

Professionista delegato
NOTAIO MARIA D'ALESSIO
Via Provinciale Teggiano – Polla
84039 – Teggiano (SA)

AVVISO DI VENDITA
PROC. N. 128/95 REG.G. ES. IMM. RI del Tribunale di LAGONEGRO
(ex Tribunale di SALA CONSILINA)

Il dottor Maria D'ALESSIO, Notaio in Teggiano (SA), con studio ivi alla via Provinciale Teggiano – Polla, nella qualità di Professionista delegato, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c. e dell'art. 179-*ter* disp.att. c.p.c., con nuova ordinanza in applicazione del D.L. n. 83/2015 convertito con modificazioni nella Legge n. 132/2015, resa dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Alessandra Zingales, in data 01.12.2015 e regolarmente comunicata, nella procedura esecutiva N. 128/95 R.G.E.(a cui è riunita le P.E. N. 50/2005 R.G.E., nonché la P.E. 59/2005 R.G.E.), promossa

- ad istanza della Intesa SanPaolo S.p.A., con sede in Torino, (già Banca Intesa S.p.A, istituto di credito incorporante la SANPAOLO IMI S.p.A. a sua volta, in precedenza, incorporante il Banco di Napoli S.p.A.), nella qualità di mandataria della Società per la Gestione di Attività – S.G.A., nonché quale procuratrice della medesima S.G.A. S.p.A., rappresentata e difesa dall'avv. Andrea Annunziata 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 l'originario provvedimento di delega reso dal competente G.E. in data 11.04/05.07.2011, cron.n. D/789/2011, visto, altresì, il provvedimento reso dal competente G.E. in data 17.06.2010, cron.n. D/824/10, vista la sentenza n. 533/10 resa dal Tribunale di Sala Consilina in data 09.11.2010, depositata presso la competente Cancelleria in data 10.11.2010, visti, inoltre, i provvedimenti reso dal competente G.E. in data 05.07.2011, cron.n. D/788/2011 ed in data 26.10.2011, visti, inoltre, i provvedimenti resi dal competente G.E. all'udienza del 07.03.2012 ed in data 15.03.2012, nonché il provvedimento reso all'udienza del 19.09.2012 ed i provvedimenti resi dal competente G.E., rispettivamente, in data 12/13.02.2013 ed in data 01.12.2015;

- visto il nuovo provvedimento di delega, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c, nonché l'art. 591-*bis* c.p.c. e l'art. 179-*quater* disp.att. c.p.c, così come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, 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 dal Geom. Emiliana Freda e depositata presso la competente Cancelleria in data 23.02.2010, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che ha fissato per il giorno **10(dieci) maggio 2018**(duemiladiciotto), alle ore **12,00**(dodici 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 tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. (nel caso di più offerte per lo stesso lotto) in **DUE LOTTI (LOTTI UNO e DUE)** degli immobili, in seguito descritti, presso il proprio studio sito in **TEGGIANO (SA)** alla via Provinciale Teggiano – Polla, alle modalità e condizioni di seguito riportate:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
(come da C.T.U. in atti e relativi allegati)

LOTTO UNO:

a) piena proprietà della porzione di fabbricato rurale sita nel Comune di Sala Consilina (SA) alla C.da Puntale, costituita da un piano interrato, un piano a quota strada ed una soffitta con tetto in legno ed embrici. Il piano ubicato a quota strada ha accesso dalla C.da Puntale, si compone di un unico locale adibito a camera da letto ed ha una superficie netta di mq. 31,17 circa; il piano sottostrada, avente accesso nella parte retrostante del detto fabbricato, attraverso una rampa che da su di un cortile, è adibito a deposito ed ha una superficie netta pari a mq. 31,17 circa; la soffitta, avente accesso da una piccola apertura posta nella parte alta laterale che prospetta sul cortile, è allo stato inutilizzata ed ha una altezza centrale di mt. 1,76 circa e laterale di mt. 1,16 circa. Il suddetto fabbricato rurale confina nell'insieme a Nord, con Via Comunale Puntale; ad Est, con particella 37 di proprietà della debitrice esecutata; a Sud, con particelle 37 e 41 di proprietà della debitrice esecutata; ad Ovest, con porzione di fabbricato di proprietà di *omissis*, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il sopradescritto fabbricato rurale è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 28, particella:



- 36, subalterno 2; qualità classe: porz. rur fp.;

b) piena proprietà del terreno sito nel Comune di Sala Consilina (SA alla C.da Puntale, della superficie catastale di are 4.50, confina a Nord, con Via Comunale Puntale; ad Est, con particella 38, dove insiste un muro dello spessore di cm. 30 circa; a Sud, con la particella 41 di proprietà della debitrice esecutata e ad Ovest, con una servitù di passaggio che la divide dalla particella 682 di proprietà di *omissis*, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il sopradescritto cespite è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 28, particella:

- 37, qualità: fu da accert.; superficie are: 04,50.

