



TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura esecutiva immobiliare n. 504/2004 R.G.E. – ex Tribunale di Sala Consilina

AVVISO DI VENDITA

L'avv. **Lucia Mosca**, con studio in Sala Consilina (SA) alla via S. Andrea, iscritta all'Albo degli Avvocati dell'Ordine di Lagonegro, quale Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. e di quelle successive, e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 590 e 591 c.p.c., come da relativa ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Carmela Abagnara del 16/12/2015;

- letti gli atti del processo esecutivo n. 504/2004 R.G.E., promosso con atto di pignoramento notificato in data 22/05/1998 – 18/06/1998 regolarmente trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Salerno in data 04/07/1998 al n. 20461 del Registro Generale, e al n. 16609 del Registro Particolare,
- Creditore procedente: **Banca Antoniana Popolare Veneta S.c.p.a.**
- Letta l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
- Rilevato che va disposta la vendita; rilevato altresì che non sono ravvisabili elementi in base ai quali possa ritenersi probabile che la vendita con incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. anche in considerazione delle condizioni attuali di mercato e delle caratteristiche del compendio pignorato;
- Vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- Letti gli articoli 591 bis e 576 e seguenti del c.p.c.,

AVVISA

Che il giorno **09 maggio 2017, alle ore 18:00**, presso lo studio del professionista delegato sito in Sala Consilina (Sa) alla Via S. Andrea, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

Degli immobili descritti qui di seguito, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle **ore 20:00 del giorno 08 maggio 2017**.

Descrizione del compendio immobiliare - (come da C.T.U. in atti)

LOTTO UNICO – Nel Comune di Torraca (Sa):

Fabbricato rurale di mq. 130 (piena proprietà) ed **uliveto** di mq. 1504 (piena proprietà), distinti nel NCT del Comune di Torraca (Sa) al foglio 6, particella n. 29 e n. 30. Le particelle in oggetto ricadono in zona E1, aree boschive, pascolive ed incolte; le stesse sono sottoposte a vincolo paesaggistico ed idrogeologico. Maggiori precisazioni sono riportate nel certificato di destinazione urbanistico presente agli atti della



procedura, rilasciato dal Comune di Torraca (Sa) in data 18/08/2010 dove viene fatto espresso riferimento all'approvazione del P.U.C. adottato con Delibera n. 01 del 29/01/2008. I cespiti pignorati consistono in fondi rustici siti in agro del Comune di Torraca (Sa) in posizione ovest rispetto al centro abitato, cui si accede attraverso un piccolo sentiero pedonale non facilmente percorribile, fatto realizzare presumibilmente dal Comune di Torraca circa cinque anni fa, proprio per evitare il completo abbandono delle aree interne. Il C.T.U. precisa che *“Peraltro, il fondo “Marotta” nello specifico, non è direttamente collegato all’abitato di Torraca; lo stesso sentiero, in realtà, consente il raggiungimento del fondo mediante l’attraversamento di una località più nota agli abitanti di Torraca, denominata “Masseria Pallarete” (presente anche sulla cartografia). Dalla Strada Nazionale, in pratica, immettendosi nella “Masseria Pallarete”, attraverso il sentiero pedonale sopraddetto, si raggiunge la particella n. 29, ovvero quello resta del comodo rurale, e ciò dopo circa quaranta minuti di cammino a piedi.*

Il comodo rurale presenta caratteristiche costruttive tipiche della società contadina di un tempo, con struttura in muratura di pietrame a secco e copertura, allo stato attuale, del tutto scomparsa, presumibilmente costituita da travi in legno e manto di laterizio. Della preesistente struttura attualmente è rimasta soltanto una parte dell'ala sud, su cui è leggibile – come unico elemento architettonico – quello che doveva essere il vano di accesso al comodo. Il rudere presenta uno spazio antistante, che è parte integrante e pertinenza dello stesso, pari a circa 80 mq. di superficie.

Regolarità edilizio-urbanistica

Quanto al fabbricato rurale, trattasi di edificio vetusto con più di 60 anni di età, privo di impiantistica, con parziali murature di pietra, privo di copertura, con consistenti parti di muratura e di solai crollati, ragion per cui è improbabile un recupero funzionale dell'intero fabbricato se non attraverso opere di ristrutturazione necessarie per un edificio vetusto. Il C.T.U. ha quantificato il costo per il ripristino delle parti crollate. Assenza di titoli abitativi. Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 D.P.R. n. 380/2001, e di cui all'art. 40, comma 6, L. n. 47/1985.

