

TRIBUNALE DI AVEZZANO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il G.E.

sentite le parti presenti all'odierna udienza; rilevato che non vi sono opposizioni sull'istanza di vendita; ritenuta l'opportunità di ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento; ~~considerato che per la migliore attuazione e gestione delle attività di cui agli artt. 591 bis è preferibile procedere alla nomina di custode ex artt. 559 e 560 c.p.c.;~~

PQM

dispone la vendita dei beni pignorati e delega il compimento delle relative operazioni al notaio dott. \_\_\_\_\_ (l'avv. Benedetto d'Amico e il dott. comm. \_\_\_\_\_) con studio in Avezzano nominando TIVG di Avezzano custode dei beni stessi. Le attività delegate e ~~la custodia~~ si svolgeranno secondo le seguenti direttive ~~e quelle di cui all'allegato B).~~

**1) La delega al professionista**

*1. a.) I controlli preventivi*

Il professionista provvederà ad effettuare un nuovo controllo in relazione alla proprietà dei beni pignorati, sulla base della documentazione ipocatastale in atti (provvedendo a richiedere al creditore precedente integrazione della stessa ove riscontri lacune), o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c..

Il professionista rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione ove i beni risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto diverso da quello indicato nell'atto di pignoramento; ove rilevi che vi siano creditori iscritti o sequestranti diversi da quelli ai quali è stato notificato l'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., convocherà senza indugio il creditore precedente perché provveda alla immediata notifica, sospendendo nelle more le operazioni di vendita.

*1. b.) Le operazioni di vendita*

1. b. 1.) Il professionista si avvarrà per la determinazione del valore dei beni pignorati della relazione di stima in atti.

1. b. 2.) Il professionista provvederà a predisporre avviso, da trasmettersi in copia a questo ufficio e da notificarsi a cura del professionista delegato ai debitori esecutati, ai creditori non

intervenuti che sui beni pignorati hanno un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri ed ai comproprietari, oltre alle indicazioni che precèdono, con cui:

a) fissa un termine non inferiore e non superiore a quelli di cui all'art. 569, 3° comma. C.p.c. entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

b) informa che le offerte d'acquisto dovranno essere depositate presso il proprio studio con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c., inserendo il seguente inciso:

“L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, se in comunione dei beni, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- gli offerenti dovranno altresì dichiarare la propria residenza nel circondario del Tribunale di Avezzano o eleggere domicilio in Avezzano;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sotto indicato, a pena di esclusione;

L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno

circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata;

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente. L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto”;

c) fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine sub a), la comparizione degli offerenti avanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., secondo le previsioni delle lettere d) ed e) che seguono;

d) avvisa che in caso di offerta unica superiore al prezzo base egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene all'offerente, salvo dissenso del creditore procedente se l'offerta non sopravanza di un quinto la base d'asta;

e) avvisa che in caso di pluralità di offerte, egli inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta e, se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, egli è autorizzato dal giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente;

f) fissa il giorno della vendita con incanto (riproducendo sul punto il contenuto dell'art. 576 c.p.c.), per il caso in cui:

- non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;
- le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, terzo comma, c.p.c.;
- la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.

Tra la data per la valutazione delle eventuali offerte ex art. 571 c.p.c. e quella fissata per l'incanto non può decorrere un termine superiore a trenta giorni.

Nell'avviso sarà specificato che ogni offerente per la vendita con incanto dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12 del giorno precedente quello fissato per la vendita, domanda di partecipazione in carta legale, in regola con il bollo, con l'indicazione del regime patrimoniale di cui alla legge 151 del 19/5/75, e il proprio codice fiscale, unitamente ad un assegno circolare trasferibile emesso da Istituti di Credito – filiali di Avezzano, intestati al professionista delegato, pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione.

L'avviso dovrà inoltre contenere:

- la precisazione che all'incanto si procederà per il caso in cui: non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito; le offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; si

verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, terzo comma, c.p.c.; la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

- la dettagliata descrizione degli immobili, della loro eventuale divisione in lotti ed indicazione del prezzo base d'asta;

- menzione delle eventuali trascrizioni ed iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;

- la precisazione che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori;

- l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno, come previsto dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c. e tutte le indicazioni previste da detta norma;

- la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte (in caso di gara a seguito di più offerte ex art. 571 c.p.c., ovvero in sede di incanto), da determinarsi in una cifra variabile tra il 3 ed il 5% del prezzo base d'asta, con indicazione dell'importo numerico previo arrotondamento ogni 500 o 1000 Euro;

- la precisazione che, a norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto possono essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto e che, pertanto, l'aggiudicazione diventerà definitiva decorsi dieci giorni senza offerte in aumento;

