

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Procedura esecutiva n. 29/2010 R.G.E. promossa da BANCO DI NAPOLI SPA  
contro XXXXXXXXXXXXXXX

Il sottoscritto **Avv. Giuseppe Sabella**- con studio in Lagonegro, alla Via Sant'Anna 53, pec: sabella.giuseppe@certavvocatilag.it - professionista delegato dal GE del Tribunale di Lagonegro, dott. ssa Giuliana Santa TROTTA per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe;

- vista l'ordinanza del Giudice delle Esecuzioni in data 23.11.2021;
- vista l'ordinanza del Giudice delle esecuzioni del 18.06.2025;
- vista la relazione di stima dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591-bis e 576 c.p.c.;

**AVVISA**

Che **il giorno 14/10/2025 alle ore 16.30**, presso lo studio sopra indicato, si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA**

degli immobili qui di seguito descritti.

**LOTTO 1**

**Costituito dai tutti i fabbricati realizzati sulla ex part.lla 169, costituiti dalla casa di abitazione e dagli annessi (capannoni, depositi, cella frigorifera, stalle ecc.):**

- A) Immobile uso abitativo oltre annessi sito nel Comune di Sant'Arcangelo (PZ) alla C/da Acquafredda – censita al foglio 6 ex p.lla 434 sub. 4;**  
**B) Casetta annesso abitazione A) distinta al catasto al foglio 6 p.lle 434-455-458-459-460; C) Capannone ultimato+ Immobile; D) Cella frigorifera + Immobile; E) Tettoia adiacente al capannone +immobile;**  
**F) Deposito+immobile; G) Gruppo deposito distinto al foglio 6 particella 434 sub. 5; H) Stalla distinto al foglio 6 p.lla 471; I) Pollaio e conigliera+ porcile distinto al foglio 6 p.lla 470; M) Capannone non ultimato distinto al foglio 6 p.lla 468;**

**Prezzo base:**

**€ 197.813,98 (centonovantasettemilaottocentotredici/98)**

**Offerta minima 75% del prezzo base**

**€ 148.360,48 (centoquarantottomilatrecentosessanta/48)**

**Deposito cauzione: 10% del prezzo offerto**

**PRECISAZIONI URBANISTICHE**

Si rimanda a quanto meglio specificato nella perizia depositata dal CTU, Ing. Fabrizio Carboni.

\*\*\*\*\*

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Il lotto posto in vendita è meglio descritto ed identificato nella relazione di stima redatta dal CTU, Ing. Fabrizio Carboni, depositata in data 22/02/2013 che forma parte integrante del presente avviso, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e per ogni ulteriore chiarimento ed informazione.

**MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

Le offerte di acquisto devono essere formulate entro e non oltre le ore **13:00 del 13/10/2025**, giorno precedente la data della vendita e dovranno contenere il bonifico effettuato nelle 48 ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita.

Tutti, tranne il debitore ed i soggetti cui la legge fa divieto ( artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto. L'offerta può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c.;

L'offerta deve essere formulata **esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia**, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni del "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati dell'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

L'offerta a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015;

L'offerta e i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito) fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio della procedura per recupero coattivo); nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta deve essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata al momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa esibizione della documentazione da parte dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

In via alternativa l'offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata; oppure essere direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che in tal caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: a) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di consegna di cui all'art. 6, comma 6, del D.P.R. 68/2005; b) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa sottoscrizione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015).

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione<sup>1</sup>;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste
- p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
- q) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali

All'offerta devono essere allegati:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

<sup>1</sup> Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione eseguito almeno nelle 48 ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima etc., effettuate in separato modulo;
- i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica
- j) le richieste di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo/valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione prima del versamento del saldo del prezzo, unitamente al quale dovranno essere versate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015

### **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, tramite il portale del gestore della vendita telematica, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta

Nel giorno e ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'accredito dell'importo comprensivo di cauzione entro i termini sopra indicati
- procede all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato avendo cura di garantire che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti e alle altre parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e ciò per l'effetto dell'adempimento curato dal gestore della vendita telematica di sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

