

PROFESSIONISTA DELEGATO

NOTAIO STEFANO CAMPANELLA

84069 ROCCADASPIDE (SA) - Via XX Settembre n 40 (Sede)

84025 EBOLI (SA) - Via XXIV Maggio n.10 (Ufficio secondario)

AVVISO DI VENDITA

PROC. N. 52/11 REG.G. ES. IMM. RI del Tribunale di LAGONEGRO

(ex Tribunale di SALA CONSILINA)

Il dottor Stefano CAMPANELLA, Notaio in Roccadaspide (SA), con ufficio secondario in Eboli (SA) alla Via XXIV Maggio n. 10, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Salerno, Vallo della Lucania, Sala Consilina e Nocera Inferiore, delegato, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., con ordinanza di delega resa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Alessandra ZINGALES, in data 05.05.2015, e regolarmente comunicata, nella procedura esecutiva N. 52/2011 R.G.E. (cui è riunita la P.E. n. 59/2011 R.G.E.) del Tribunale di LAGONEGRO (ex Tribunale di Sala Consilina), promossa:

- ad istanza della MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A. non in nome proprio, ma in nome e per conto della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede in Siena, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe Stanzone del Foro di Salerno;

- ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196 del 30.06.2003 e successive modifiche ed integrazioni, le informazioni sull'identità dei debitori sono reperibili presso lo studio del Professionista delegato;

- visto il provvedimento di delega, visti, altresì, i provvedimenti resi dal competente G.E. nell'ambito del procedimento in questione, esaminata la Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta, ai sensi della L. 80/05 e successive modificazioni e/o integrazioni ed alle prescrizioni dell'art. 173-*bis* disp.att. c.p.c, dall'arch. Daniela Calvanese e depositata presso la competente Cancelleria in data 16.04.2014, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che ha fissato per il giorno **17(diciassette) ottobre 2017(duemiladiciassette)**, alle ore **11,00(undici e zero minuti)** con il prosieguo, **la vendita SENZA INCANTO** e, quindi, l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero la gara fra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (nel caso di più offerte) in un **UNICO LOTTO** dell'immobile, in seguito descritto, presso il proprio ufficio secondario sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10 e, qualora non abbia luogo per qualsiasi ragione o causa la citata vendita senza incanto, per il giorno **24(ventiquattro) ottobre 2017(duemiladiciassette)**, alle ore **11,00(undici e zero minuti)** con il prosieguo, **la vendita CON INCANTO** in un **UNICO LOTTO** del detto immobile, in seguito descritto, sempre presso il proprio ufficio secondario sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10, alle seguenti condizioni e modalità:

1. 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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dal 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 o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti a 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 evidenziate in perizia, non potranno dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
2. la vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO**;
3. la vendita riguarderà il cespite costituente il **LOTTO UNICO** del bene staggito, così come individuato nella suindicata Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, redatta, ai sensi della L. 80/05 e successive modificazioni e/o integrazioni, dall'arch. Daniela Calvanese e depositata presso la competente Cancelleria in data 16.04.2014;
4. il prezzo preso a base dell'immobile costituente il **LOTTO UNICO** oggetto di vendita, corrispondente a quello determinato ex art. 568 c.p.c, secondo quanto riportato nella menzionata Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, redatta, ai sensi della L. 80/05 e successive



