



## **TRIBUNALE DI LAGONEGRO**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 03/2011 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 Paola Beatrice del 27/11/2015, e successiva ordinanza di rettifica del 09/11/2016, nonché successiva ordinanza resa all'udienza del 15/03/2017 a conferma della precedente delega ed in prosecuzione delle attività delegate;

- Letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare **n. 03/2011 R.G.E.**, promosso con atto di pignoramento notificato in data 21/12/2010, regolarmente trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Salerno in data 21/01/2011 al n.2490 del Registro Generale, e al n. 1956 del Registro Particolare;
- Creditore procedente: **MPS Gestione Crediti Banca S.p.a.**;
- Letta l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
- Rilevato che va disposta la vendita; ritenuto di dover disporre la riduzione del prezzo di asta; rilevato 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 **24 novembre 2017**, alle **ore 17:00**, 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 **23 novembre 2017**.

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

**LOTTO UNICO – Nel Comune di Montesano sulla Marcellana (Sa), alla via Cadossano:**

**Apprezzamento di terreno (piena proprietà)** distinto in NCT al foglio 38 part. 544, ente urbano, are 8, con **entrostante fabbricato rurale** composto da un locale box auto al piano terra e da un appartamento su due livelli di cinque vani ed accessori, riportati in NCT al foglio 38 part. 544 sub 2, cat. C/6, consistenza 35 mq,



rendita E. 131,95; foglio 38 part. 544 sub. 3, cat. A/3, consistenza 78 vani, rendita E. 469,98. L'immobile ricade in zona A – 3 (borghi rurali).

L'immobile costituito dai sub 2 e 3 ha conformazione planimetrica riconducibile ad un rettangolo, con i lati maggiori esposti a sud-est e nord-ovest, ed è composto da due piani fuori terra e da un sottotetto non abitabile. Dalla corte pertinenziale di circa 691 mq, solo parzialmente pavimentata in calcestruzzo e per il residua in parte incolto, attraverso la porta di ingresso situata a piano strada sul lato sud - est, ci si immette al piano terra dell'immobile, dotato di ampio ingresso da cui, da una parte, attraverso una scala interna si accede al primo piano, composto da un corridoio, tre camere da letto, un wc, zona pranzo con annessa cucina abitabile; dall'altra parte dell'ingresso, ci si immette nella zona soggiorno – pranzo su cui si affaccia una cantina con angolo cottura. L'abitazione, nel complesso, non presenta segni di eccessiva incuria o usura, ma il grado delle finiture interne risulta modesto e si rinviene una massiccia presenza di umidità sulle pareti e sui soffitti. Il garage, invece, posto al piano terra, ha una superficie interna netta di circa mq 34 ed un'altezza interna utile pari a 3 ml; si presenta in stato totalmente grezzo, privo di pavimentazione ed intonaco interno. La porta di accesso, situata sul lato sud – est dell'immobile è costituita da una serranda avvolgibile in ferro. L'autorimessa risulta dotata esclusivamente di impianto elettrico.

