

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO**  
**Ufficio del Giudice dell'Esecuzione**  
**Procedure Esecutiva Immobiliare**

**R.G.E. 31/2021**

**G.E. DOTT. SSA GIULIANA SANTA TROTTA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

La sottoscritta Avv. Maria Santoro, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giuliana Santa Trotta resa in data 01/07/2025

**AVVISA**

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il giorno **03 marzo 2026** alle **ore 16:00**, presso il proprio studio sito in Maratea (PZ) – Via Molo Piccolo n. 1, procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), della piena proprietà dei seguenti diritti immobiliari, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti che deve essere consultata per la partecipazione alla vendita. In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.

**LOTTO 1**

Locale commerciale sito nel comune di Sassano (SA) Largo Silla, distinto in catasto al foglio 3 part.IIIa 616 sub 3, Cat C/1 Classe 2;

**VALORE DEL LOTTO**

**IL PREZZO BASE** è stabilito in Euro 18.225,00 (diciottomiladuecentoventicinque/00)

**OFFERTA MINIMA**

-Euro 13.668,75 (tredicimilaseicentosessantotto/75) pari al 75% del prezzo base.

**LOTTO 2**

Immobile, appartamento, sito nel comune di Sassano (SA) Largo Silla, distinto in catasto al foglio 3 part.IIIa 616 sub 7, Cat A/2 Classe 2;  
Attualmente si accede all'immobile sia da un vano porta posto nel

vano scala comune sia dall'esterno mediante un accesso posto sul  
retro del fabbricato con pianerottolo esterno che ricade totalmente  
sulla p.lla 1346 fg.3.(pag.15-16 CTU)

IL PREZZO BASE è stabilito in Euro 25.725,00  
(venticinquemilasettecentoventicinque/00)

**OFFERTA MINIMA.**

- Euro 19.293,75 (diciannovemiladuecentonovantatre/75) pari al 75% del prezzo base.

**LOTTO 3**

Locale deposito con annessa corte esterna sito nel comune di Sassano (SA)  
Largo Silla, distinto in catasto fabbricati al foglio 3 part.Illa 1346 Cat C/6 Classe  
3; catasto terreni part.Illa 1365.

**Attualmente si accede agli immobili dalla corte comune p.Illa 616 sub  
1,(non oggetto di esecuzione) pertanto SI PRESENTA QUALE FONDO**

**INTERCLUSO**

**VALORE DEL LOTTO**

IL PREZZO BASE è stabilito in Euro **16.500,00** (sedicimilacinquecento/00)

**OFFERTA MINIMA.**

-Euro **12.375,00** (dodicimilatrecentosettantacinque/00) pari al 75% del prezzo base.

**LOTTO 4**

Locale deposito/Tettoia sito nel comune di Sassano (SA) Largo Silla , distinto  
in catasto fabbricati al foglio 3 part.Illa 1341 sub 2 Cat C/2 Classe 2; Catasto  
terreni foglio 3 p.Ille 1349 e 968. **Attualmente si accede agli immobili dalle**

**p.Ille 960 — 1369 - 1370, (non oggetto di esecuzione) pertanto SI  
PRESENTA QUALE FONDO INTERCLUSO**

**VALORE DEL LOTTO**

IL **PREZZO BASE** è stabilito in Euro **16.575,00**

(sedicimilacinquecentosettantacinque/00)

**OFFERTA MINIMA.**

- Euro **12.431,25** (dodicimilaquattrocentotrentuno/25) pari al 75% del prezzo base.

**LOTTO 6**

Fondo rustico sito nel comune di Sassano (SA) in Largo Silla, distinto in catasto terreni al foglio 3 part.IIIa 1368 Classe 3.

Attualmente si accede al terreno dalle p.lle 960 e 1369 (non oggetto di esecuzione) **PERTANTO SI PRESENTA QUALE FONDO INTERCLUSO.**

**VALORE DEL LOTTO**

IL **PREZZO BASE** è stabilito in Euro 5.625,00 (cinquemilaseicentoventicinque/00)

**OFFERTA MINIMA.**

-Euro 4.218,75 (quattromiladuecentodiciotto/75) pari al 75% del prezzo base.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015 del Tribunale di Lagonegro" (pubblicato sul sito del tribunale e su [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. Conseguentemente, **l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi**

compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

Si prenda visione della perizia di stima a firma dell'Arch. Anna Marmo del 12/06/202. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella predetta perizia che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta. Nella perizia di stima alle pagine 18 e 19 testualmente si riporta *"Dalle indagini esperite, per nessuno dei fabbricati oggetto di esecuzione immobiliare è stata riscontrata la presenza di titoli abilitativi. In particolare: l'immobile identificato al fg. 3 p.lla 616 (lotto 1 e lotto 2), è stata riscontrata la presenza di un certificato di Agibilità datato 09/12/2024, nel quale si cita una Concessione Edilizia del 1962, non reperita agli atti di archivio. È lecito supporre che l'intero fabbricato sia ante 1967 (Allegato 8D). L'immobile identificato al fg. 3 p.lla 1346 (lotto 3), non è stata riscontrata la presenza di titoli abilitativi. Per la qualità delle finiture e la tipologia strutturale dell'immobile, data la vetustà dell'immobile stesso, è lecito supporre che detto fabbricato sia ante 1967 e che fosse una pertinenza dell'immobile precedentemente descritto. L'immobile identificato al fg. 3 p.lla 1341 (lotto 4), non è stata riscontrata la presenza di titoli abilitativi. Dalla documentazione acquisita in atti e per la qualità delle finiture nonché della tipologia strutturale dell'immobile, si desume che detto fabbricato sia stato realizzato recentemente, ovvero intorno al 2011, e che sia una pertinenza dell'immobile adiacente identificato alla p.lla 859 fg.3. Si rimanda al Quesito n°4 per ulteriori approfondimenti."*