- modificazioni e/o integrazioni, dall'arch. Daniela Calvanese e depositata presso la competente Cancelleria in data 16.04.2014, è stabilito in **Euro 140.000,00**(Euro centoquarantamila/00);
5. il prezzo base per il primo tentativo di vendita con incanto, pari al prezzo di stima, determinato dal competente G.E. ex art. 568 c.p.c, sulla base di quanto riportato nella menzionata Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, redatta, ai sensi della L. 80/05 e successive modificazioni e/o integrazioni, dall'arch. Daniela Calvanese e depositata presso la competente Cancelleria in data 16.04.2014, è stabilito per il **LOTTO UNICO** oggetto del presente avviso di vendita, in seguito descritto in **Euro 140.000,00**(Euro centoquarantamila/00);
 6. la misura minima da apportare alle offerte (in caso di gara ex art. 571 c.p.c. ovvero in sede di incanto) non potrà essere inferiore, ad **Euro 7.000,00**(Euro settemila/00), pari al 5% (cinque per cento) del suindicato prezzo base, corrispondente a quello di stima determinato dal competente G.E. ex art. 568 c.p.c., arrotondato per eccesso ogni 500,00 o 1.000,00 euro;
 7. la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle istanze di partecipazione all'incanto, l'esame delle prime e la gara tra gli offerenti, nonché il successivo eventuale incanto, avranno luogo presso il proprio ufficio secondario sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10;
 8. la presentazione delle relative offerte di acquisto senza incanto o delle istanze di partecipazione all'incanto, in regola con il bollo, dovranno avvenire, presso il citato ufficio secondario sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita;
 9. le offerte di acquisto senza incanto, per essere efficaci, dovranno essere presentate, presso il citato ufficio secondario del Professionista delegato sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10, entro e non oltre il giorno **16(sedici) ottobre 2017**(duemiladiciassette), e verranno esaminate il citato giorno **17(diciassette) ottobre 2017**(duemiladiciassette), alle ore **11,00**(undici e zero minuti) con il prosieguo, sempre nel medesimo luogo innanzi indicato;
 10. le dichiarazioni di offerta di acquisto senza incanto dovranno contenere:
 - il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (con specificazione del regime patrimoniale tra i coniugi) ed il recapito telefonico; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di una soggettività giuridica bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso; 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;
 - l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto), che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60(sessanta) giorni;
 - l'espressa dichiarazione 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;
 - l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
 11. all'offerta di acquisto senza incanto dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di esclusione dalla vendita, un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione), a mezzo di assegno circolare, non trasferibile, intestato al Professionista delegato che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari; in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Ove l'offerta riguardi più lotti l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto. L'assegno per cauzione dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta;
 12. l'offerta di acquisto senza incanto dovrà essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del medesimo Professionista ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
 13. si fa presente e si avvisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata:



- **non è efficace:**
- a) se perviene oltre il termine fissato nell'avviso;
 - b) se è inferiore al prezzo base come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
 - c) se l'offerta non è accompagnata da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisate;
- **è irrevocabile, salvo che:**
- a) il giudice ordini l'incanto;
 - b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;
14. si da atto e si avvisa che:
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di 1/5(un quinto) al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; qualora, invece, sia presentata una sola offerta, inferiore al valore dell'immobile aumentato di 1/5(un quinto), la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso dei creditori;
 - in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta da svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto (il Professionista delegato provvederà a determinare, prima dell'apertura della gara, l'entità del rilancio minimo pari al 5% come in precedenza meglio indicato);
 - l'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore; ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del saldo del prezzo, entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte;
 - l'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto;
15. si da atto e si avvisa che se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art.571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o di verifica di una delle circostanze di cui all'art. 572 c.p.c. o la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà alla vendita con incanto;
16. per il caso in cui non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o di verifica di una delle circostanze di cui all'art. 572 c.p.c. o se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, davanti al Professionista delegato il menzionato giorno **24(ventiquattro) ottobre 2017(duemiladiciassette)**, alle ore **11,00(undici e zero minuti)** con il prosieguo, sempre presso l'ufficio secondario del medesimo Professionista delegato sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10, si procederà alla vendita **CON INCANTO** dell'immobile costituente il **LOTTO UNICO** oggetto di vendita, in seguito descritto;
17. la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo), dovrà avvenire, presso il citato ufficio secondario del Professionista delegato sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita con incanto;
18. le domande di partecipazione all'incanto dovranno contenere:
- il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (con specificazione del regime patrimoniale tra i coniugi) e recapito telefonico; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di una soggettività giuridica bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare il certificato camerale aggiornato e le autorizzazioni del caso; 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;
 - l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'espressa dichiarazione 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;
 - l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
19. la domanda di partecipazione all'incanto dovrà essere accompagnata da una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché dal contestuale versamento, a titolo di cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione), di un importo pari ad un decimo del suddetto prezzo a base d'asta, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato, (ove la domanda riguardi più