Si precisa ai fini catastali che la detta particella è derivata giusta variazione di ufficio del 25.04.2012, protocollo n. SA0227194 in atti dal 25.04.2012 (n. 7128.1/2012) e che precedentemente a tale variazione era riportata nel detto Catasto Terreni al Foglio 28, particella 37: - proz. AA; qualità: uliveto; classe 2; superficie: are 02.71; R.D.: 1,68; R.A.: 0,98; - proz. AB; qualità: vigneto; classe: 2; superficie: are 01.79; R.D.: 2,22; R.A.: 1,62.

Si precisa che dalla documentazione in atti risulta che sulla particella innanzi descritta insistono alcuni manufatti, privi di titolo abilitativo alla costruzione e, precisamente: - manufatto posto nella parte retrostante alla porzione del sopramenzionato fabbricato rurale, di cui al presente LOTTO UNO oggetto di vendita, costituito da un unico piano ad ampliamento, del fabbricato adiacente, adibito a pranzo con piccolo wc; - un cortile avente ingresso sia pedonale che carrabile dalla C.da Puntale, delimitato mediante la costruzione di un muretto con sovrastante rete; - una rampa d'accesso (asfaltata) agli immobili posti a valle della larghezza di mt. 4,40 circa, sulla quale è posizionato un cancello d'ingresso carrabile;

c) piena proprietà del terreno sito nel Comune di Sala Consilina (SA alla C.da Puntale, della superficie catastale di ha 1.22.35, confinante a Nord, con la particella 37 di proprietà della debitrice esecutata, nonché con le particelle 38 e 484 di proprietà altrui; ad Est, con Vallone Bersaglio; a Sud, con particella 57 e ad Ovest, con una servitù di passaggio che la divide dalle particelle 682 e 33, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il sopradescritto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 28, particella:

- 41, proz. AA; qualità: uliveto; classe: 2; superficie: ha. 1.11.46; R.D.: 69,08; R.A.: 40,29;

proz. AB; qualità: semin. arbor.; classe: 3; superficie: are 10.89; R.D.: 14,90; R.A.: 10,40.

Si precisa che dalla documentazione in atti risulta che sulla particella innanzi descritta insistono alcuni manufatti e, precisamente: - manufatto adibito a deposito, non ancora ultimato, composto da due piani e posto alla fine della rampa d'accesso innanzi descritta; - una tettoia in legno e coppi, adibita a deposito di mezzi di trasporto, posta sul lato a confine con la particella 38, a sinistra continuando a scendere la suindicata rampa costruita a ridosso di un muro di terrapieno in cls e blocchi.

Si avvisa e fa presente, altresì, che sulle richiamate particelle nn. 37 e 41 del Foglio 28 del Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), di cui al presente LOTTO UNO oggetto di vendita, lungo il lato Nord, risulta l'esistenza di una servitù di passaggio a favore dei proprietari degli altri fondi interclusi posti a valle
Stante quanto disposto al punto 5 della richiamata nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, **il prezzo assunto a base** degli immobili costituenti il sopradescritto **LOTTO UNO** oggetto di vendita è stabilito in **Euro 48.751,87**(Euro quarantottomilasettecentocinquantuno/87), 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, dal Geom. Emiliana Freda, già ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto), ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ed ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c.,

L'offerta minima presentabile ex art. 572 c.p.c. è stabilita in **Euro 36.563,90**(Euro trentaseimilacinquecentosessantatre/90), corrispondente al 75% (settantacinque per cento) del suindicato prezzo base.

Si specifica, pertanto, al riguardo che l'offerta minima presentabile potrà essere pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo assunto a base e che in ogni caso troveranno applicazioni le disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c. (inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base) ed all'art. 572, co. 2 e 3, c.p.c. nella versione introdotta dal D.L. n. 83/2015 convertito nella L. n.132/2015.

