

Avv. Giuseppina MENAFRA
peo: avv.gmenafra@vipnet.it - pec: avv.gmenafra@pec.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI LAGONEGRO

(ex Tribunale di Sala Consilina)

Proc. Es. Imm. n. 62/2008 R.G.E. Tribunale di Lagonegro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. **Giuseppina Menafra** iscritto all'Albo degli Avvocati di Lagonegro (PZ) – in qualità di professionista delegato alle operazioni vendita e custode giudiziario, ex art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza del G. E., dott.ssa Alessandra Zingales, resa nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, considerato che la vendita del 24.02.2017 è andata deserta

AVVISA

che il giorno **05 luglio 2017, alle h. 16:00**, presso il proprio studio professionale sito in Sala Consilina (SA), Via Mezzacapo n. 221/c, Tel./Fax n. 0975.521077 - p.e.c. avv.gmenafra@pec.it, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente immobile

LOTTO UNICO – COMUNE DI PADULA (SA)

Piena proprietà del fabbricato ubicato in PADULA, loc. Drappo, Foglio 31 identificato con le seguenti particelle:

- Part. 1267: Appezamento di terreno Semin. Arbor Cl.4, di mq. 3.307,00;
- Part. 1264 sub. 1: Bene comune non censibile;
- Part. 1264 sub. 2: Abitazione A03 di Classe 01, fabbricato composto da piano terra, primo piano e sottotetto - IMMOBILE DA SANARE;
- Part. 1264 sub. 3: deposito agricolo C02 di Classe 01 - IMMOBILE DA DEMOLIRE;
- Part. 1264 sub. 4: stalla con pertinenza C06 di Classe 08 - IMMOBILE DA DEMOLIRE;
- Part. 1264 sub. 5: magazzino C02 di Classe 01 - IMMOBILE DA DEMOLIRE

Descrizione generale dell'immobile:

L'unità immobiliare pignorata è costituita da un terreno, con entro stanti quattro fabbricati, situato nel Comune di Padula alla contrada Drappo e ricadente nella zona periferica, a ridosso della via Nazionale, classificata zona "E3" secondo il vigente P.R.G. (aree destinate ad usi agricoli, esterne ai perimetri abitati, alle zone produttive e di tipo industriale - artigianale, commerciali e turistiche).

TERRENO: L'appezzamento di terreno ricade in zona agricola E3 del vigente PRG del Comune di Padula, e per parte della sua consistenza in zona vincolata (Rischio idraulico R1 – Pericolosità da alluvione B3). La superficie attualmente utilizzata per fini agricoli è pari a 2404 mq, mentre la superficie da ripristinare ad agricola è pari a circa 3300 mq.

FABBRICATO: Il fabbricato di cui al sub 2 è composto da due piani più sottotetto, occupa una superficie coperta di circa mq 212 al piano terra (attualmente adibito ad abitazione del debitore e da ripristinare ad uso agricolo) e mq. 172 al primo piano, allo stato grezzo e da ripristinare ad uso residenziale.

L'originaria struttura portante del fabbricato è di antica costruzione, esso ha subito un ampliamento a seguito di concessione ottenuta in data 4/05/1977 "per eseguire lavori di riattamento ed ampliamento di fabbricato rurale". Attualmente l'immobile è dotato di tre accessi, due localizzati sul lato sud dell'edificio, e un altro localizzato sul lato ovest, come ulteriormente descritto nella relazione dell'esperto stimatore agli atti.

Al sottotetto si accede attraverso la scala interna, e si presenta come un unico ambiente, allo stato grezzo, non dotato di impianti.

Per gli altri fabbricati ricedenti nel lotto in vendita si rinvia alla relazione dell'esperto nel quale sono dettagliatamente descritti.

DEPOSITO OFFERTE

Le offerte di acquisto vanno presentate in busta chiusa, unitamente alla cauzione, a partire dal trentesimo giorno antecedente la vendita, presso detto studio legale del professionista delegato, ad eccezione del sabato e festivi e comunque **entro il termine ultimo del giorno 04 luglio 2017 dalle ore 16:00 alle ore 19:00** (giorno antecedente a quello stabilito per l'esame delle offerte fissato per il 05 luglio 2017).