La gara tra offerenti ha luogo con modalità di gara telematica asincrona sull'offerta più alta, secondo il sistema dell'unica offerta segreta.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;

ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

la gara avrà inizio nel momento in cui il Professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e terminerà il **16/10/2025 alle ore 13:00 (2° giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara)**;

la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;

L'offerta è inefficace:

- a) se perviene oltre il termine stabilito
- b) se è inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta
- c) se l'offerente non presta **la cauzione a mezzo bonifico bancario da effettuarsi su conto corrente n. 40038210347 – IT 04 E 05424 42010 040038210347 acceso presso la BANCA POPOLARE DI BARI – filiale di Lagonegro, intestato a Proc. Esecutiva n. 29/2010 Tribunale di Lagonegro in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.** Il bonifico dovrà essere effettuato in maniera tale che l'accredito della somma abbia luogo entro l'ora di apertura dell'udienza di vendita telematica
- d) L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
- e) Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

#### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:
  - a) se l'offerta sia pari o superiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
  - b) se l'offerta sia inferiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che: in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell' artt. 588 c.p.c.
- nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:
  - a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del soggetto che ha formulato la maggior offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato; qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o

comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

### **COMPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico) con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto professionista o a mezzo pec; oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura esecutiva, n. 29/2010 R.G.E.;

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari ai venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo nonché le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme affinché il professionista possa provvedere alla disposizione di bonifico);

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare relativa domanda entro 120 gg (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile

### **SALDO SPESE**

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari ai venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista);

in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

E' prevista la facoltà per i partecipanti all'asta di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente ad c.d. protocollo ABI per la

concessione di mutui agli aggiudicatari; presso il sito internet dell'ABI è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Lagonegro.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma cpc, nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione del mutuo e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione ipotecaria.

### **REGIME DELLA VENDITA**

- La vendita ha luogo 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 i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza, 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 condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte o non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura
- La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
- Ogni altro onere fiscale e tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario
- L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni previste per l'acquisto della c.d. "prima casa" e delle pertinenze nelle disposizioni di cui all'art. 46 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 386 e di cui all'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985 n. 47. – corrispondenti all'imposta di registro nella misura del 2%. A tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine per il versamento del prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler usufruire di siffatte agevolazioni, corredata di documento di riconoscimento in corso di validità.
- Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1 comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. Prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine stabilito per il versamento del prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

In ogni caso, il regime fiscale da applicare dipenderà dai requisiti soggettivi del debitore, dell'aggiudicatario e della classificazione catastale del bene oggetto di vendita,

oltre IVA se dovuta che dovrà essere versata improrogabilmente nei 60 giorni dall'aggiudicazione.

- Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c., l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, deve depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi vengano indicati nel decreto di trasferimento  
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate per cauzione, salva la ulteriore responsabilità ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **CUSTODIA**

Gli immobili son affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Lagonegro con sede in CHIAROMONTE - C.da Mancuoso Tel 0973-642239 cell. 338-4901470 E-mail: [ivg.lagonegro@libero.it](mailto:ivg.lagonegro@libero.it) Pec: [ivg-lagonegro@pec.it](mailto:ivg-lagonegro@pec.it) Sito web: [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com))

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare gli immobili, per il tramite del suddetto Custode, il quale potrà fornire ogni utile informazione in merito alle modalità di vendita ed alle caratteristiche e consistenza dei beni.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso di vendita è reso pubblico, nelle forme di seguito indicate:

- a) Inserimento sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 c.p.c., di un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita; copia dell'ordinanza di delega e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato, oltre alla planimetria e alle fotografie del bene posto in vendita;
- b) Inserzione almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, del presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173bis Disp Att. c.p.c., depurata dai dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

L'avviso sarà inoltre comunicato alle parti della procedura (debitore esecutato, creditore procedente e creditori intervenuti) agli eventuali creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fisato per la presentazione delle offerte di acquisto.

Tutte le attività previste dall'art. 571 e ss. c.p.c. saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Lagonegro 24/06/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Sabella