

TRIBUNALE DI LAGONEGRO



Giudizio divisionale endoesecutivo Rg. 232/2025

Esecuzione immobiliare r.g. 69/1997

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Avv. Maria Santoro, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice istruttore Dott.ssa Giuliana Santa Trotta resa in data 21/05/2025



AVVISA



a norma dell'art. 490 c.p.c. che il giorno **22 settembre 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 tramite la piattaforma 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 che avrà luogo nella forma della vendita asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.



LOTTO A

Immobile - deposito garage - sito nel comune di Roccanova (PZ) Via Vittorio Emanuele n°38, piano terra distinto in catasto al foglio 29 part.IIa 202 sub 4, Cat. C/2 Classe 3 Rendita € 79,02; Nella parte posteriore in prosecuzione all'unità immobiliare è stata rinvenuta una cantina che non ricade nella vendita (pag11 CTU)



VALORE DEL LOTTO



IL PREZZO BASE è stabilito in Euro **22.875,00**
(ventiduemilaottocentosettantacinque/00)



OFFERTA MINIMA

- **Euro 17.156,25** (diciassettemilacentocinquantasei/25) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo nel caso di gara tra più offerenti € 458,00.

LOTTO B

Immobile, deposito garage, sito nel comune di Roccanova (PZ) Via Vittorio Emanuele n°40, piano terra, distinto in catasto al foglio 29 part.IIa202 sub 5, Cat. C/2 Classe 3 Rendita € 95,70;

VALORE DEL LOTTO

IL PREZZO BASE è stabilito in Euro 29.211,60 (ventinovemiladuecentoundici/60)

OFFERTA MINIMA.

- **Euro 21.908,70** (ventunomilanovecentotto/70) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo nel caso di gara tra più offerenti € 585,00.

LOTTO C

Immobile appartamento sito nel comune di Roccanova (PZ) Via Vittorio Emanuele n°36 piano 2, distinto in catasto al foglio 29 part.IIa 202 sub 7 Cat. A/2 Classe 2; Rendita 388,38

VALORE DEL LOTTO

IL PREZZO BASE è stabilito in Euro 105.063,66 (centocinquemilasessantatre/66)

OFFERTA MINIMA.

- **Euro 78.797,75** (settantottomilasettecentonovantasette/75) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo nel caso di gara tra più offerenti € 2.102,00.

LOTTO D

Immobile mansarda sito nel comune di Roccanova (PZ) Via Vittorio Emanuele n°36 piano 3 distinto in catasto al foglio 29 part.IIa 202 sub 8 sub. 7 Cat A/2 Classe 2; Rendita 315,56

VALORE DEL LOTTO

IL PREZZO BASE è stabilito in Euro 72.178,80

(settantaduemilacentosettantotto/80)

OFFERTA MINIMA.

- **Euro 54.134,10** (cinquantaquattromilacentotrentaquattro/10) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo nel caso di gara tra più offerenti € 1.444,00.

LOTTO E

Immobile appartamento sito nel comune di Roccanova (PZ) in Via Vittorio Emanuele n°36, piano 2 distinto in catasto al foglio 29 part.IIa 199 sub 4 Cat. A/3 classe 3 Rendita € 150,81

VALORE DEL LOTTO

IL PREZZO BASE è stabilito in Euro 32.371,20

(trentaduemilatrecentosettantuno/20)

OFFERTA MINIMA.

- **Euro 24.278,40** (ventiquattromiladuecentosettantotto/40) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo nel caso di gara tra più offerenti € 647,00.

REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Si prenda visione della perizia di stima a firma dell'Arch. Gaetano Iannini del

05/08/2024. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella predetta perizia che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta.