PREZZO BASE

PREZZO BASE: € 60.525,00 (euro sessantamilacinquecentoventicinque/00)

OFFERTA MINIMA: Euro 45.393,75 (euro quarantacinquemilatrecentonovantatre/75) (pari al 75% del prezzo base)

LE OFFERTE IN AUMENTO sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro duemila/00).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile in vendita è attualmente occupato dal debitore. In merito si rimanda alle condizioni di vendita allegate.

URBANISTICA E CERTIFICAZIONI

Come si evince dalle relazioni dell'esperto nominato, ing. Giovanni Calandriello, del 10.08.2012 e dalle successive integrazioni del 12.06.2013 e del 15.06.2015 alle quali si rinvia, l'immobile necessita di regolarizzazione urbanistica e che le relative spese di demolizione, ripristino e regolarizzazione ammontano ad € 100.600,00, somma già decurtata dal prezzo base d'asta.

Dagli accertamenti esperiti dal Consulente Tecnico, come documentato nelle suddette perizie, l'immobile in questione è stato costruito in violazione alle norme urbanistiche ed è mancante del certificato di abitabilità.

In particolare, il fabbricato su due livelli con sottotetto ha un'originaria struttura di vecchia costruzione, di sicuro antecedente il 1° settembre 1967, in merito alla quale il Comune di Padula non possiede nessun titolo autorizzativo.

Come ampiamente rappresentato dell'esperto stimatore nelle relazioni di cui agli atti, anche gli altri fabbricati sono tutti abusivi non dotati di alcun titolo autorizzativo.

Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nelle suddette relazioni dell'Esperto che devono essere consultate dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

SALDO PREZZO e FONDO SPESE TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo di vendita al professionista delegato entro e non oltre centoventi (120) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine dallo stesso aggiudicatario indicato nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.), senza alcuna sospensione feriale dei termini, con le modalità di cui alle allegate condizioni generali di vendita.

Il suddetto saldo del prezzo di vendita è costituito dalla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata. L'aggiudicatario unitamente al saldo prezzo dovrà corrispondere, entro lo stesso termine, il **fondo spese di vendita determinato secondo quanto indicato nelle condizioni generali.**



Non sono compresi nel suddetto fondo spese tutti gli oneri successivi al trasferimento posti a carico dell'aggiudicatario quali risultanti dalle condizioni generali allegate.

PUBBLICITA'

Il presente avviso unitamente alle condizioni generali allegate sarà reso pubblico ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del sottoscritto delegato ed a spese della procedura:

- per affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Lagonegro;
- per estratto sull'edizione domenicale del quotidiano "La Città" almeno quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;
- per inserimento, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto con i relativi allegati, sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 60 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

La stessa procedura sarà visibile anche sul sito web del Tribunale www.tribunalelagonegro.it.

LA VENDITA SI SVOLGERÀ CON LE MODALITÀ E TERMINI DI CUI AL PRESENTE AVVISO E DI CUI ALLE SEGUENTI CONDIZIONI GENERALI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE AL PRESENTE AVVISO

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

PUNTO 1) CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con ogni pertinenza, accessione, ragione ed azione, servitù attive e passive, il tutto così come pervenuto all'esecutato in virtù dei titoli di provenienza agli atti.

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 (anche se indicata dal CTU e nella descrizione di cui sopra) con esclusione pertanto delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.

La vendita forzata non è soggetta - ex art. 2922 c.c. - alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento catastale e/o di impianti alle leggi vigenti, oneri condominiali ecc, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia e/o negli atti del fascicolo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o restituzione, non potendo l'aggiudicatario vantare alcun diritto (restitutorio e/o risarcitorio) verso la procedura e i creditori ivi soddisfatti, anche per il caso di impossibilità di trasferimento e di ritrasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso, anche a causa di irregolarità urbanistiche.

L'immobile viene venduto libero da: iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ex art. 586 c.p.c. nonché da sequestri conservativi convertiti in pignoramento ex art. 686 c.p.c., la cui cancellazione verrà ordinata dal Giudice con il decreto di trasferimento; non potranno invece essere oggetto di cancellazione con il decreto, tutte le altre formalità non previste da detto articolo (quali ad es. trascrizioni di domande giudiziali e fallimenti).

In merito si avverte che è possibile consultare la certificazione ipotecaria e/o notarile agli atti, che verrà pubblicizzata, ove possibile, su internet, ma diverse e nuove formalità potranno risultare dagli aggiornamenti ipotecari che verranno effettuati dal delegato prima della predisposizione del decreto.