**Si precisa che per tutti i beni posti in vendita, sulla quota di un mezzo è stata trascritta un'ordinanza di sequestro conservativo.**

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

Liberi i lotti 1-2-3 occupati dall'esecutato senza titolo opponibile lotti 4-6

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da

nominare, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, e cioè entro il 01 marzo 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il 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. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail - PEC del professionista delegato; 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. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche ~~tramite~~ il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente 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 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione 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. n. 32 del 2015).

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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) **non è soggetto a sospensione feriale ed è perentorio e non prorogabile.**

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto cauzione della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese rilasciato in data non anteriore a tre mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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;

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **pari al dieci per cento (10%)** del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario, conto cauzione, intestato alla Procedura Esecutiva 31/2021 al seguente **IBAN IT66B0706642060000000430230**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. R.G.E. 31/2021, lotto ....., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo **tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, nel termine di tre giorni lavorativi. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal delegato alla vendita solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il delegato:

- ✓ verificherà la validità delle offerte;
- ✓ verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- ✓ provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.



## DELIBAZIONE DELLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il delegato procederà come di seguito:

- A) Se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta prezzo di riferimento" indicato nel presente avviso l'offerta si accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- B) Se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nel presente avviso (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia 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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione. Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

**Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide** il delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute da parte del delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online l'offerta in aumento **tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.**

Ogni partecipante potrà formulare **un'UNICA ulteriore offerta segreta** nel periodo di durata della gara esclusivamente on line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

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 termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara.**

## AGGIUDICAZIONE

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo o nel giorno stesso del termine della gara o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il professionista procederà infine come segue:

- 1) 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 nel presente avviso, 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 nel presente avviso e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali.

#### **VERSAMENTO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), al seguente IBAN IT12C0706642060000000430207 indicando quale causale, saldo prezzo di aggiudicazione lotto.....rg 31/2021 o con assegno circolare intestato a Procedura esecutiva R.G. 31/2021 presso lo studio del Professionista Delegato, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine entro il termine **di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale è perentorio e non prorogabile).**

#### **Saldo spese.**

Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità di cui innanzi (bonifico bancario o assegno circolare intestato alla proc. Esec. Rg 31/2021) l'aggiudicatario dovrà versare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione, all'Iban che verrà comunicato dal professionista delegato, indicando quale causale spese di aggiudicazione lotto ..... esec. Rg 31/2021. Che nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si procederà come segue: il professionista depositerà relazione attestante il mancato versamento del saldo spese e contenente la quantificazione delle

spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data; il professionista accantonerà una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e procederà agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori, l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario; le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell'aggiudicatario; 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. 227/2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza;

**Se il prezzo e la somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese non sono versati nel termine stabilito, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate a titolo di cauzione verranno acquisite a titolo di multa.**

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sarà a carico del soggetto aggiudicatario.

Colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato ed intenda ottenere il rilascio del cespite a cura della procedura, tramite l'attuazione ad opera del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss.c.pc. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c. formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio del conguaglio (se non soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva).

\*\*\* \*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico bancario intestato a "Tribunale di Lagonegro proc. esecutiva n. R.G.E. 31/2021";

L'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula e alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusto il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 c.p.c. e 2822 c.c

#### **COMPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

Il decreto di trasferimento sarà pronunciato dal Giudice delle esecuzioni dopo il pagamento del saldo prezzo e delle spese.

Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, e quelle esistenti saranno cancellate a spese e a cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario).

Che 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.

#### RINVIO

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge

#### VISITE

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Delegato Avv. Maria Santoro con studio in Maratea (PZ), Via Molo Piccolo n. 1 (Email: [mariasantoro.maratea@tiscali.it](mailto:mariasantoro.maratea@tiscali.it) [santoro.maria@certavvocatilag.it](mailto:santoro.maria@certavvocatilag.it) Tel.:338/7495879 );

#### PUBBLICITA'

La pubblicità del presente avviso di vendita telematica, sarà eseguita dal delegato con le modalità che seguono:

- A) Almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.
- B) Almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunalelagonegro.it](http://www.tribunalelagonegro.it) e [www.giustizia.basilicata.it](http://www.giustizia.basilicata.it)
- C) Almeno 40 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, tramite il sistema "Rete Aste Real estate" sui siti Casa.it e Idealista.it

\*\*\* \*\*

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati che costituisce presupposto per la partecipazione alla vendita;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

MARATEA, 19 dicembre 2025

Il Delegato alla vendita

Avv. Maria SANTORO



