



TRIBUNALE CIVILE DI LAGONEGRO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva n. 73/2022 AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Regina Drozdz, con studio in Salerno, alla Via Salita San Bartolomeo, n. 5, Professionista Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott. ssa Giuliana Santa Trotta del 22 aprile 2025 nella procedura esecutiva immobiliare **n. 73/2022 R.G.E.** pendente dinanzi al Tribunale di Lagonegro; considerato che, con l'ordinanza di delega il G.E. ha ritenuto di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal decreto legge n. 83/2015, convertito con modificazioni nella legge n. 132/2015, la vendita senza incanto del compendio pignorato risultando improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene per come determinato a norma dell'art. 568 cpc, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'esperto, a norma dell'art. 490 c.p.c.; rilevato che la vendita con modalità telematica a norma del combinato disposto dal novellato articolo 569 comma 4 e dall'art. 161 ter disp. att. cpc, è divenuta la regola, a seguito della emanazione del decreto del Ministro della Giustizia, reso in data 5 dicembre 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale serie generale n. 7 in data 10 gennaio 2018 in conformità dell'art. 4, co 3 bis, del decreto legge 3 maggio 2016, n. 59, per tutte le vendite forzate dei beni immobili disposte dopo il sessantesimo giorno dall'entrata in vigore della legge 30 giugno 2016, n. 119; rilevato pertanto, che sussistono i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematica "asincrona" ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, che viene nominato gestore della vendita telematica la società Astegiudiziarie In linea SpA e che il portale della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it

AVVISA

che il giorno **25 febbraio 2026 alle ore 13,00** si svolgerà il primo tentativo di vendita pubblica senza incanto telematico con modalità "asincrona" con unica offerta segreta, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, del bene immobile relativo al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritto.

Si precisa sin d'ora che in merito all'unità immobiliare staggita, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo e si rinvia integralmente al contenuto della



relazione tecnica di stima agli atti, redatta dal nominato CTU Arch. Maria Antonietta Roselli, parte integrante e sostanziale del presente avviso.



DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE (come da relazione tecnica agli atti):

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà (1/1) su abitazione di tipo economico popolare con annesso deposito sita nel comune di Polla (SA), identificata catastalmente al N.C.E.U. al F. 17 Part.1276 Sub 2 piano T 1-2 , categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 177,66.

L'immobile oggetto di vendita è ubicato in Via Villapiana, con accesso diretto da strada asfaltata e carrabile. L'edificio è posizionato in aderenza alla cortina stradale e vi si accede tramite una breve rampa di gradini che conduce al piano rialzato, identificato catastalmente come piano terra.

A questo livello si sviluppano l'ingresso, una cucina e un soggiorno, dal quale parte una scala interna che conduce al piano superiore. Il primo piano è costituito da un unico ambiente con affaccio su un terrazzino, dal quale si accede al solo bagno presente nell'abitazione. Il piano seminterrato, accessibile direttamente dalla strada e anche internamente tramite una scala, ospita un locale adibito a deposito, allo stato grezzo e privo di finiture.

L'unità abitativa si presenta in buone condizioni di manutenzione generale. La struttura portante originaria è in muratura di pietra, con successivi interventi di miglioramento sismico che hanno comportato la realizzazione di nuovi solai e copertura in cemento armato, nonché l'inserimento di cordoli in c.a. anche in fondazione.

L'immobile è dotato di impianto elettrico ed idrico. Non è presente un allaccio alla rete del gas metano o GPL: l'acqua calda è garantita tramite caldaia alimentata con bombole GPL, e nel soggiorno è installata una stufa a gas per il riscaldamento.

Il tutto come riportato nella CTU Arch. Maria Antonietta Roselli alla quale si rinvia integralmente per tutto quanto qui non riportato e per gli ulteriori dettagli illustrativi ed allegati.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Dalla documentazione edilizia rilasciata dal Comune di Polla (SA), risulta che l'immobile è stato costruito ante '67 e successivamente ristrutturato a seguito del sisma (Legge 219/1981 e s.m.i., autorizzazione edilizia n. 782/1995).