- lotti l'offerente dovrà versare una cauzione ed un fondo spese per ogni singolo lotto). La cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto all'offerente non aggiudicatario, 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 verrà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti all'esecuzione; l'assegno a cauzione dovrà essere consegnato al Professionista delegato (o ad un suo collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto;
20. a norma dell'art. 584 c.p.c., in caso di incanto, potranno essere fatte al Professionista delegato offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni dall'aggiudicazione, ma esse non saranno efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto e, pertanto, l'aggiudicazione diventerà definitiva decorsi dieci giorni senza offerte in aumento. In caso di offerte dopo l'incanto (*ex art. 584 c.p.c.*) la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento;
 21. in ogni caso il Professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.; a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.; sull'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art. 589 c.p.c., ai sensi dell'art. 590 c.p.c.; a fissare la nuova vendita ed il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c.; a fissare l'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587 c.p.c., comunicando la circostanza al Giudice dell'Esecuzione; ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.; sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'art. 585, secondo comma, c.p.c.;
 22. il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere versato entro il termine di 60(sessanta) 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'articolo 571 c.p.c.), a mezzo di assegno circolare, non trasferibile, intestato al Professionista delegato; il Professionista delegato curerà che le somme versate dall'aggiudicatario vengano depositate sul corrispondente libretto di deposito postale o bancario, intestato alla procedura esecutiva immobiliare in questione e vincolato all'ordine del Giudice già acceso secondo le modalità stabilite nella nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni;
 23. l'aggiudicatario, inoltre, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato, anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico fissata in ragione del 20%(venti per cento) del prezzo di offerto (in caso di vendita senza incanto) o del prezzo di aggiudicazione (in caso di vendita con incanto), salvo conguaglio o salva restituzione dell'eventuale esubero, che sarà versata a cura del Professionista delegato su un libretto bancario vincolato all'ordine dello stesso Professionista delegato;
 24. qualora 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'articolo 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), nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine di trenta giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, *ex art. 161, comma sesto, 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. A tal fine il Professionista delegato inviterà il creditore fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario (con avviso che, in mancanza, non potrà farsi luogo al versamento diretto) e provvederà a darne comunicazione a quest'ultimo all'atto dell'aggiudicazione. In caso di mancata o intempestiva precisazione del credito fondiario, il Professionista delegato 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 mutuante dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art. 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato;
 25. nel caso in cui un creditore, nel termine di dieci giorni prima della data della vendita, abbia presentato istanza di assegnazione conforme alle prescrizioni dell'art. 589 c.p.c. - per il caso in cui la



- vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte - il Professionista delegato è autorizzato ad assegnare il bene al creditore richiedente, fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio;
26. in virtù del principio di "*continuità della delega*" il Professionista delegato è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all'effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del Giudice di sospendere la vendita *ex art. 586, comma primo, c.p.c.*;
 27. in caso di diserzione dell'incanto e di mancata assegnazione, il Professionista delegato, in particolare, ha facoltà di fissare, ai sensi dell'art. 591 c.p.c. nuovo incanto, nel caso in cui non ritenga di modificare le condizioni di vendita e/o ridurre di un quarto il prezzo base ovvero di provvedere - senza necessità di autorizzazione del G.E.- al nuovo esperimento di vendita (senza incanto e con incanto), fissando un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente, assegnando termini per le offerte come stabiliti dall'art. 591 c.p.c. e riaprendo così la sequenza vendita senza incanto - vendita con incanto delineata dall'art. 569, terzo comma, c.p.c.;
 28. nell'ipotesi di ulteriore diserzione, il Professionista delegato ha la facoltà di disporre - senza necessità di autorizzazione del G.E.- nuovo esperimento di vendita, con ulteriore ribasso di un quarto del prezzo base rispetto al precedente e con le modalità anzidette;
 29. nell'ipotesi di nuova diserzione, il Professionista delegato ha la facoltà di disporre - senza necessità di autorizzazione del G.E.- altro esperimento di vendita, con ulteriore ribasso di un quarto del prezzo base rispetto al precedente;
 30. nel caso di infruttuoso esito dell'esperimento di vendita, il Professionista delegato, in definitiva, può, senza necessità di ulteriore autorizzazione, procedere ad effettuare tre ribassi nei modi di legge del presso d'asta, anche non consecutivi, richiedendo invece previa autorizzazione al G.E. soltanto per l'eventuale quarto ribasso;
 31. avvenuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento (che verrà attestato da apposito certificato di pagamento) il Professionista 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 - predisporrà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice dell'Esecuzione secondo le modalità stabilite dall'art. 591-*bis* c.p.c. nonché dalla nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni. Al decreto, se previsto dalla legge, dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale e, comunque, in corso di validità;
 32. il Professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
 33. si da atto ed avvisa che le spese (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento), di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni sono carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il Professionista delegato dai relativi adempimenti;
 34. si da atto ed avvisa che le 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, quarto comma, c.p.c.);
 35. i partecipanti alle aste, possono ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari;
 36. la pubblicità legale del presente avviso di vendita prevista dall'art. 490 c.p.c., sarà effettuata a cura del Professionista delegato, con le seguenti modalità:
 - pubblicazione per tre giorni continui nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario competente;
 - inserzione, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, dell'estratto dell'avviso di vendita redatto secondo le modalità stabilite dall'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, di un quotidiano di informazione almeno a



diffusione locale a scelta del creditore (da comunicarsi al custode e al delegato, ove presente, entro 30 gg. decorrenti dalla comunicazione dell'ordinanza di delega) provvedendo, in mancanza, a scegliere il quotidiano sulla base della maggior convenienza;

- inserzione, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it, secondo quanto previsto dalla nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni.

Al riguardo, si precisa che l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici saranno inseriti sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto o della data dell'incanto, mentre la pubblicazione sul quotidiano dovrà avvenire almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dei predetti termini]; la medesima pubblicità sarà visibile anche tramite il sito web del Tribunale di Lagonegro www.tribunalelagonegro.it, secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni;

37. secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, le forme di pubblicità di cui al punto 36 del presente avviso sono obbligatorie e da intendersi necessarie ai fini dell'esperibilità della vendita;
38. si da atto ed avvisa che l'elaborato peritale è pubblicato sul sopraindicato sito internet www.astegiudiziarie.it;
39. in nessun caso il Professionista delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del G.E.;
40. tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista delegato presso il proprio ufficio secondario sito in EBOLI (SA), alla Via XXIV Maggio n. 10, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso al seguente recapito telefonico: 0828-367086;
41. nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, il medesimo Professionista delegato Notaio Stefano CAMPANELLA con ufficio secondario in Eboli (SA) alla Via XXIV Maggio n. 10, recapito telefonico: 0828-367086;
42. nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione con la stessa richiamata ordinanza ha delegato per la formazione del progetto di distribuzione o di liquidazione il medesimo Professionista delegato Notaio Stefano CAMPANELLA disponendo tutte le prescrizioni a cui attenersi nell'esecuzione dell'incarico conferito.
43. si precisa, al fine di rendere edotti i terzi acquirenti del suindicati cespiti oggetto del presente avviso di vendita in merito allo stato di fatto e di diritto degli stessi, che il creditore procedente o surrogante, all'esito della propria esplicita richiesta di vendita, si è assunto ogni responsabilità al riguardo.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

(come da ordinanza di delega e da C.T.U. in atti)