PUNTO 2) VISITE CON IL CUSTODE

Gli interessati potranno visitare il bene in oggetto previo appuntamento concordato con il sottoscritto in qualità anche di Custode Giudiziario, da richiedersi esclusivamente a mezzo fax o e-mail indicati in avviso con le modalità e negli orari



tra le 9.00 e le 13.00 e tra le 16.00 e le 19.30. In proposito si avverte fin d'ora che il mancato accesso all'immobile non costituisce condizione invalidante della vendita.

PUNTO 3) EDILIZIA

Per gli abusi eventualmente segnalati nello specifico avviso di vendita e per il caso di insufficienza di notizie, e per sole procedure esecutive e/o fallimentari - con esclusione quindi delle vendite scaturenti da procedimenti di divisione giudiziale - si avverte l'aggiudicatario che ove ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. del 6 giugno 2001 n.ro 380 e succ. mod. ed integrazioni, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato T.U. e di cui all'art.40 sesto comma della legge 28 giugno 1985 n. 47 e succ. mod. ed integrazioni, procedendo, a sua esclusiva cura e spese, a presentare istanza di sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dall'emissione dall'atto di trasferimento degli immobili o dalla notifica del decreto emesso dall'autorità Giudiziaria, sempreché sussistano le condizioni previste dalle dette leggi e dalle succ. mod. ed integrazioni di cui da ultimo dalla legge 326/2003 di conversione del D.L. 269/03.

PUNTO 4) OFFERTE

Gli offerenti devono depositare offerta di acquisto, in busta chiusa, unitamente alla cauzione entro e non oltre il 05 luglio 2017 dalle ore 16:00 alle 19:00, presso detto studio legale del professionista delegato, valida ed efficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e precisamente:

- ognuno, (*tranne il debitore* o soggetto a carico del quale vi siano divieti di cui al c.c. artt. 323, 378 e 1471 c.c.) può offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di procura speciale da rilasciarsi in forma notarile esclusivamente ad un avvocato, il quale potrà agire anche per persona da nominare ai sensi degli art. 576 1° comma e 579 ultimo comma;

- i procuratori legali che avranno agito per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c., nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, dovranno dichiarare al professionista delegato il nome della persona per la quale hanno fatto l'offerta, depositando il mandato, che dovrà necessariamente essere in forma notarile, diversamente saranno dichiarati loro stessi aggiudicatari del bene in oggetto.

L'offerente deve indicare nell'offerta:

- a)** Il nome, cognome, luogo e data di nascita, il codice fiscale; la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Circondario del Tribunale di Lagonegro (con l'avvertenza che in caso di mancanza o insufficienza di tale indicazione tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria del Tribunale stesso); lo stato civile ed il regime patrimoniale, se coniugati con impegno ad esibire, unitamente al versamento del saldo prezzo, idonea documentazione anagrafica attestante il dichiarato stato civile e/o regime patrimoniale; i propri recapiti telefonici/fax, indirizzo e-mail e/o indirizzo di posta elettronica certificata; nel caso di dichiarazione presentata da più soggetti l'indicazione delle quote e/o dei diritti per le quali ciascun soggetto intende formalizzare l'acquisto (se non uguali) e l'indicazione del soggetto che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; nel caso di persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica, la denominazione sociale, la sede, la P. IVA, il Codice fiscale e i dati anagrafici completi del legale rappresentante;
con l'avvertenza che il nominativo dell'offerente indicato nella domanda non può per nessun motivo, essere modificato; pertanto l'aggiudicazione e quindi il decreto di trasferimento saranno effettuati in capo all'offerente;
- b)** il numero di R.G.E. della procedura, i dati identificativi del bene (e del lotto) cui si riferisce l'offerta;



- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita;
- d) il termine di pagamento degli oneri tributari non superiore a centoventi (120) giorni decorrente dalla data di aggiudicazione;
- e) L'espressa dichiarazione di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile e sulle condizioni di vendita e di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile, nonché dell'avviso e delle avvertenze in esso contenute, costituendo comunque la presentazione dell'offerta presunzione di conoscenza di ogni condizione, termine e modalità.