Provenienza

Gli immobili pignorati sono pervenuti al debitore in virtù di Decreto di Approvazione del progetto di divisione ereditaria emesso in data 20/07/1982 dal Dott. L. Capasso – Giudice designato ad istruire la causa civile n. xxxx Ruolo Generale Civile del Tribunale di Lagonegro, promossa da xxxxxx contro xxxxx e xxxxx avente ad oggetto “scioglimento di comunione”. Il relativo atto di citazione del 22/06/1976 notificato in data 24/26 – 28 giugno 1976 veniva trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Salerno il 12/07/1976 ai nn. 14881/12903. In virtù del suddetto decreto di approvazione - trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Salerno il 02/03/1983 ai nn. 5488/4761 - al debitore veniva assegnata una quota pari ad 1/18 della massa dei beni da dividere, costituita dal seguente bene: *“Parte non alienata del fondo denominato Marotta, di superficie totale di ha 2.91.54, confinante con proprietà xxxx, eredi xxxx, xxxx, e demanio comunale di*



Tortorella; in catasto alle partite 485 – 486 – 416 e 417 e rispettivamente la prima con le particelle 29 e 30, la seconda con le particelle 2 e 3 e la quarta con la particella 6: il tutto al fol. 6 del Comune di Torraca”.

Le particelle n. 29 e 30 ad oggi mancano di voltura, per cui occorrerà provvedere in tal senso.

Stato di occupazione

Gli immobili sono disabitati ed incolti, e risultano in stato di totale abbandono, considerato le rilevanti difficoltà per accedervi. Il comodo rurale ha perso ogni capacità di ricovero di attrezzi agricoli e/o animali, destinazioni per le quali era - evidentemente – stato edificato.

Prezzo a base d’asta e offerta minima.

Valore a base d’asta (ridotto di ¼) : Euro 11.484,00 (Euro undicimilaquattrocentottantaquattro/00)

L’offerta minima di acquisto (pari al prezzo base diminuita in misura non inferiore ad un quarto) è fissata in **Euro 8.613,00 (Euro ottomilaseicentotredici/00 cent.)**.

Tutti gli immobili in vendita sono meglio descritti ed identificati nella relazione di stima redatta dal C.T.U., **Arch. Assunta Velia De Rosa** depositata in data 20/09/2010 e successiva integrazione del 03/10/2012, che formano parte integrante del presente avviso e che deve essere consultata dall’offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali diritti reali o personale di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e per ogni ulteriore chiarimento ed informazione.

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Tempi, condizioni e contenuto delle offerte di acquisto

1. Le offerte di acquisto devono essere depositate dal lunedì al venerdì, dalle ore 18,00 alle ore 20,00 ed, in ogni caso, entro le ore **20,00 del 08 maggio 2017**, giorno precedente la data della vendita senza incanto, presso lo studio del professionista delegato (sito alla Via S. Andrea snc in Sala Consilina);
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, depositata in busta chiusa anonima, a pena di inefficacia, deve 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 deve recare l'indicazione dei dati identificativi di essa, partita IVA o codice fiscale, pec/ mail, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, oltre a valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (all'istanza deve essere allegato certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri);

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., deve - entro tre giorni dall'aggiudicazione - depositare presso lo studio del professionista delegato 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 del bene come determinato nell'ordinanza 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 sessanta (60) 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 in cui si trova l'immobile;
- h) l'eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa e dell'applicazione del criterio c.d. del prezzo-valore;
- i) l'istanza, contenente l'offerta, deve 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, l'offerta di acquisto, una fotocopia del documento d'identità in vigore nonchè, a pena di esclusione dalla vendita, un assegno circolare non trasferibile intestato alla "**Procedura esecutiva n. 504/2004 R.G.E. Tribunale di Lagonegro - ex Tribunale di Sala Consilina**" - e vincolato all'ordine del G.E. - di un importo non inferiore al 10% del prezzo da lui offerto, **a titolo di cauzione** ed in conto prezzo di aggiudicazione; con avvertenza 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 in caso di mancata aggiudicazione sarà restituita immediatamente. 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 del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato 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 nominativo del G.E.; il nominativo del professionista delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; e la data e l'ora del deposito.
5. Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, comma 2, c.p.c. ovvero:
a) se pervengono oltre il termine fissato nel presente avviso; **b)** se sono inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta stabilito nell'ordinanza; **c)** se non sono accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità e nella misura suindicate ovvero in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.
6. L'offerta presentata 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, contenenti le offerte, saranno aperte il giorno stabilito per la vendita – sopra indicato - dal sottoscritto professionista delegato e presso il suo studio, alla presenza degli offerenti, ove comparsi.
8. Nel caso di unica offerta, validamente formulata, di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; qualora invece il prezzo offerto sia inferiore 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 una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c;

