



Avv. Giovanna Burzo

Avv. Gabriele Gargano

Avv. Loredana Bruno

Avv. Raffaella Maisto
Sede di Napoli

Avv. Carlo Dragoni
Sede di Napoli

Roma, 28.01.2022

Preg.ma

**Ass. Nazionale
Carabinieri**

Oggetto: Proposta convenzione in materia di acquisto immobili tramite asta giudiziaria e gestione delle posizioni in sofferenza.

Preg.ma Associazione,

i sottoscritti Avv. Giovanna Burzo, nata a Castello di Cisterna (Na) il 24.04.1966, Cod. Fisc. BRZGNN66D67C188D, e l'Avv. Gabriele Gargano, nato a Napoli il 04.09.1980, Cod. Fisc. GRGGRL80P04F839V, sono i titolari dello Studio Legale Burzo Gargano & Associati, con sedi in Roma, Monterotondo e Napoli.

Da ormai otto anni hanno centrato il focus della loro realtà lavorativa sugli immobili oggetto di pignoramento immobiliare, sia dal lato attivo (acquisto tramite asta giudiziaria) che dal lato passivo (comunemente denominato "saldo e stralcio" ossia la definizione stragiudiziale con il creditore per evitare che l'immobile venga posto all'asta).

Potendo contare su una struttura idonea a gestire una notevole mole di lavoro e sulla ormai consolidata collaborazione con altri Avvocati esercitanti su tutto il territorio nazionale, i sottoscritti con la presente sono a proporre a favore del Personale in servizio o in congedo, oltre che dei propri familiari, i servizi di assistenza legale di seguito meglio specificati:

a. Acquisto immobili tramite asta giudiziaria.

Lo Studio si propone di fornire assistenza legale finalizzata all'acquisto di immobili all'asta coadiuvando il Cliente dalle fasi prodromiche sino alla consegna effettiva delle chiavi.

In particolare lo Studio fornirà i seguenti servizi:

1. Ricerca dell'immobile in base ai criteri indicati dal Cliente (zona, metratura, budget disponibile etc.);
2. Consulenza mutuo con funzionario interno;
3. Inoltro richiesta per visionare il compendio;
4. Visita dell'immobile con il Cliente e contestuale valutazione del prezzo di mercato dello stesso;
5. Predisposizione e deposito della domanda di partecipazione all'asta;
6. Assistenza per tutta la durata dell'esperimento d'asta;
7. Adempimenti relativi al saldo prezzo e alle formalità relative alle cancellazioni collegate all'immobile aggiudicato oltre che a tutte le attività finalizzate al trasferimento del diritto di proprietà;
8. Liberazione dell'immobile e consegna delle chiavi.





L'attività suindicata, al solo fine di non creare una sproporzione tra il prezzo di acquisto e gli onorari determinati secondo il tariffario forense, verrà quantificata nella misura del **3% del prezzo di aggiudicazione** da corrispondersi SOLO in caso di esito positivo.
In caso di esito negativo, il presente Studio non richiederà alcun compenso.

b. Raggiungimento di accordo stragiudiziale per evitare che l'immobile venga pignorato ("definizioni a saldo e stralcio").

In un momento storico come quello che stiamo vivendo, sono sempre di più le case che vengono aggredite dai creditori i quali ritengono che pignorare l'immobile sia l'unica soluzione per rientrare del capitale.

Quella appena delineata però è solo una delle soluzioni la quale, tra l'altro, è altamente lesiva gli interessi del debitore il quale, in caso di aggiudicazione dell'immobile ad un prezzo più basso del debito, continua a rimanere obbligato nei confronti del creditore.

Una via di uscita decisamente più sensata è quella del "saldo e stralcio", ossia il raggiungimento di un accordo transattivo con il creditore il quale, a fronte del pagamento di un importo inferiore rispetto a quello dovuto, si impegna a liberare definitivamente il debitore al quale non potrà essere richiesto alcun altro import

Per il compimento di tale attività, lo Studio fornirà i seguenti servizi:

1. Studio della situazione debitoria del Cliente;
2. Valutazione sulla fattibilità;
3. Proposizione dell'accordo transattivo;
4. Formalizzazione dello stesso mediante espressa scrittura privata;
5. In caso di difficoltà da parte del debitore a provvedere al pagamento, reperimento di un acquirente che, previa vendita dell'immobile, versi quanto dovuto.
6. Totale liberazione del debitore dai debiti contratti.

Per le attività suindicate verranno applicate condizioni agevolate ossia l'applicazione dei "parametri minimi" da applicarsi sulle tariffe previste nel D.M. n. 55/2014 (G.U. n. 77 del 2 aprile 2014) anche sulla base degli aggiornamenti di cui al DM n. 37 dell' 8/3/2018 pubblicato sulla G.U. n. 96 del 26/4/2018 e in vigore dal 27 aprile 2018, con possibilità di primi pareri gratuiti.

Le agevolazioni suindicate saranno valide per tutto il territoriale nazionale.

Fiduciosi in un Vostro positivo riscontro, ci rendiamo disponibili ad un colloquio conoscitivo ed integrativo della presente proposta.

Avv. Giovanna Burzo

Avv. Gabriele Gargano