L'immobile presenta difformità urbanistiche e catastali rispetto ai titoli edili autorizzativi rilasciati, in particolare:

- difformità piano-volumetriche del fabbricato, anche in sagoma;
- diverse aperture in prospetto rispetto ai titoli autorizzativi;



- diversa distribuzione interna dei locali, tra cui la presenza di un wc non autorizzato al piano primo e una piccola finestra al piano seminterrato;

- difformità catastali: mancanza di aggiornamento post-sisma e discordanze tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale attuale (es. ripostiglio catastale adibito a bagno).

Si evidenzia che l'immobile non risulta conforme né catastalmente né urbanisticamente allo stato attuale. L'eventuale regolarizzazione è a carico e cura dell'aggiudicatario.

L'immobile ricade in zona B1 (Residenziale di completamento) del vigente P.R.G. del Comune di Polla, con possibilità di ricostruzione edilizia, sostituzione edilizia, e limitati ampliamenti volumetrici per finalità igienico-funzionali, nel rispetto dei limiti urbanistici previsti.



Il prezzo base per il LOTTO unico è stabilito in € € 46.584,00 (in lettere quarantaseimilacinquecentottantaquattro/00 euro). Ciascun interessato potrà presentare un'offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, purché in misura non eccedente ¼ dello stesso e quindi: pari ad € 34.938,00 (in lettere trentaquattromilanovecentotrentotto /00 euro).

VISITE- SITO WEB

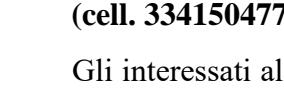
Il Delegato invita a visionare i siti web www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv , nonché i siti Idealista.it, Casa.it.

Il Delegato assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita e consentendo la visione dei relativi documenti.



Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al portale delle vendite e utilizzando l'apposito form “Richiesta di prenotazione visita”, oppure , contattando il Delegato al seguente recapito di telefonia mobile: 3341504770.

Custode giudiziario dell'immobile è il sottoscritto Professionista Delegato Avv. Regina Drozd (cell. 3341504770).



Gli interessati all'acquisto sono onerati a prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall' Arch. Maria Antonietta Roselli e pubblicata sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.

PRECISAZIONE IN ORDINE AI BENI



Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto Arch. Maria Antonietta Roselli , con ogni eventuale pertinenza, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inherente e quote condominiali relative; 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 tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e si rinvia al provvedimento che dispone le vendite n. 73/2022 R.G.E anche in ordine alla liberazione dell'immobile.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dell'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è: **Astegiudiziarie In linea S.p.a.**

Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.astetelematiche.it**.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto **professionista delegato**.

2. Offerta

Il professionista delegato dà atto ed avviso che: ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (*il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.)*) presentando, con **modalità telematiche** tramite il modulo web “**Offerta telematica**” (o trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata come di seguito indicata) fornito dal Ministero della Giustizia, una dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per la legge con modalità telematica (pst.giustizia.it), contenente, a pena di inefficacia:

- 1) i dati identificativi dell'offerente [nome, cognome, stato civile, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento e copia del codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione);]
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;



- 3) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;

- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;

- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- 8) l'indicazione del prezzo offerto per il lotto unico ed il termine per il relativo pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento ed oneri – non superiore a giorni 120 dalla data di vendita – del modo di pagamento (bonifico bancario), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

- 9) l'importo versato a titolo di cauzione;

- 10) la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di iban del conto dal quale è pervenuto il versamento;

- 11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto 10;

- 12) l'indirizzo della 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, la trasmissione sostituisce la firma digitale a condizione che: 1) 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; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in 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)

- 13) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

Detta dichiarazione deve altresì contenere, con la precisazione che i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta:

- 14) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- 15) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

16) copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;

17) copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, corredata da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale, delibera assembleare, nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società); l'offerta, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia di un valido documento di riconoscimento del minore; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita); in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; 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;

17) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

18) nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa.

Il professionista delegato da atto e avvisa che l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Il Professionista delegato da atto e avvisa che l'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto a norma dell'articolo 568 c.p.c. e sopra indicato; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura espropriativa ed indicato, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto e con le modalità elencate.