LOTTO DUE:

a) piena proprietà dell'unità immobiliare ubicata al piano primo del maggiore fabbricato sito nel Comune di Sala Consilina (SA) al Corso Vittorio Emanuele III, n. 12. La detta unità immobiliare, avente una superficie complessiva di mq. 129,40 circa, è suddivisa in due appartamenti, aventi accesso da due ingressi indipendenti, adibiti ad ufficio e comunicanti tra di loro attraverso una apertura interna, rispettivamente



composti, il primo da un unico locale con balcone della superficie complessiva pari a mq. 31,21 circa, il secondo da quattro vani, oltre ad un ingresso, un piccolo ripostiglio, un w.c., un piccolo pozzo luce e due balconi per una superficie complessiva di mq. 98,19 circa. La citata unità immobiliare confina nell'insieme a Nord, con fabbricato di altra proprietà distinto con la particella 2776; ad Est, con la particella 67 di altra proprietà e con le particelle 2723 e 2489 di proprietà della debitrice esecutata; a Sud, con la particella 65 e ad Ovest, con il Corso Vittorio Emanuele, salvo altri.

DATI CATASTALI

La sopra descritta unità immobiliare è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 46, particella:

- 66, sub. 5, Corso Vittorio Emanuele III n. 12 piano 1; categoria: A/2, classe 1, consistenza: vani 5; superficie catastale totale: 167 mq.; Rendita Catastale: €. 253,06.

b) piena proprietà dell'unità immobiliare ubicata al piano secondo ed al piano sottotetto del maggiore fabbricato sito nel Comune di Sala Consilina (SA) al Corso Vittorio Emanuele III, n. 12. Il suddetto piano secondo, avente una superficie di mq. 141,77 circa, è adibito a zona giorno e ha due ingressi indipendenti dai quali si accede, rispettivamente, ad un soggiorno e ad una unità abitativa (comunicanti tra di loro attraverso una apertura interna fra il salotto ed il soggiorno) la quale, a sua volta, si compone di ampio ingresso, bagno, zona pranzo, cucina, piccola lavanderia, salotto ed ampio ripostiglio. Il menzionato piano sottotetto, avente una superficie di mq. 96,28 circa, è adibito a zona notte ed ha accesso attraverso una piccola scala interna adiacente alla zona pranzo del citato piano secondo (dalla quale si accede anche al cortile situato sulla particella 2489, di pertinenza della abitazione) e si compone di un corridoio, quattro camere da letto, un veranda, un wc, nonché di una soffitta di mq. 35,00 circa, posta di fianco alla citata veranda ed avente un distinto accesso dal vano scala comune. La detta unità immobiliare confina nell'insieme a Nord, con fabbricato di altra proprietà; ad Est, con la particella 67 di altra proprietà e con le particelle 2723 e 2489 di proprietà della debitrice esecutata; a Sud, con la particella 65 e ad Ovest, con il Corso Vittorio Emanuele, salvo altri.

DATI CATASTALI

La sopra descritta unità immobiliare è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 46, particella:

- 66, sub. 7, Corso Vittorio Emanuele III n. 12 piano T; categoria: A/2, classe 3, consistenza: vani 8; superficie catastale totale: 189 mq.; Rendita Catastale: €. 557,77.

c) piena proprietà del terreno sito nel Comune di Sala Consilina (SA) al Corso Vittorio Emanuele della superficie catastale di are 00.71 (incolto) avente accesso mediante una piccola scaletta in pietra, attraverso un cancello posto sulla sinistra di un cortile di pertinenza dell'abitazione al quale si accede, a sua volta, tramite una scala posta sul pianerottolo del menzionato secondo piano che conduce all'esterno del suindicato maggiore fabbricato. Il detto terreno confina a Nord, con la particella 67 di proprietà di *omissis*; ad Est, con una vecchia fognatura in pietra che la divide dalla particella 2724 di proprietà della debitrice esecutata; a Sud, con la particella 2489 di proprietà della debitrice esecutata e ad Ovest, con la particella 66 ove è presente parte del fabbricato della debitrice esecutata, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il suindicato terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 46, particella:

- 2723; qualità: semin.arbor; classe: 4; superficie; are 00.71; R.D.: €. 0,72; R.A.: €. 0,59.

d) piena proprietà del terreno sito nel Comune di Sala Consilina (SA) al Corso Vittorio Emanuele della superficie catastale di are 00.06 (incolto), avente accesso mediante una piccola scaletta in pietra, attraverso un cancello posto sulla sinistra di un cortile di pertinenza dell'abitazione al quale si accede, a sua volta, tramite una scala posta sul pianerottolo del menzionato secondo piano che conduce all'esterno del suindicato maggiore fabbricato. Il detto terreno confina a Nord, con la particella 85 di proprietà di *omissis*; ad Est, con la particella 2725 di proprietà di *omissis*; a Sud, con la particella 84 di proprietà di *omissis* e ad Ovest, con una vecchia fognatura in pietra che la divide dalla particella 2723 di proprietà della debitrice esecutata, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il suindicato terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 46, particella:

- 2724; qualità: uliveto; classe: 1; superficie: are 00.06; R.D.: 0,05; R.A.: 0,02;

e) piena proprietà del terreno sito nel Comune di Sala Consilina (SA) al Corso Vittorio Emanuele della superficie catastale di are 01.06 (incolto), sul quale è presente un cortile di pertinenza della sopradescritta abitazione su cui insistono un piccolo deposito di mq. 4,51 circa, con adiacente tettoia di mq. 17,03 circa, nonché altro manufatto. Il detto terreno confina a Nord, con la particella 2723 di proprietà della debitrice



esecutata; ad Est, con la particella 84 di proprietà di *omissis*; a Sud, con la particella 65 di altra proprietà e ad Ovest, con la particella 66 ove è presente parte del fabbricato di proprietà della debitrice esecutata, salvo altri.

DATI CATASTALI

Il suindicato terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), al Foglio 46, particella:

- 2489; qualità: incolt.ster.; superficie: are 01.06.

Stante quanto disposto al punto 5 della richiamata nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, **il prezzo assunto a base** degli immobili costituenti il sopradescritto **LOTTO DUE** oggetto di vendita è stabilito in **Euro 85.391,74**(Euro ottantacinquemilatrecentonovantuno/74), corrispondente alla somma del valore determinato dal competente G.E. con il sopraindicato provvedimento reso in data 26.10.2011, già ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto), ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ed ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. e del valore determinato dal competente G.E. ex art. 568 c.p.c. con il suindicato provvedimento reso all'udienza del 19.09.2012 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, dal Geom. Emiliana Freda, già ridotto di 1/4(un quarto), ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ed ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c.

L'offerta minima presentabile ex art. 572 c.p.c. è stabilita in **Euro 64.043,80**(Euro sessantaquattromilaquarantatre/80), corrispondente al 75% (settantacinque per cento) del suindicato prezzo base.

Si specifica, pertanto, al riguardo che l'offerta minima presentabile potrà essere pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo assunto a base e che in ogni caso troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c. (inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base) ed all'art. 572, co. 2 e 3, c.p.c. nella versione introdotta dal D.L. n. 83/2015 convertito nella L. n.132/2015.

PROVENIENZA

I cespiti costituenti il LOTTO UNO oggetto del presente avviso di vendita sono pervenuti alla debitrice esecutata in parte per la piena proprietà ed in parte per la nuda proprietà per successione legittima del proprio genitore, apertasi a Sala Consilina (SA) in data 04.07.1947, giusta denuncia di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Sala Consilina (SA) in data 22.12.1947 e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 02.01.1948, ai numeri 39/38. A seguito del decesso di *omissis*, madre della debitrice esecutata ed usufruttuaria parziale dei detti cespiti, avvenuto in data 07.07.1987, il diritto di usufrutto parziale alla stessa spettante sui cespiti in questione si è consolidato alla parte in nuda proprietà della debitrice esecutata.

Il cespite di cui al LOTTO DUE lettera *a*) oggetto del presente avviso di vendita è pervenuto alla debitrice esecutata, per i diritti di piena proprietà, in virtù della successione legittima del proprio genitore (madre), apertasi a Sala Consilina (SA) in data 07.07.1987, giusta denuncia di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Sala Consilina (SA) in data 07.01.1988, al n. 8, vol. 266 e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 07.07.1988, al numero 14576 particolare. Alla dante causa della debitrice esecutata il cespite in questione era pervenuto, con errato identificativo catastale, in virtù di atto di compravendita per notar Biagio Matera del 08.01.1938, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 07.02.1938, al n. 1375 particolare.

I cespiti di cui al LOTTO DUE lettere *b*), *c*), *d*) ed *e*), oggetto del presente avviso di vendita sono pervenuti alla debitrice esecutata, per i diritti di piena proprietà e di nuda proprietà, in virtù della suindicata successione legittima del proprio genitore (padre), apertasi a Sala Consilina (SA) in data 04.07.1947, giusta denuncia di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Sala Consilina (SA) in data 22.12.1947 e trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 02.01.1948, ai numeri 39/38. A seguito del decesso della madre della debitrice esecutata ed usufruttuaria parziale dei cespiti pervenuti alla medesima debitrice esecutata con la suddetta successione del proprio padre, avvenuto in data 07.07.1987, il diritto di usufrutto parziale alla stessa spettante sui cespiti in questione si è consolidato alla parte in nuda proprietà della debitrice esecutata.