### **Regolarità edilizio-urbanistica**

Dalla relazione agli atti redatta dal nominato esperto stimatore Arch. Serena Rosso, risulta che l'immobile staggito è stato oggetto di concessione edilizia n. 125 del 14/06/1977 per la costruzione ex novo, sulla particella al C.T. n. 26 (ex) del foglio 38, di un fabbricato rurale, oltre che di istanza di concessione edilizia in sanatoria ex lege n. 47/1985, prot. n. 2283 del 30/04/1996. Gli abusi riscontrati possono ricondursi alle seguenti casistiche: a) variazione della destinazione d'uso di alcuni locali al piano terreno da depositi rurali a residenziali; b) realizzazione di un nuovo corpo scala sulla parte posteriore rispetto all'ingresso principale; c) modesto aumento di superficie residenziale al piano primo con realizzazione di un volume aggiuntivo. Abusi sanabili in quanto realizzati prima del 1979; costi per la regolarizzazione edilizio – urbanistica quantificati forfaitariamente in perizia in Euro 18.000,00, in quanto suscettibili di variazione in aumento e/o in riduzione, e di cui l'acquirente dovrà farsi interamente carico, sollevando la procedura da ogni responsabilità a riguardo. Del pari, non sono presenti il certificato di conformità degli impianti e di agibilità dell'immobile. Pertanto, ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008 l'aggiudicatario deve dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento impiantistico alla normativa vigente in materia sollevando, ai sensi dell'art. 1490 c.c., gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità a riguardo. Altresì non vi è documentazione sulla qualificazione e/o certificazione energetica dell'unità immobiliare prevista dalle vigenti norme in materia; pertanto, l'eventuale aggiudicatario deve dichiarare esplicitamente di essere informato sulla inesistenza di tale documentazione e di farsi carico dei costi di adeguamento alle normative sul risparmio energetico, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 c.c., gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità a riguardo.



### **Provenienza.**

Il complesso immobiliare è pervenuto al debitore esecutato in virtù di atto di donazione accettata a rogito del Notaio Pietro Romanelli del 25/04/1981, pubblicato presso l'Agenzia del Territorio di Salerno in data 16/05/1981 ai nn. 11091/9628. L'esperto precisa che, relativamente alle risultanze catastali dell'immobile, la particella 544 è correttamente rappresentata nell'aggiornato estratto di mappa in formato Wegis del foglio 38 del Comune di Montesano sulla Marcellana (Sa), e che la scheda catastale rinvenuta presso l'Agenzia del Territorio di Salerno risulta aderente allo stato di fatto così come rilevato durante le operazioni peritali. Pertanto, non risulta necessaria la predisposizione della correzione della planimetria del bene in catasto.

### **Stato di occupazione.**

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato e dal proprio nucleo familiare.

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

**Valore a base d'asta** (ridotto in precedenza come da ordinanza di delega): **Euro 42.480,00**

(Euro quarantaduemilaquattrocentottanta/00).

L'offerta minima di acquisto (pari al prezzo base diminuita in misura non inferiore ad un quarto) è fissata in **Euro 31.860,00** (Euro trentunomilaottocentosessanta/00).

Tutti gli immobili in vendita sono meglio descritti ed identificati nella relazione di stima redatta dal C.T.U., **Arch. Serena Rosso**, depositata in data 29/12/2014.

## **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 **23 novembre 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 **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 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. 03/2011 R.G.E. Tribunale di Lagonegro - ex Tribunale di Sala Consilina** ” 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. 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; il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura del 3% del prezzo base arrotondata per eccesso all'unità, e quindi pari ad **Euro 1.275,00** (milleduecentosettantacinque/00) con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. 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.

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. Serena Rosso**, depositata in Cancelleria il 29/12/2014 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. Serena Rosso. 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), 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 15 % del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale supplemento e ferma in ogni caso la restituzione a rendiconto di quanto in eccedenza versato, su un distinto libretto di risparmio vincolato all'ordine dello stesso professionista delegato;
- 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 al creditore fondiario (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso (art. 41, comma 4, del D.Lgs. 1° settembre 1993, n° 385), nel termine perentorio di centoventi (120) giorni dall'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 deve provvedere entro il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata) al versamento del residuo importo eccedente a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato;

- 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), tel/fax 0975/521099 – mail: [avv.luciamosca@libero.it](mailto: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](http://www.astegiudiziarie.it) da effettuarsi almeno **quarantacinque (45) 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](http://www.tribunalelagonegro.it) ;

L'avviso sarà inoltre comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori e ai debitori al domicilio eletto o all'ultima residenza dichiarata ex art. 492 c.p.c., ovvero, in mancanza, in cancelleria.

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

Sala Consilina, 15 settembre '17

Il Professionista Delegato  
avv. Lucia Mosca

