Igino Cappelli
Avvocato

Via G. Mezzacapo 39/1 - 65036 SALA CONSILINA (S a l e r n o)
Tel. 0975 21153 – 23930 – TELEFAX 0975 21036
Cellulare: 340 395 87 48
e-mail : info@avvocatoiginocappelli.it
pec: iginocappelli@pec.it

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 5/2015 R.G.E.

Il sottoscritto **avv. Igino Cappelli**, con studio in Sala Consilina (SA) alla Via Mezzacapo n. 29 – 65036 – nominato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., professionista delegato alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice dell'esecuzione dell'11/02/2025, nella procedura esecutiva immobiliare n. 5/2015 R.G.E. promossa da *omissis* nei confronti di *omissis*,

AVVISA

che il **9 settembre 2025 alle ore 17,00** si procederà alla **vendita telematica** degli immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 5/2015 R.G.E. – Tribunale di Lagonegro e così identificati:

LOTTO UNICO.

Indirizzo:

Via S. Rocco snc, Piano 1, Scala C, Sassano – 84038.

Diritto reale in vendita e descrizione dell'immobile:

diritto di piena proprietà su fabbricato (½ + ½).

L'immobile consiste in un appartamento appartenente ad un più ampio corpo di fabbrica che si sviluppa su complessivi quatto livelli, tre piani fuori terra ed un seminterrato, oltre soffitta; esso si compone di un bilocale al piano seminterrato destinato a box auto e deposito con annessa centrale termica, di un vano ingresso/scala/corridoio al piano terra e di scala, soggiorno, cucina, corridoio, tre camere da letto, due bagni con ripostiglio al primo piano.

Lo stabile di cui l'immobile interessato è porzione gode della disponibilità di una pertinenza perimetrale, destinata a piazzale di servizio/cortile, della complessiva estensione di circa 675

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mq nella posizione meglio evidenziata in nell'"*Allegato n° 20*" della perizia di stima. Esiste inoltre, a favore delle unità residenziali del piano terra e superiori, un camminamento comune condominiale, come riportato in "*Allegato n° 18*" – Pianta Piano Terra – della estensione di circa 70 mq.

Complessivamente la unità immobiliare gode, in quote rapportate ai millesimi di competenze, del diritto di uso delle predette pertinenze condominiali con ovvi oneri per la relativa gestione e manutenzione.

Per la gestione degli spazi comuni, non esiste un formale e specifico regolamento di condominio.

Superficie immobile:

Complessivamente l'immobile si compone delle seguenti superfici:

PIANO SEMINTERRATO

- **Nette interne**:

- Box auto = mq. 16,50

- Deposito = mq. 26,90

- C. termica = mq. 3,50

Totale mq. 46,90

- Utile **lorda** Commerciale = mq. 53,50

PIANO TERRA

- **Netta interna** - ingresso/scala = mq. 13,60

- Utile **lorda** Commerciale = mq. 17,60

PIANO PRIMO

- **Nette interne:**

- Pianerottolo = mq. 3,10

- Soggiorno pranzo = mq. 24,60

- Cottura =mq. 5,70

- Corridoio/Disimp. = mq. 8,30

- Bagno 1 = mq. 8,30

- Bagno 2 = mq. 4,60

- Rip. = mq. 2,40

- Letto 1 = mq. 16,70

- Letto 2 = mq. 9,40

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Letto 3 = mq. 17,70

Totale mq. 100,80

- Utile **lorda** Commerciale = mq. 129,60

- Nette esterne:

- Balcone 1 = mq. 11,20

- Balcone 2 = mq. 11,20

- Balcone 3 = mq. 5,50

Totale mq. 27,90

- Utile **lorda** Commerciale = mq. 31,30

Sup. Commerciale Complessiva della Unità Immobiliare = mq. 173,00[1]

Le superfici sopra riportate corrispondono alle stesse catastalmente risultanti.

Estremi catastali:

L'intero è catastalmente censito in Sassano (SA) al Foglio n° 6 – particella 887 sub 6 – Cat. A/2 – Classe 6 – Consistenza 7 vani – Via San Rocco S.N. – Piano 1 – Scala C.

Notizie di cui all'art. 46 D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 L. 47/1985 e succ. modif.:

Complessivamente i dati identificativi dell'immobile coincidono con gli stessi riportati nei vari atti e nella documentazione ipocatastale.

Le caratteristiche geometriche attuali dei vari ambienti costituenti l' Unità Immobiliare evidenziano alcune modeste variazioni nelle divisioni interne (*vedi Allegato n° 18 della perizia di stima*), non incidenti sulla volumetria urbanistica, che non comportano criticità per la loro regolarizzazione; infatti, trattandosi di interventi oggi eseguibili con una CILA <<art.3 c.1 lett. b) e art.6 c.2 lett. a) DPR 380/01>>, ove siano stati eseguiti senza alcuna autorizzazione/comunicazione sono sanabili con una CIL IN SANATORIA o CIL PER LAVORI ESEGUITI e la corresponsione di una Sanzione Amministrativa di € 1.000,00 – (mille/00) oltre

[1] *Le superfici sono state arrotondate ai sensi del D.P.R. 138/98*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

diritti di segreteria e competenze professionali; complessivamente si ipotizza una spesa di € 1.500,00 (euro millecinquecento).