- l'indicazione che le offerte in aumento potranno essere depositate presso lo studio del professionista nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto e che, in caso di offerte il Professionista è delegato a indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.;

- le indicazioni per l'aggiudicatario contenute nell'allegato A);

- la seguente indicazione relativa alla pubblicità (attività che quindi viene delegata al professionista nelle forme e tempi previsti dall'indicazione che segue):

“Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data dell'incanto, sarà, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., depurata dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, inserito nel sito internet [www.area58.it/tribunaleavezzano](http://www.area58.it/tribunaleavezzano) e pubblicato almeno per una volta, per estratto, sul quotidiano Il

Centro/ Il Messaggero, pagina locale e sul periodico Tuttoaffari per una uscita nel mese antecedente quello in cui ricade la data per le offerte ex art. 571 c.p.c. e nel mese precedente la data dell'incanto.

Tutte le pubblicità sono a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente. Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato".

1.b.3.) Autorizza il professionista, ove ne ravvisi l'opportunità, a ricorrere a forme di pubblicità straordinaria complementare rispetto a quella di cui al punto che precede, previa audizione del creditore procedente il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista;

1.b.4.) Autorizza il professionista delegato a scegliere il luogo dove svolgere tutte le attività delegate che sarà indicato nell'avviso di cui al punto 1.b.2);

1.b.5.) Dispone che, nell'ipotesi di vendita in più lotti, il professionista cessi le operazioni, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e 163 disp. att., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al giudice.

1.b.6.) Autorizza il professionista delegato a stabilire, valutando le particolarità del caso concreto, il termine entro il quale deve essere depositato il prezzo di aggiudicazione con il termine minimo di trenta giorni e massimo di sessanta, dando tempestivo avviso al giudice dell'eventuale mancato versamento del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato.

1.b.3.) Dispone che se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sia immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. In caso di dubbio sulla sussistenza di motivi giustificati per la mancata partecipazione alla gara, l'offerente si rivolgerà al Giudice che disporrà in merito alla restituzione dell'intera cauzione o respingerà la relativa domanda.

#### *1.c.) La facoltà del creditore di chiedere l'assegnazione*

Secondo l'art. 588 c.p.c. ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte.

All'udienza fissata per l'incanto, ove questo non abbia luogo per mancanza di offerte, il professionista è autorizzato ad assegnare il bene al creditore richiedente.

*1.d.) Le offerte in aumento di un quinto*

Ribadito che l'avviso dovrà contenere:

- la precisazione che, a norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto possono essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto e che, pertanto, l'aggiudicazione diventerà definitiva decorsi dieci giorni senza offerte in aumento;

- l'indicazione che le offerte in aumento potranno essere depositate presso lo studio del professionista nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto e che, in caso di offerte, il Professionista è delegato a indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.;

- qualora pervengano al professionista offerte nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c., il professionista è delegato a indire una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.;

A tal fine il professionista, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, della quale dà pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte.

Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal professionista, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui sopra.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il professionista pronuncia a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al giudice dell'esecuzione.

*1.e.) La fase successiva all'aggiudicazione definitiva*

Il professionista delegato è autorizzato a convertire, dopo l'aggiudicazione, i depositi provvisori in depositi definitivi mediante versamento su libretti bancari intestati al debitore, con indicazione della procedura esecutiva, e vincolati all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Appena effettuata l'aggiudicazione definitiva il professionista avverte l'aggiudicatario che nei giorni successivi gli verrà comunicato l'importo delle spese, comprese imposte, trascrizione e voltura, nonché quelle necessarie per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni dei pignoramenti (spese recuperabili in sede di riparto con il privilegio di cui agli artt. 2770, II comma e 2777 c.c.) che egli stesso provvederà a quantificare eventualmente sentita l'Agenzia delle Entrate.

Il professionista comunicherà le modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese.

Intervenuto il versamento, il professionista predispose il decreto di trasferimento, nonché gli atti necessari per la sua registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento stesso, sottoponendoli al giudice e al cancelliere per la sottoscrizione.

## **2) Il riparto della somma ricavata dalla vendita**

Ricevuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, il professionista fissa ai creditori un termine, non superiore a trenta giorni, per il deposito presso il proprio studio delle dichiarazioni di credito mediante utilizzazione dell'apposita scheda e delle note delle spese processuali, in regola con l'imposta di bollo se non assolta con il contributo unificato, con i documenti integrativi necessari (e, in particolare, i piani di ammortamento nel caso di mutui tenendo ben distinti capitale e interessi corrispettivi compresi in ciascuna rata con l'indicazione anche degli interessi moratori e dei tassi applicati).

