia di stima; per eventuali visite dell'immobile verranno concordati orari e giorni, previo appuntamento al numero 0975-23994 e/o indirizzo e-mail : rosaria.galatro@virgilio.it.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso sarà reso pubblico, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura della professionista delegata ed a spese del creditore procedente, mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- affissione, per tre giorni consecutivi, nell'albo del Tribunale di Lagonegro almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- inserzione, per estratto e secondo le modalità di legge, sul quotidiano "Il Mattino", a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto;
- inserimento sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunalelagonegro.it](http://www.tribunalelagonegro.it) e [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it), integralmente ed unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione di stima redatta dall'esperto corredata dagli allegati fotografici e planimetrici, almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto;
- del presente avviso sarà data comunicazione ai creditori e al debitore almeno trenta (30) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e ne sarà depositata copia in Cancelleria.

Sala Consilina- Lagonegro, 19/5/2017

Delegato alla Vendita e Custode Giudiziario  
Avv. Rosaria Galatro