Si evidenzia, inoltre, in relazione alla continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. dei cespiti innanzi indicati, nonché all'appartenenza degli stessi alla debitrice esecutata nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento che ha originato il procedimento in questione:

- che risulta trascritto, presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 12.05.2011 ai numeri 18825/14129, atto di accettazione tacita di eredità del padre della debitrice esecutata da parte della medesima debitrice a seguito di contratto di mutuo a rogito del Notaio



Andrea Reale di Fisciano (SA) del 11.05.1989, Rep.n. 2663, Racc.n. 381, iscritto presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 16.05.1989, ai numeri 12912/1356;

- che risulta trascritto, presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 27.06.2012, ai numeri 24753/20718, atto di accettazione tacita di eredità della madre della debitrice eseguita da parte della medesima debitrice a seguito del citato contratto di mutuo a rogito del Notaio Andrea Reale di Fisciano (SA) del 11.05.1989, Rep.n. 2663, Racc.n. 381, iscritto presso l'Ufficio del Territorio di Salerno (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno) in data 16.05.1989, ai numeri 12912/1356.

In ottemperanza al menzionato provvedimento reso dal competente G.E. in data 11.04./05.07.2011, cron.n. D/789/2011, al fine di rendere edotti i terzi acquirenti dei suindicati cespiti oggetto del presente avviso di vendita in merito allo stato di fatto e di diritto degli stessi, si precisa, inoltre, che il creditore procedente o surrogante, all'esito della propria esplicita richiesta di vendita, si è assunto ogni responsabilità al riguardo.

STATO DI OCCUPAZIONE

Dalla citata documentazione si evince: che i cespiti di cui al LOTTO UNO oggetto del presente avviso di vendita sono occupati, saltuariamente, dalla debitrice eseguita e che i cespiti di cui al LOTTO DUE oggetto del presente avviso di vendita sono occupati dalla medesima debitrice eseguita e dai suoi figli.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

a) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e/o integrazioni, ai sensi e per gli effetti delle attuali disposizioni di legge in materia, dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal competente Ufficio in data 30.04.2012 ed acquisito dal Professionista delegato, inerente i cespiti di cui ai LOTTI UNO e DUE del presente avviso di vendita, di seguito descritti, si evince: a) - che le p.lle nn. 36, 37 e 41 del Foglio 28 del Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), ricadono in zona agricola tipo "E" del vigente P.R.G., zona esclusivamente destinata all'attività diretta e connessa con l'agricoltura ; b) che le p.lle nn. 66, 2723, 2724 e 2489 del Foglio 46 del Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina ricadono in zona storica tipo "A" del vigente P.R.G.;

