

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis

c.p.c.

Il sottoscritto **avv. Emilio Vacchiano** CF VCCMLE77R24E919X professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lagonegro **dott.ssa Giuliana Santa Trotta** ex art. 591 bis c.p.c. in data 7 marzo 2023 nel procedimento esecutivo **n. 47/2019 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **27 marzo 2026 alle ore 11.30** presso il proprio studio in Rivello (Pz) Piano del Lago 22, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui 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" (pubblicato sul sito 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Piena Proprietà (1/1) di Fabbricato per civile abitazione ubicato a Spinoso (PZ) - via Calatafimi, ubicato su 3 livelli fuori terra oltre copertura, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 518, Sub. 1, Categoria A4

Situazione urbanistica e catastale: Si riporta quanto risultante in Perizia di stima

Normativa urbanistica

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare, ricade nel centro storico del Comune di Spinoso. Pertanto il bene ricade in zona "A" centro storico dello strumento urbanistico vigente.

Regolarità edilizia

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare, ricade nel centro storico del Comune di Spinoso, come riportato anche dall'impianto catastale del Foglio 3 del Comune, in allegato alla presente Perizia di Stima, il fabbricato, identificato alla particella 518,

ASTE GIUDIZIARIE® risultava già costituito in tali mappe di impianto catastale. Lo scrivente ha richiesto a mezzo Pec in data 16/05/2022, al responsabile dell'Ufficio Urbanistica di rilasciare: copia di eventuali autorizzazioni edilizie; copia di eventuali condoni e/o sanatorie; copia agibilità.

ASTE GIUDIZIARIE® Alla data della presente perizia di stima, nonostante numerosi solleciti telefonici, ed accesso di persona nell'ufficio dell'ing. Raffaele Continanza. lo scrivente non ricevuto indicazioni su eventuali permessi autorizzativi, ma soltanto tale comunicazione: sulla base dei dati di input indicati nella Sua istanza costituiti soltanto dai nominativi dei proprietari e dai riferimenti catastali dell'unità immobiliare non è possibile effettuare una ricerca di documenti nei fascicoli relativi a tutti i titoli edilizi, considerato anche che gli stessi hanno avuto nel tempo uno sviluppo della loro tipologia : licenza edilizia – concessione edilizia – autorizzazione edilizia – denuncia di inizio attività – segnalazione certificata di inizio attività – comunicazione inizio lavori asseverata – permesso di costruire, autorizzazioni ex L. 219/1981;

ASTE GIUDIZIARIE® 2. la predetta unità immobiliare non è stata oggetto di istanze di condono edilizio ex L. 47/1985 – ex L. 724/1994 – ex L. 326/2003 – ex art. 36 , art. 37 , art. 38 del DPR 380/2001; 3. la predetta unità immobiliare è priva del certificato di abitabilità (agibilità ex DPR 380/2001).

ASTE GIUDIZIARIE® Al fine di procedere alla stima della perizia di stima, lo scrivente CTU, considerando lo stato di attuale degrado del compendio pignorato, considerando che il bene risulta già dalle mappe di impianto catastali risalenti ai primi anni del '900, e soprattutto che la scheda planimetrica catastale risale al 30/12/1939, si desume che il bene possa essere conforme, in quanto realizzato ante'42.

ASTE GIUDIZIARIE® L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato dal debitore.

Oneri condominiali: assenti.

Prezzo base: € 5.737,50 (Euro cinquemilasettecentotrentasette/50).

Offerta minima: € 4.303,12 (Euro quattromilatrecentotre/12), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 430,31 (Euro quattrocentotrenta/31), pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 200,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 2

Piena Proprietà (1/1) dei seguenti beni:

- Bene n. 2 - Terreno a carattere boschivo ubicato a Spinoso (PZ) - Contrada Piani di Sotto Identificato al Catasto Terreni di Spinoso al Foglio 14 Particella 284;***
- Bene n. 3 - Terreno ubicato a Spinoso (PZ) - Strada vicinale Velia-Fornaci Identificato al Catasto Terreni di Spinoso al Foglio 2 Particella 304;***
- Bene n. 4 - Terreno ubicato a Spinoso (PZ) - Piana San Marco Identificato al Catasto Terreni di Spinoso al Foglio 5 Particella 798;***
- Bene n. 5 - Terreno ubicato a Spinoso (PZ) - Piana San Marco Identificato al Catasto Terreni di Spinoso al Foglio 5 Particella 799.***

Situazione urbanistica e catastale:

Si riporta quanto risultante in Perizia di stima

Normativa urbanistica

I beni "2, 4 e 5" oggetto di esecuzione immobiliare, ricadono in zona "E1" agricola meccanizzabile. Con vincoli di vincolo ZPS - area naturale protetta; vincolo L. 394/1991 : area naturale protetta nazionale - PARCO zona2 vincolo paesaggistico 42/2004 : Parco; vincolo sismico; vincolo Codice della strada : vic.le Piana San Marco, solo per il bene 2 vincolo paesaggistico 42/2004 : 150D Torrente Palmento; vincolo paesaggistico 42/2004 : boschi; vincolo R. D. 523/1924 Torrente Vella vincolo RDL 3267/1923 Mentre il bene "3" ricade in zona "E3" agricola speciale. Con i seguenti

vincoli: vincolo ZPS - area naturale protetta; vincolo ZSC - area naturale protetta;
vincolo L. 394/1991 : area naturale protetta nazionale - PARCO zona 1; vincolo
paesaggistico 42/2004 : Parco; vincolo paesaggistico 42/2004 : 300 Lago; vincolo
Codice della strada : vic.le Vella; vincolo sismico

Cfr. Certificati di destinazione urbanistica in allegato alla presente perizia di Stima.

Regolarità edilizia

*I beni oggetto di esecuzione immobiliare, ricadono in zona agricola, ed alla data di
accesso, è stato verificato per quanto possibile, che non risultavano opere edificate
sull'interezza della superficie.*

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di
cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma,
della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere
regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo
vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino,
sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità dei beni: occupato dal debitore.

Oneri condominiali: assenti.

Prezzo base: € 16.453,12 (Euro sedicimilaquattrocentocinquante/12)

Offerta minima: € 12.339,84 (Euro dodicimilatrecentotrentanove/84), pari al
75% del prezzo base.

Cauzione: € 1.233,98 (Euro milleduecentotrentatre/98), pari al 10% del
prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 200,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in
caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

*** **

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. 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 26 marzo 2026 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

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 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 (questa modalità di 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. 32/2015).

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 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 e non soggetto a sospensione feriale);
- 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 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) 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 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*.

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 intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 47/2019 R.G.E. al seguente **IBAN IT 08 R 08154 42010 000000041957**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 47/2019 R.G.E., lotto n.____, 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

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. 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (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.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, dal 30/3/26 all'1/4/26, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 2 (due) ore per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 3 (tre) prolungamenti e, quindi, per un totale di 6 (sei) ore.**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. 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 (in ordine di priorità):

- 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 10 (dieci)

giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

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

*** **

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 assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 47/2019 R.G.E." in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al

pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

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 lo studio del professionista delegato, Avv. Emilio Vacchiano, in Rivello, Via Piano del Lago 22 (Tel. e Fax: 0973 46646).

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

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **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.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Rivello, 7 ottobre 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Emilio Vacchiano