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 in ogni caso alla gara tra gli offerenti presenti, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata; il rilancio dovrà essere effettuato entro tre minuti dalla precedente offerta o rilancio; le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad **Euro 500,00** (Euro cinquecento/00). Sarà pronunciata l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorchè siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata e non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Se la gara non può avere 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, si dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il Professionista Delegato 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 verranno 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 presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ovvero la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto a prezzo ribassato di un quarto.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Disciplina della vendita forzata

- 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. Assunta Velia De Rosa**, depositata in Cancelleria il 20/09/2010 e successiva integrazione del 03/10/2012 a cui si rinvia per una più analitica descrizione dei beni staggiti;
- 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 S. Andrea di Sala Consilina (SA);



- 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 identificata, descritta e valutata nella relazione di stima redatta dall'esperto d'ufficio, Arch. Assunta Velia De Rosa. 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. Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 40 del D.P.R. n. 380/2001 e art. 40 della Legge n. 47/1985.

Modalità di versamento del saldo prezzo.

- Il versamento del saldo prezzo di acquisto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, deve essere effettuato entro 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 una banca a scelta del professionista delegato;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione sarà acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. ;
- In ogni caso, l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, deve corrispondere entro lo stesso termine anche una somma idonea a coprire le spese di vendita e di trasferimento a suo carico (ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita), la cui entità viene provvisoriamente indicata nella misura del **20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva n. 504/2004 R.G. e vincolato all'ordine del G.E.;
- Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile pignorato) sono a carico dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla



formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo;

- Nella sola ipotesi in cui la procedura esecutiva sia stata promossa su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) deve versare direttamente alla banca mutuante (o al documentato cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41, comma 4, del D.Lgs. 1° settembre 1993, n° 385), nel termine di sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine di trenta giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 01 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, rilasciato dalla banca mutuante. A tal fine il Professionista 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 comunicherà all'aggiudicatario che l'intero residuo prezzo dovrà essere versato alla procedura nei termini fissati ai precedenti punti;
- Nel caso che, 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 al delegato;
- Ai fini del versamento del prezzo, l'aggiudicatario può ricorrere ad un finanziamento con garanzia di primo grado sull'immobile oggetto di vendita;
Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c. l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, deve depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento, In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c.;
- Le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (art. 560, comma 4, c.p.c.).

Regime fiscale della vendita.



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 del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del prezzo, 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, legge 23 dicembre 2005 n. 266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

In ogni caso, 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.

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

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

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia al medesimo Professionista Delegato **Avv. Lucia Mosca**, con studio in Sala Consilina (Sa), via S. Andrea, tel/fax 0975/521099 – mail: avv.luciamosca@libero.it.

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno quindi visionare gli immobili, per il tramite del suddetto Custode Giudiziario nonché Delegato alle Vendite, avv. Lucia Mosca, la quale potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita ed alle caratteristiche e consistenza dei beni, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto precisando, in particolare, le modalità di compilazione e presentazione di tale offerta e in genere di partecipazione alla vendita

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso di vendita è reso pubblico - almeno **45 giorni prima** della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto - mediante i seguenti adempimenti pubblicitari:

- a) Affissione per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale di Lagonegro;
- b) Inserzione, per estratto secondo le modalità di legge, sul quotidiano "Il Corriere del Mezzogiorno" – inserto del "Corriere della Sera" – inserto allegato;



- c) Inserzione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima redatta dall'esperto corredata dagli allegati fotografici e planimetrici, sul sito internet www.astegiudiziarie.it da effettuarsi almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto; la stessa pubblicità sarà resa visibile tramite il sito web del Tribunale di Lagonegro www.tribunalelagonegro.it ;
- d) Pubblicità muraria mediante affissione di manifesti nel Comune di Torraca ove è ubicato l'immobile, presso i Comuni limitrofi ed il Comune di Lagonegro.

L'avviso sarà inoltre comunicato alle parti della procedura (debitore esecutato, creditore procedente e creditori intervenuti), agli eventuali creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto.

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e ss c.p.c. saranno eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Sala Consilina, 31 gennaio 2017

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

avv. Lucia Mosca