b) in relazione alla normativa edilizia vigente in materia, dalla documentazione in atti e, precisamente, dalla richiamata C.T.U. risulta che il fabbricato sito alla C.da Puntale, nel Comune di Sala Consilina (SA), di cui al LOTTO UNO oggetto del presente avviso di vendita, in seguito descritto, è di vecchia costruzione, probabilmente risalente agli anni 60. Dalla documentazione agli atti si evince l'assenza di planimetrie catastali inerenti il suddetto fabbricato tali da permettere un raffronto in merito alla sua struttura, tuttavia dagli elaborati grafici presenti presso l'UTC di Sala Consilina (SA) sono emerse delle modifiche dovute ad aperture esterne per le quali non risulta essere stata presso il competente Ufficio alcuna relativa richiesta di autorizzazione. Dalla medesima documentazione agli atti si rileva, altresì, la presenza di costruzioni sulle particelle poste in aderenza al menzionato fabbricato, per le quali, tuttavia, non risulta rilasciata dal competente Ufficio alcun titolo abilitativo e, precisamente: - un ampliamento adibito a zona pranzo con piccolo wc posto nella parte retrostante del fabbricato rurale ricadente sulla particella 37; - un cortile e una rampa di accesso ai fondi ricadente sulla particella 37; - una tettoia adibita a deposito mezzi ubicata sulla particella 41, a sinistra scendendo la rampa di accesso al fondo; - un fabbricato costituito da due livelli, adibito a deposito mezzi, non ancora ultimato, posto a valle rispetto alla porzione del suindicato fabbricato rurale, sottoposto rispetto alla quota stradale, ricadente sulla particella 41, per la cui edificazione risulta presso il competente Ufficio una richiesta di autorizzazione. Dalla richiamata documentazione versata agli atti si evince, inoltre, la presenza di: 1) un progetto per la costruzione di un complesso produttivo: deposito attrezzi agricoli e macchine edili ed ammodernamento del fabbricato rurale, presentato in data 04.01.1974 n. 13, con conseguente rilascio di nulla osta per esecuzione dei lavori edili n. 121/74, realizzato poi successivamente con una variante in corso d'opera per il complesso produttivo, presentata in data 21.11.1975 n. 8347 e successivo nulla osta per esecuzione dei lavori edili n. 85/76; tale costruzione risulta essere difforme da quanto presentato, poiché le aperture presenti nel progetto sono state chiuse, è stata realizzata una parte retrostante e sottostante senza autorizzazione ed è stata, inoltre, modificata l'altezza; 2) un progetto per la sistemazione ed il completamento di una recinzione e di modifiche di opere esterne, presentato in data 10.11.2000, prot. n. 15082, D.I.A. n. 434/2000, la quale al momento del sopralluogo del C.T.U. non risulta essere stata realizzata; 3) una denuncia per la realizzazione di una recinzione ai sensi della Legge 662/96, presentata in data 19.06.2002 prot. n.8348, da effettuarsi sul lato Nord delle particelle 37 e 41, ove è presente una servitù di passaggio, la quale anch'essa al momento del sopralluogo del C.T.U. non risulta essere stata realizzata. Dalla detta documentazione agli atti si rileva che le anomalie innanzi indicate non risultano essere del tutto sanabili rispetto alle attuali norme vigenti in materia, pertanto, sarebbe necessario demolire la tettoia ed effettuare un rinterro del deposito al piano primo sottostrada, compresa la parte laterale scoperta, in modo da non permettere l'accesso né eventuali aperture future; per la realizzazione di tali lavori sono riportati nella



suindicata perizia di stima spese ed oneri pari a complessivi Euro 16.027,54. Dalla medesima documentazione risulta, altresì, che il maggiore fabbricato sito nel Comune di Sala Consilina al Corso Vittorio Emanuele, di cui sono parte i cespiti urbani costituenti, tra l'altro, il LOTTO DUE oggetto del presente avviso di vendita, in seguito descritto, risulta realizzato probabilmente nei primi anni del '900. Dalla detta documentazione in atti si evince che in ordine al citato maggiore fabbricato risulta la sussistenza di: 1) una richiesta di autorizzazione per la sostituzione del solaio di copertura del vano adibito a portone e sostituzione di pavimento esistente in battuto di cemento con uno in mattonelle, presentata in data 23.02.1973, prot. n. 1881, con successivo rilascio da parte del competente Ufficio in data 14.03.1973; 2) un progetto esecutivo di riparazione, con computo metrico e stima dei lavori, "Danni del sisma 11-80/2-81 - Legge 219 del 14.05.1981 e successive modifiche ed integrazioni" presentato in data 29.06.1988 n. 7821; 3) domanda di contributo ai sensi degli art. 9-10 della Legge 219/81 e successive modifiche ed integrazioni, con relativa perizia giurata. Dalla suindicata documentazione e, precisamente, dal confronto delle planimetrie catastali con gli elaborati grafici presentati presso il competente UTC risulta che gli immobili distinti al Fg. 46, p.lle 66 sub 5 e 66 sub. 7 non presentano grandi difformità ad eccezione di qualche piccola modifica interna dovuta alla realizzazione di tramezzature; per tali variazioni sono riportati nella suindicata perizia di stima relative spese ed oneri. Dalla stessa documentazione si rileva che sulla part.lla 2724 è presente una base in cemento con sovrastante rete metallica, mentre sulla part.lla 2489 insiste un deposito graffato alla particella, con adiacente tettoia nonché un manufatto, per i quali non risultano relative richieste abilitative presso i competenti Uffici. Dalla documentazione, inoltre, non risultano notizie di ulteriori 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. Si evidenzia, inoltre, che dalla citata documentazione risulta: - che gli immobili oggetto del presente avviso di vendita non ricadano su suolo demaniale e non sono gravati da censo, livello o uso civico; - che per i cespiti di cui al LOTTO UNO, di seguito descritto, oggetto del presente avviso di vendita, non si rilevano notizie in merito all'esistenza di altri oneri, anche di natura condominiale, gravanti sugli stessi, i quali, qualora esistenti, resteranno, ai sensi di legge, in ogni caso, a carico dell'acquirente; - che per i cespiti di cui al LOTTO DUE, di seguito descritto, oggetto del presente avviso di vendita, si rileva l'assenza di oneri di natura condominiale in quanto non risulta essere costituito al riguardo alcun condominio, mentre non si evincono notizie in merito all'esistenza di altri oneri gravanti sugli stessi, i quali, qualora esistenti, resteranno, ai sensi di legge, in ogni caso, a carico dell'acquirente. 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.