L'offerta dovrà essere sottoscritta:

dall'offerente personalmente o dal procuratore o nel caso di società e/o enti dal legale rappresentante muniti dei necessari poteri; dai genitori nel caso di minori e/o dai rappresentanti legali, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, entro, e non oltre, le ore 19:00 del giorno 04 luglio 2017, e secondo quanto in appresso indicato :

- 1) in busta chiusa e sigillata, all'esterno della quale saranno annotati al momento della presentazione ed a cura del professionista delegato: il nome e cognome di chi materialmente provvede al deposito, previa sua identificazione, il nome del giudice dell'Esecuzione, del professionista delegato, la data, l'ora del deposito e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

All'offerta contenuta nella busta dovranno essere allegati:

- a) copia di un valido documento dell'offerente, e del coniuge se in comunione legale dei beni; nel caso di società e/o enti valido certificato del registro delle imprese nonché la eventuale documentazione comprovante i poteri o la legittimazione del sottoscrittore l'offerta (es. procura speciale o delibera autorizzativa); nel caso di procuratori la procura speciale in originale e copia del documento del procuratore; nel caso di acquisto in nome e per conto di minori e/o di incapaci l'autorizzazione in copia conforme del giudice tutelare e/o dell'organo preposto alla tutela;
- b) a pena di esclusione dalla vendita, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva n. 62/2008 e vincolato all'ordine del GE del Tribunale di Lagonegro di un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo, mentre sarà restituito immediatamente nel caso di mancata aggiudicazione.

Si avverte ulteriormente che, nel caso in cui quanto dovuto a titolo di saldo prezzo ed oneri accessori non sarà depositato entro il termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e sarà pronunciata la perdita dell'intera somma, depositata a titolo di cauzione, a titolo di multa e la stessa sarà acquisita alla procedura ex art. 587 c.p.c..

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta non può essere ricevuta dal delegato, se perviene oltre il termine sopra indicato e non è efficace se l'offerente non presta cauzione con le modalità di cui sopra o se le offerte sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.

L'offerta è irrevocabile salvo che venga ordinato l'incanto e che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

PUNTO 5) APERTURA BUSTE

Le buste saranno aperte dal professionista delegato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nel suddetto avviso alla presenza:

degli offerenti, precisandosi che si potrà procedere all'aggiudicazione anche quando questi non compaiano al giorno fissato per la vendita;



delle parti del procedimento e dei creditori iscritti non intervenuti, eventualmente presenti, espressamente convocati con la notifica del presente unitamente al singolo avviso di vendita, per sentirli sull'offerta ex art. 572 c.p.c.; nessun altro ammesso a presenziare.

In tale sede il sottoscritto delegato preliminarmente dichiarerà l'inefficacia di offerte non accompagnate dalla cauzione, presentate fuori termine e non in conformità di tutte le condizioni di cui sopra.

Qualora vi sia una sola offerta pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

Qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore rispetto al valore stabilito, in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

Se non vi sono offerte e vi sono domande di assegnazione, il delegato provvede su di esse ex art. 590 c.p.c.

Se vi sono più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 2.000,00.

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

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato sempre quando ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà la vendita a favore del miglior offerente oppure nel caso di più offerte al medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al valore dell'immobile, stabilito nell'ordinanza di vendita, non si darà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il 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.

Sin d'ora si avvisa che se non sono state presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a un'altra vendita senza incanto, a prezzo base ribassato di un quarto (solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio luogo sarà possibile riproporre il precedente prezzo base).

PUNTO 6) VERSAMENTO SALDO PREZZO

L'aggiudicatario e/o l'assegnatario dovranno versare il saldo prezzo, entro il termine 120 giorni, senza alcuna sospensione feriale dei termini, dalla data in cui l'aggiudicazione e/o l'assegnazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art.571 c.p.c.).

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di **creditore fondiario** (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 del testo unico legge bancaria) l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al documentato cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 D.Lgs. 01.09.1993 n. 385), nel termine di sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione, versando l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato, nei termini indicati, unitamente alla quietanza di pagamento del pagamento diretto eseguito, rilasciata 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 punti precedenti.

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

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà, versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato.

PUNTO 7) SPESE E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare anche una somma idonea a coprire 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 e altre eventuali spese. Tale somma è pari al 20% del prezzo offerto per la vendita senza incanto, salvo conguaglio o restituzione della somma, dovrà essere versata su un distinto libretto di bancario vincolato all'ordine del professionista delegato.