LOTTO UNICO: piena proprietà del fabbricato su tre livelli sito in Ispani (SA), frazione Capitello, alla Via Torquato Tasso, con ingresso dal piano seminterrato tramite scaletta esterna. L'abitazione è composta: - dal piano seminterrato, ove sono ubicati il soggiorno, l'angolo cottura e la scala; - dal primo piano, ove sono ubicati due camere da letto ed il bagno; - dalla mansarda, ove sono ubicati una camera da letto ed il bagno. Il detto immobile ha una superficie netta complessiva è di mq. 75,55 circa ed una altezza dei locali, al piano seminterrato ed al primo piano, di m. 2,93 circa, mentre in mansarda varia da un minimo di m. 2,30 circa ad un massimo di m. 3,10 circa. Per quanto riguarda le caratteristiche strutturali del fabbricato: - la struttura portante dell'edificio è del tipo mista in muratura portante ed elementi in c.a.; - le murature perimetrali sono in muratura di calcare; - i tramezzi sono stati realizzati con laterizi forati rivestiti di intonaco; - la copertura del fabbricato è in legno a due falde di tetto spioventi. Per quanto riguarda le caratteristiche interne del fabbricato: - l'abitazione è provvista di impianto idrico ed elettrico; - il riscaldamento è assicurato dall'impianto di condizionamento; - gli infissi oscurabili con persiane esterne avvolgibili, sono del tipo in alluminio; - la porta d'ingresso è in alluminio, le porte interne sono in legno; - i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica. Il citato edificio è ubicato al centro della nota località balneare e dista circa 7 km dal paese e circa 200 metri dal mare. L'area nella quale ricade il fabbricato è in zona B3 di completamento del vigente P.R.G. ed è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/02. La costruzione del fabbricato è antecedente al 1967. Il suddetto fabbricato confina a Nord, con la p.lla 534 di proprietà di *omissis* o aventi causa; a Sud e ad Est, con la p.lla 39 di proprietà di *omissis* o aventi causa; a Sud, con Via Tasso e ad Ovest,



con fabbricato riportato alla p.lla 36 di proprietà di *omissis* o aventi causa, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il sopradescritto fabbricato è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Ispani (SA), al Foglio 10:

- p.lla 38; Via Torquato Tasso piano T-I; zona censuaria: 1; cat.: A/3; classe: 2; consistenza: vani 3,5; superficie catastale totale: 71 mq.; rendita catastale: €. 361,52.

Si precisa ai fini catastali che la suindicata particella è riportata ancora in ditta al debitore esecutato per i diritti di nuda proprietà ed all'usufruttuario per i relativi diritti

PRECISAZIONI

Si precisa al fine di rendere edotti i terzi acquirenti del suindicato fabbricato oggetto del presente avviso di vendita in merito allo stato di fatto e di diritto dello stesso, che dalla documentazione agli atti e, in particolare dal richiamato elaborato peritale, risulta che resteranno a carico dell'acquirente le spese per la realizzazione della scala che conduce alla mansarda, le spese per i lavori di manutenzione e per il completamento dell'intonaco di facciata, nonché le spese per l'aggiornamento dei dati catastali (tali spese sono state determinate dall'esperto di stima in €. 9.580,00 circa e sono state detratte dal prezzo a base d'asta).

PROVENIENZA

Il fabbricato costituente il citato LOTTO UNICO oggetto del presente avviso di vendita è pervenuto al debitore esecutato in virtù di atto di compravendita della nuda proprietà unitamente al genitore *omissis*, acquirente del diritto di usufrutto, con atto a rogito del Notaio Fabrizio Amato del 17.06.1998, trascritto all'Agenzia del Territorio di Salerno il 19.06.1998, ai nn. 18829/15328, da *omissis*. Alla morte in data 04.02.2007 dell'usufruttuario sig. *omissis*, si è avuto il consolidamento alla nuda proprietà per cui il bene risulta di esclusiva proprietà del debitore esecutato. Ad uno dei danti causa del richiamato atto per Notaio Fabrizio Amato del 17.06.1998, in regime di comunione legale dei beni con l'altro dante causa del menzionato atto per Notaio Fabrizio Amato del 17.06.1998, il detto immobile era pervenuto in virtù di atto di compravendita del 23.03.1979 a rogito del Notaio Raffaele Pugliese La Corte e trascritto all'Agenzia del Territorio di Salerno in data 20.04.1979, ai nn. 9733/8031, dal sig. *omissis*.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dalla citata documentazione si evince: che il cespite di cui al LOTTO UNICO, oggetto del presente avviso di vendita, risulta alla stato attuale occupato dal debitore esecutato unitamente al suo nucleo familiare.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA


In relazione alla normativa edilizia vigente in materia, dalla documentazione in atti e, precisamente, dalla richiamata C.T.U. risulta che dalle caratteristiche strutturali la costruzione dell'immobile di cui al LOTTO UNICO oggetto del presente avviso di vendita è antecedente al 01.09.1967. Dalla medesima documentazione e, in particolare, dal sopralluogo eseguito dall'esperto stimatore all'epoca della redazione dell'elaborato peritale agli atti risultavano lavori di manutenzione in corso. Dalla citata documentazione si evince che il responsabile dell'UTC ha attestato che negli elenchi visionati presso gli archivi del Comune di Ispani (SA) " ... non si riscontrano autorizzazioni e/o titoli edilizi che hanno assentito lavori sul fabbricato individuato al foglio 10 p.lla 38 ...". Dalla citata documentazione in atti, inoltre, non risultano notizie di interventi o opere effettuati ai suindicati cespiti, oggetto del presente avviso di vendita, da assoggettare a domanda di concessione o autorizzazione edilizia anche in sanatoria; in ogni caso, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (già articoli 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della medesima legge n. 47 del 1985). Si precisa, altresì, che ogni eventuale oblazione, adempimento, ammenda, onere, imposta e/o sanzione, relativi a difformità esistenti e/o a modifiche catastali (ivi compresi eventuali necessari accatastamenti), saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Dalla detta documentazione si rileva in merito alla esistenza di vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul cespiti oggetto del presente avviso di vendita, i quali, qualora esistenti, resteranno ai sensi di legge, in ogni caso, a carico dell'acquirente: - che resteranno a carico della parte acquirente le spese per la realizzazione della scala che conduce alla mansarda, le spese per i lavori di manutenzione e per il completamento dell'intonaco di facciata nonché le spese per l'aggiornamento dei dati catastali (tali spese sono state determinate dall'esperto di stima in €. 9.580,00 circa e sono state detratte dal prezzo a base d'asta). Dalla richiamata documentazione e, in particolare, dal Certificato di Destinazione Urbanistica accluso alla perizia di stima si evince: - che il fabbricato oggetto del presente avviso di vendita ricade in zona B3 di Completamento de vigente P.R.G. In tali zone sono ammesse costruzioni nel rispetto dell'art. 57 a distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; sono consentiti edifici in aderenza; sono ammesse ricostruzioni e ristrutturazioni.; - che l'area nella quale ricade il fabbricato è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/02 e s.m.i. Dalla stessa documentazione, si rileva, inoltre, che la vendita in questione non è assoggettata a quanto previsto dall'art. 13 del D.M. n. 37 del 22.01.2008, così come abrogato dall'art. 35 del d.lgs n. 112 del 25.06.2008 e s.m.i, e non è assoggettata a



quanto previsto dall'art. 19, comma 14, del D.L. 31.05.2010, n.78 convertito in L. 30 luglio 2010, n. 122 e s.m.i e che la procedura esecutiva immobiliare in questione risulta essere antecedente all'entrata in vigore del D.L. 23.12.2013 n. 145.

Eboli (SA), li 19(diciannove) giugno 2017(duemiladiciassette).

Il Professionista delegato
Notaio Stefano Campanella



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'SC'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'STEFANO DI GIOVANNI NOTAIO IN ROCCAMARE' around the perimeter and 'REPUBBLICA ITALIANA' at the bottom. In the center of the seal is a five-pointed star.