CONDIZIONI E MODALITA' PER LA VENDITA SENZA INCANTO

1. ognuno, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente al nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.);
2. la vendita avrà luogo in **DUE LOTTI** (LOTTI UNO e DUE);
3. stante quanto disposto al punto 5 della richiamata nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, **il prezzo assunto a base** degli immobili costituenti il sopradescritto **LOTTO UNO** oggetto di vendita è stabilito in **Euro 48.751,87**(Euro quarantottomilasettecentocinquantuno/87), corrisponde 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, dal Geom. Emiliana Freda, già ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto), ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ed ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c.;
4. stante quanto disposto al punto 5 della richiamata nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, **il prezzo assunto a base** degli immobili costituenti il sopradescritto **LOTTO DUE**



oggetto di vendita è stabilito in **Euro 85.391,74**(Euro ottantacinquemilatrecentonovantuno/74), corrisponde alla somma del valore determinato dal competente G.E. con il sopraindicato provvedimento reso in data 26.10.2011, già ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c., ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto), ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ed ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. e del valore determinato dal competente G.E. ex art. 568 c.p.c. con il suindicato provvedimento reso all'udienza del 19.09.2012 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, dal Geom. Emiliana Freda, già ridotto di 1/4(un quarto), ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c. ed ulteriormente ridotto di 1/4(un quarto) ex art. 591 c.p.c.;

5. l'offerta minima presentabile ex art. 572 c.p.c. è stabilita in **Euro 36.563,90**(Euro trentaseimilacinquecentosessantatre/90), per il sopradescritto **LOTTO UNO** oggetto di vendita ed in **Euro 64.043,80**(Euro sessantaquattromilaquarantatre/80), per il sopradescritto **LOTTO DUE** oggetto di vendita, corrispondente al 75% (settantacinque per cento) del relativo prezzo base, precisandosi al riguardo che l'offerta minima presentabile potrà essere pari al 75% (settantacinque per cento) del relativo prezzo base e che in ogni caso troveranno applicazioni le disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c. (inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base) ed all'art. 572, co. 2 e 3, c.p.c. nella versione introdotta dal D.L. n. 83/2015 convertito nella L. n.132/2015;
6. la misura minima di apportare alle offerte (in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c.) è stabilita in **Euro 1.000,00**(Euro mille/00) per il **LOTTO UNO** ed in **Euro 1.500,00**(Euro millecinquecento/00) per il **LOTTO DUE**;
7. la presentazione delle relative offerte di acquisto, l'esame delle stesse e la gara tra gli offerenti avranno luogo, presso lo studio del Professionista delegato ubicato nel circondario del Tribunale di Lagonegro (PZ) e sito in TEGGIANO (SA) alla via Provinciale Teggiano – Polla;
8. le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate, presso lo studio del Professionista delegato ubicato nel circondario del Tribunale di Lagonegro (PZ) e sito in TEGGIANO (SA) alla via Provinciale Teggiano – Polla, a pena d'inefficacia, entro le ore 13,00 del giorno **09(nove) maggio 2018**(duemiladiciotto);
9. la deliberazione sull'offerta di cui all'art. 572 c.p.c. e la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. avranno luogo il giorno **10(dieci) maggio 2018**(duemiladiciotto), alle ore **12,00**(dodici e zero minuti) con il prosieguo, presso lo studio del Professionista delegato ubicato nel circondario del Tribunale di Lagonegro (PZ) e sito in TEGGIANO (SA) alla via Provinciale Teggiano – Polla;
10. l'offerta di acquisto senza incanto dovrà essere depositata, in regola con il bollo, in busta chiusa, all'esterno della quale verrà annotato a cura del Professionista delegato, 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;
11. l'offerta di acquisto senza incanto dovrà 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'indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto), che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, di oltre un quarto al valore del prezzo base della vendita per cui è presentata a pena di inefficacia dell'offerta ex art. 571, comma 3, c.p.c.;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120(centoventi giorni) 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;