Si precisa che" il fabbricato non è conforme dal punto di vista urbanistico, in quanto sono state rilevate delle lievi variazioni consistenti nella traslazione delle aperture esterne al piano secondo e mansarda (lotti C/D/E) e nella realizzazione di un soppalco nei locali garage al piano terra (Lotti A/B). Inoltre dalle planimetrie del rilievo dello stato di fatto e le planimetrie catastali, si è riscontrata la non conformità delle stesse in quanto sono state rilevate lievi variazioni consistenti nella traslazione delle aperture esterne al piano secondo e mansarda. (Lotti C/D/E) e nella realizzazione di un soppalco nei locali garage al piano terra (lotti A/B) (Pag. 31 CTU)

STATO DI OCCUPAZIONE

I lotti A e C occupati con contratto di locazione con la procedura, lotto B occupato, lotto D libero lotto E occupato dal coniuge dell'esecutato.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A;

- il portale del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it;

- il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Maria Santoro.

VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

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 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 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 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;

- OFFERTA

Le offerte di acquisto potranno essere formulate 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, e **depositate entro le ore 13:00 del giorno 21 settembre 2026 giorno antecedente a quello della vendita.**

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 Tribunale di Lagonegro proc. **Rg. 232/2025 acceso presso BCC Magna Grecia Filiale di Maratea IBAN IT25K070664206000000434041 dell'importo** della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

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;

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*; oppure essere 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 ed i relativi documenti allegati sia 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 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);
- c) che, 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;
- d) che, 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;

Cauzione

- a) **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 Rg 232/2025 Tribunale di Lagonegro al seguente IBAN IT25K070664206000000434041, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.**
- b) **Il bonifico, con causale "Proc. n. R.G.E. 232/2025, 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.**
- c) **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.**
- d) **che, 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; 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 e per l'effetto.**

Esame delle offerte

- l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del sottoscritto professionista delegato;

- le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- 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;

- 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 assicurarne l’anonimato;

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

- il 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 nella ordinanza di delega e all’esito della verifica sull’ammissibilità delle offerte, si procederà come segue:

nell’ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) Qualora il prezzo offerto 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) Qualora invece il prezzo offerto sia inferiore al “valore d’asta/prezzo di riferimento” indicato nell’avviso di vendita (entro i limiti di ammissibilità dell’offerta), l’offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all’offerente salvo che si 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 tal caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell’esecuzione.
- che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. in tal caso, il professionista procederà alla deliberazione dell’istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI: sarà avviata la gara tra gli offerenti che avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

E precisamente:

- I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato ha fissato nell'avviso di vendita;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

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 11.00 del **SECONDO** 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 (con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed 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; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- 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 abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

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:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- 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:

- 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;

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, 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:

- i) bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso la BCC Magna Grecia Filiale di Maratea - IBAN IT520070664206000000434037 con la causale saldo prezzo lotto..... **(si precisa che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell’ordine di bonifico);**

oppure:

- ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura, R.G.232/2025

Nel caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo:

- l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- il professionista procederà a fissare immediatamente 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 abbia luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- 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. (si precisa 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

- Entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate e precisamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso la BCC Magna Grecia Filiale di Maratea - IBAN IT520070664206000000434037, con la causale spese di aggiudicazione RG 232/2025 lotto..., 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;

- che la somma forfettaria in questione sia pari:

- in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione;
- per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione;

che, nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si procederà come segue:

- il professionista depositerà una 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 proceda 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;

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;

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

- il professionista delegato provvederà 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 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;

il professionista delegato provvederà:

- a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;
- b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del

conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

- c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

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 dell'aggiudicatario.

In ordine alla eventuale istanza di attuazione del rilascio del cespite pignorato da parte dell'aggiudicatario, ipotesi contemplata dall'art. 560, ultimo comma, novellato dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8): 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.p.c. 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 (se non soddisfacente) o dal versamento delle spese (se soddisfacente) (termini ordinatori decisi dal g.e. per il sollecito svolgimento del procedimento, cfr. Cass. n. 2044 del 2017).

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) INDIRIZZO PEC santoro.maria@certavvocatilag.it (Tel:338/7495879)

Per visite al Bene Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie con sede in

Chiaromonte Tel. 0973/642239 - 338/4901470.

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, www.tribunalelagonegro.it e 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

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, 05 giugno 2026

Il Delegato alla vendita
Avv. Maria Santoro