Il professionista, predisposta la propria nota per onorari e rimborso spese, con indicazione analitica dei minimi e dei massimi relativamente ai primi e documentazione attestante le seconde, sottopone tutte le note, unitariamente e con eventuali osservazioni, al giudice dell'esecuzione per le liquidazioni.

Indi se si può provvedere a norma dell'art. 510, comma primo, c.p.c. il professionista lo segnala al giudice dell'esecuzione.

In caso contrario, non più tardi di trenta giorni dalla liquidazione, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, fissandone la comparizione avanti a sé per la loro audizione. Tra la comunicazione dell'invito e la data di comparizione debbono intercorrere almeno dieci giorni.

Nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di bollo, il professionista provvederà ad imputare nel piano di riparto le somme corrispondenti all'imposta non assolta ai soggetti non in regola, consegnandole in cancelleria.

Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale ed il professionista è fin d'ora autorizzato ad eseguire il pagamento delle singole quote in conformità, tenendo conto degli interessi maturati e maturandi sino al soddisfo e delle eventuali spese di chiusura del conto.

In caso di disaccordo il professionista invita le parti a chiedere al giudice di provvedere ex art. 512 c.p.c.

## **3) Gli adempimenti della Cancelleria e delle parti**

A cura della Cancelleria, va consegnato al professionista, cui la presente ordinanza sarà immediatamente comunicata con mezzo rapido e senza formalità, un "sottofascicolo" contenente i seguenti atti: precetto, pignoramento, avviso notificato ai creditori iscritti dal creditore procedente ed ai comproprietari, interventi di altri creditori, relazione di stima (in copia e su supporto informatico), nonché, in originale, i certificati catastali, il certificato di destinazione urbanistica, i certificati dei registri immobiliari (o l'eventuale relazione sostitutiva ex art. 567 c.p.c.).

Determina in € 1.500,00 l'ammontare che il creditore procedente deve anticipare al professionista e fissa il termine perentorio di giorni trenta da oggi per il versamento; dispone che il professionista delegato informi il giudice nei dieci giorni successivi del mancato versamento nel termine. Il mancato versamento senza giustificato motivo, sarà inteso come rinuncia all'istanza di vendita.

#### 4) Rinnovo delega


In caso di esito negativo dell'incanto, previa eventuale costituzione di nuovo fondo spese, il professionista delegato curerà nuovi esperimenti d'asta, con le medesime modalità ad eccezione del prezzo base ridotto di un quarto, e in esito all'aggiudicazione rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla propria nota per onorari e rimborso spese, con indicazione analitica dei minimi e dei massimi relativamente ai primi e documentazione attestante le seconde. Al fine dell'eventuale rinnovo della delega, rinvia all'udienza del 2/4/07

Avezzano, li 11 APR. 2007

Il G.E.

Dott. Marco Cirillo



Per favore Visione  
4-04-2007  


**Allegato A): informazioni per l'aggiudicatario da inserire nell'ordinanza di vendita**

[L'aggiudicatario nel termine di gg. 60 dalla vendita, se questa sarà divenuta definitiva, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la sola cauzione già prestata, presso un Istituto di Credito – filiale di Avezzano su libretto intestato al nome del debitore esecutato e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione] \*.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive alla vendita, come liquidato dal giudice dell'esecuzione.

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive il pignoramento, saranno anticipate dall'interessato, su richiesta del professionista e recuperate direttamente in sede di distribuzione del ricavato, in rango privilegiato, ex art. 2770 c.c. con precedenza ex art. 2777 c.c. anche sui crediti ipotecari;

A norma dell'art. 46 DPR 6/6/01 n. 380, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

\* Nel caso di credito fondiario il periodo tra parentesi va sostituito come segue.

A) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al R.D. 16/7/1905 n. 646 con i seguenti periodi:

“Ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente all'Istituto di credito fondiario, nei trenta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del credito che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con, mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatta l'Istituto sarà versata entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purchè il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art. 55 del ripetuto R.D. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al precedente articolo”

B) Ove il credito rientri nella disciplina di cui al D.Lgs. 385/93 con i seguenti periodi:

“Ai sensi del quarto comma dell’art. 41 del D.Lgs. 385/93, l’aggiudicatario di ciascun lotto che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma quinto dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore fondiario nei sessanta giorni dall’aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell’Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che saranno considerati inadempienti ai sensi dell’art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell’unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L’eventuale differenza, soddisfatto l’Istituto, sarà versata entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario, intestato al debitore esecutato e vincolato all’ordine del giudice dell’esecuzione.

Ai sensi del quinto comma dell’art. 41 del D.Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativo, purchè entro quindici giorni dal decreto previsto dall’art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell’aggiudicazione o dall’assegnazione paghino alla Banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla Banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese”.