Pertanto per l'aggiudicatario sussistono le condizioni per ottenere la sanatoria delle varie non conformità nel periodo dei successivi 120 (*centoventi*) giorni dal decreto di trasferimento.

Come già in precedenza riportato, per la totale regolarizzazione delle predette non conformità, dal punto di vista urbanistico e catastale, si ipotizzano i seguenti costi:

1. Per Sanatoria Urbanistica si stima una spesa di €. 1.500,00 (*millecinquecento/00*), così distinta:

- Per Sanzione Amministrativa …… €. 1.000,00;
- Per Diritti di Segreteria e Onorari ……. €. 500,00.

2. Per Aggiornamento Catastale si stima una spesa di €. 500,00 (*cinquecento/00*), così distinta:

- Per Diritti Catastali DOCFA …….. €. 153,00;
- Per Onorari ……..€. 347,00.

Stato di occupazione:

l'immobile è occupato dai debitori.

Destinazione urbanistica:

fabbricato urbano.

Precisazioni:

l'immobile

- non ricade su suolo demaniale;
- non è gravati da censo, livello o uso civico;
- non vi sono spese di condominio prestabilite, poiché il condomnio non è mai stato costituito tra i condomini; pertanto si applicano le leggi vigenti in materia.

****

PREZZO DELLA VENDITA

Il prezzo base è determinato in <u>€ 35.580,37 (trentacinquemilacinquecentottanta/37).</u>

Offerta minima pari a € 26.685,28 (ventiseimilatrecentottanticinque/28).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

****

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. Al presente avviso si applica l'art. 173- *quater* disp. att. c.p.c..

Per ogni ulteriore informazione si rimanda al testo integrale della relazione di stima già agli atti della presente procedura e pubblicata sul sito web: www.astegiudiziarie.it.

Il **custode** del bene pignorato è il sottoscritto **avvocato Igino Cappelli**, il quale potrà essere contattato telefonicamente al numero 340.3958748 dalle ore 16,30 alle ore 19,00, dal lunedì al venerdì.

****

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

- **il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A**.;

- **il PORTALE** del gestore della vendita telematica è il sito di seguito indicato: **www.astetelematiche.it**;

- il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato;

CONDIZIONI DI VENDITA

1. **Le offerte di acquisto** ex art. 571 c.p.c. (che potranno essere avanzate personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c., ultimo comma) **dovranno essere presentate entro l'8 settembre 2025 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. Il giorno immediatamente successivo, vale a dire **il 9 settembre 2025, alle ore 17,00 si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime; successivamente ed eventualmente alla gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo;**
2. **in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche indicate nel prosieguo;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3. **la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui sia stata avviata la gara;**
4. **la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;**
5. l'offerente dovrà versare – con le modalità telematiche di seguito indicate – una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, a titolo di **cauzione**, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
6. l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, utilizzando il seguente **codice IBAN: IT 18 E 08784 76410 010000052649**
7. il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
8. in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il sottoscritto professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;
9. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;
10. la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione;
11. come anticipato, il sottoscritto professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di vendita; all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il sottoscritto professionista procederà come segue: nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sarà 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) se l'offerta sarà 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 sottoscritto 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 degli artt. 588 e 589 c.p.c.

c) Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

d) Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

12. nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

- il professionista individuerà la migliore 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;

c) il professionista procederà infine come segue:

• 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

13. all'offerta dovranno essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; b) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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; d) 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; e) 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

14. in via alternativa, per la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta, è comunque valida quella che: 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);

15. in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Giustizia; b) 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);

16. l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato presso lo studio del professionista delegato;
17. le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
18. la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
19. nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

• verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

• verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

• procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

• in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

GARA TRA GLI OFFERENTI

• la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA.

In particolare: i) 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; ii) ogni partecipante potrà formulare un'UNICA ulteriore offerta nel periodo di durata della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

gara; iii) 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 la seguente durata:

la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara;

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

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

CONDIZIONI GENERALI DI 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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata;

- l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario);

- 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 onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 63 disp. Att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato dal sottoscritto professionista delegato ai creditori e ai debitori almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c..

SALDO PREZZO

- il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo 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 termine di cui sopra, che in mancanza di indicazioni nell'offerta è di 120 giorni dall'aggiudicazione, è perentorio e non prorogabile.

- Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale (cfr. Cass. civ. sez III 18421/2022);

- il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, utilizzando il seguente **codice IBAN: IT 18 E 08784 76410 010000052649** (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 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 avrà luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento 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; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme).

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 al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione);**

- 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 eventualmente versato in eccedenza;

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il G.e. ha disposto:

- che il professionista delegato provveda sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta;

- che il professionista delegato provveda a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; i) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

******

Sala Consilina, 21/5/2025

Il delegato alla vendita

Avv. Igino Cappelli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009