12. 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 alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione 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;
13. si da atto e si avvisa che l'offerta presentata:
- **non è efficace:**
 - a) se perviene oltre il termine fissato nell'avviso;
 - b) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base così 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) sia disposta la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
 - b) sia disposto l'incanto;
 - c) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;
14. si da atto e si avvisa che:
- qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore rispetto 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.;
 - in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta da svolgersi mediante rilanci verbali ai sensi dell'art. 581 c.p.c. pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente);
 - le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori per la vendita in questione degli immobili costituenti i citati LOTTI UNO e DUE, ad Euro 1.000,00(Euro mille/00) per il LOTTO UNO e ad Euro 1.500,00(Euro millecinquento/00) per il LOTTO DUE;
 - 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 l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone l'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
 - 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 (*ex art. 573 co. 3 c.p.c.*);
 - 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'avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. (Del pari si procederà all'assegnazione allorché all'esito della gara, il miglior prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta);
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 la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto;
16. 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 nel caso in cui non sono presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto, a prezzo ribassato di un quarto (solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio luogo sarà possibile riproporre il precedente prezzo base);
17. 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 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; 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



- condominali 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;
18. il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere versato entro il termine di 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'articolo 571 c.p.c.), a mezzo di assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione; 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;
 19. 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 provvisoriamente in ragione del 20%(venti per cento) del prezzo di aggiudicazione, 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;
 20. 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 120 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 dall'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;
 21. 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 non abbia luogo per mancanza di offerte, o in caso di offerte inferiori al prezzo base nei limiti di almeno il 75%(settantacinque per cento) - 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;
 22. 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.*;
 23. in caso di diserzione della vendita e di mancata assegnazione, il Professionista delegato, in particolare, ha facoltà di fissare, ai sensi dell'art. 591 c.p.c. nuovo esperimento di vendita, 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, con ribasso di un quarto del prezzo base rispetto al precedente e con le modalità stabilite nella nuova ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni;
 24. 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, richiedendo invece previa autorizzazione al G.E. soltanto per l'eventuale quarto ribasso;
 25. 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;

26. 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.;
27. 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;
28. 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.);
29. in ogni caso, il Professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al competente Giudice dell'Esecuzione;
30. in ogni caso, il Professionista delegato provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al Giudice dell'Esecuzione;
31. 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;
32. 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 dell'avviso di vendita per tre giorni continui nell'Albo dell'Ufficio Giudiziario competente (fino all'entrata in funzione nel portale del Ministero della Giustizia dell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*", come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c.);
 - inserzione, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, 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 della ordinanza di delega) provvedendo, in mancanza, a scegliere il quotidiano sulla base della maggior convenienza, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it individuato ai sensi dell'art.173-ter disp.att. c.p.c. secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima (con i relativi allegati fotografici e planimetrici) redatta ai sensi dell'art.173-bis disp.att. c.p.c [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, mentre la pubblicazione sul quotidiano dovrà avvenire almeno 45(quarantacinque) giorni prima del predetto termine]; 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;
33. secondo quanto previsto dall'ordinanza di delega e successive modificazioni e/o integrazioni, le forme di pubblicità di cui al punto 32 del presente avviso sono obbligatorie e da intendersi necessarie ai fini dell'esperibilità della vendita;
34. si da atto ed avvisa che l'elaborato peritale è pubblicato sul sopraindicato sito internet www.astegiudiziarie.it;
35. 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.;
36. 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 studio ubicato nel circondario del Tribunale di Lagonegro



(PZ) in TEGGIANO (SA) alla via Provinciale Teggiano – Polla, ed ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il citato studio previo avviso ai seguenti recapiti telefonici: 0975.739991 – 0975.739091;

37. nella procedura esecutiva in questione il competente Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario estraneo dei beni pignorati, in sostituzione dei debitori, l'Avv. Maria Rosaria PERRETTA, con studio in Sapri (SA) alla Piazza Regina Elena n. 19, recapito telefonico: 0973.603549;
38. 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 Maria D'ALESSIO disponendo tutte le prescrizioni a cui attenersi nell'esecuzione dell'incarico conferito.

Teggiano (SA), il giorno 05(cinque) febbraio 2018(duemiladiciotto).

Il Professionista delegato
Notaio Maria D'Alessio