Tutti gli oneri sostenuti dal custode e/o dall'aggiudicatario, anche economici, **successivi all'aggiudicazione**, relativi al rilascio dell'immobile ed alla sua liberazione e/o alla prosecuzione della liberazione, in favore dell'aggiudicatario, ricadranno esclusivamente su questi, che potrà anche dichiarare di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine dette attività (art. 560 4° comma c.p.c.), provvedendo a sua esclusiva cura e spese alla liberazione.

Tutti gli oneri anche economici di cancellazione dei vincoli e delle formalità pregiudizievoli non cancellabili con il decreto ricadranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.

Tutti gli oneri relativi alla regolarizzazione edilizia, al rilascio dell'abitabilità e/o agibilità ed alla dotazione per il bene venduto delle certificazioni, energetica ex D. Lgs. n. 192/2005 e succ. mod. ed integrazioni. e di conformità degli impianti ex D.M. 37/2008 e succ. mod. ed integrazioni, restano a cura e spese dell'aggiudicatario.

Tutti gli oneri di adeguamento ed allineamento catastale, soggettivo ed oggettivo, anche *ex lege* 122/2010, restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso, in caso di mancato o incompleto versamento del fondo spese e/o del conguaglio richiesto dal delegato, non potrà procedersi al decreto di trasferimento e potranno essere adottati dal Giudice i provvedimenti sanzionatori che riterrà opportuni.

PUNTO 8) ASSEGNAZIONE

L'istanza di assegnazione può essere proposta dai creditori, nel termine di 10 (dieci) giorni prima della vendita presentando al delegato istanza di assegnazione ex art. 588 e ss. c.p.c., al prezzo base non inferiore a quello stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Istanza di assegnazione può essere proposta anche dai comproprietari, nel giudizio di divisione, presentando al delegato istanza di assegnazione ex art. 720 c.c., offrendo il versamento della parte di prezzo corrispondente alle quote di spettanza degli altri comproprietari, con tutte le modalità di offerta e di cauzione di cui sopra.

PUNTO 9) RIPARTO

Dopo il versamento del prezzo, per la formazione del progetto di distribuzione o di liquidazione, il professionista delegato dovrà invitare i creditori, entro il termine di trenta giorni, a trasmettere:



- a) i titoli e le dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale puro rimasto impagato e degli interessi maturati (e del dietim per gli interessi successivi), allegando, nell'ipotesi in cui il titolo azionato sia costituito da contratto di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute (distinguendovi quote/capitale da quote/interessi), i criteri di calcolo degli interessi (decorrenza, tasso applicato, base di calcolo), la separata indicazione degli interessi corrispettivi di ammortamento compresi nella garanzia ipotecaria (art. 2855, secondo comma, c.c.) e dell'eccedenza da ammettere in grado chirografario, nonché la nota di iscrizione ipotecaria (ove non sia già in atti) e quella concernente eventuali annotazioni di trasmissione del vincolo ex art. 2843 c.c., salvo quanto previsto dall'art. 58, comma terzo, D. Lgs. n. 385/1993 nel testo vigente e dell'art. 4 comma primo, legge 30 aprile 1999 n. 130;
- b) una dichiarazione di ogni creditore sulle modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con l'esclusione di difensori o di terzi;
- c) la copia della nota iscrizione, soltanto per i creditori ipotecari, ove ancora non avvenuto, nonché in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento con la specifica indicazione del capitale puro rimasto impagato e degli interessi maturati (e del dietim per gli interessi successivi);
- d) i documenti inerenti l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare per i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c.2 e c.3 c.c.
- f) la nota delle spese con allegata documentazione e delle competenze dei procuratori e con espressa precisazione se dette spese vengano o meno chieste in privilegio quali spese di procedura.

In caso di inottemperanza da parte dei creditori all'invito del delegato, questi provvede comunque alla predisposizione del progetto sulla base degli atti già contenuti nel fascicolo.

PUNTO 10) INFORMAZIONI

L' avviso, le condizioni generali di vendita, la perizia con gli allegati, ed ogni altra documentazione, disponibile agli atti, utile alla vendita sono consultabili in cartaceo ed in originale presso la Cancelleria del Tribunale ed anche scaricabili on-line sui siti ove è stata pubblicata la vendita, come indicato in avviso.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge e salvo anche per quanto previsto, l'applicazione di norme modificative, integrative e di attuazione.

Sala Consilina/Lagonegro, 23.04.2017



Il Professionista Delegato
Avv. *Giuseppina Menafra*

Avv. Giuseppina Menafra