Il Professionista delegato dà atto e avvisa che l'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta

digitalmente, ovverosia 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 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 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.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, co. 1, D.M. n. 32 del 2015, si dispone che l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica del delegato alla vendita: avvreginadrozdz@pec.it; 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, pagamenti pagopa, bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal portale dei servizi telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

TERMINE E MODALITA' DI DEPOSITO OFFERTA E CAUZIONE

Il professionista delegato stabilisce che l'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di cauzione**, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario n. 16/0170001728 vincolato intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 73/2022 del Tribunale di Lagonegro acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Aquara, Filiale di Salerno centro, al seguente **IBAN IT 10D0834215201016010001728** con causale "**Cauzione acquisto lotto unico n. Rge 73/2022 Tribunale di Lagonegro/Conto B**". Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire **entro le ore 12,00 del giorno 24.02.2026 (ventiquattro febbraio 2026)**, antecedente alla data della vendita.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, **qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.**

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte fissata il giorno 25 febbraio 2026 alle ore 13.00.

La partecipazione degli offerenti (nonché degli interessati), ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; All'esito della verifica sull' ammissibilità delle offerte, nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE, se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all' offerente.

Se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" sopra indicato, ma nei limiti di ammissibilità dell'offerta, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che 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 (che saranno indicate nel verbale di vendita) , in tal caso pronuncerà nuovo avviso di vendita comunicando la circostanza al G.E.; oppure se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell' UNICA OFFERTA SEGRETA con modalità asincrona.

I partecipanti 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 nel periodo di durata della gara;

la gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento che il professionista ha avviato la gara;

ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine della gara; la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e comunque in ogni caso in un momento temporale successivo alle ore 11.00 del giorno indicato per la vendita e terminerà trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara.

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;

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari in punto di ammissibilità delle offerte ed alla concreta determinazione di avvio da parte del professionista delegato 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; 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 al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate o di coloro che le abbiano effettuate; le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite p.e.c. all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite sms.

All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti si procederà a verificare l'eventuale formulazione dei rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato dei seguenti termini:

- i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta; qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nel presente 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 nel presente avviso di vendita e siano state presentate offerte di assegnazione, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti durante la fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita, la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna dogliananza da parte dei concorrenti.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari), nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

Il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione.

In particolare il professionista provveda sull'istanza di assegnazione eventualmente proposta (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; c) 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 stata inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente a determinare l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario ad assegnare al soggetto istante termine non superiore a 60 giorni per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuto, nonché, all'esito, a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare entro centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine perentorio a pena di decadenza e di acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa) la differenza del saldo del prezzo di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato della procedura n. 16/01/0001727 intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G.E. 73/2022 del Tribunale di Lagonegro conto A acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Aquara , Filiale di Salerno centro, al seguente **IBAN IT 33C0834215201016010001727** con causale “**Saldo prezzo acquisto lotto unico n. Rge 73/2022 Tribunale di Lagonegro/conto A**” oppure tramite consegna al sottoscritto professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro – procedura esecutiva 73/2022 R.G.E.. Nel medesimo termine perentorio di 120 giorni dalla data della vendita, l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente sopra indicato, il fondo spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) e gli altri oneri (cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario) nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, con causale “**Fondo spese di**



trasferimento aggiudica lotto unico n. Rge 73/2022 Tribunale di Lagonegro". Per i soli terreni agricoli il fondo spese sopra indicato dovrà essere pari al 25% del prezzo di aggiudicazione.

Il mancato versamento del prezzo di aggiudica nel termine perentorio 120 (centoventi) giorni dalla vendita comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e l'acquisizione alla procedura della cauzione versata a titolo di multa ex art. 587 c.p.c. Entro il medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art.22 del Dlgs 21.11.2007 n.231 (antiriciclaggio) con espresso avvertimento che in mancanza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e trattenuta la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c..

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ'

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione almeno 70 (settanta) prima del termine per la presentazione delle offerte sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche"; almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà fatta pubblicità on-line su un sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 ter disp. att. c.p.c. (sul quale sarà pubblicata anche la relazione di stima), ed in particolare sul sito internet: www.astegiudiziarie.it; nonchè almeno 40 (quaranta) giorni prima della data fissata per la vendita sarà pubblicato sui i siti internet casa.it e idealista.it un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato alle vendite, sito in Salerno alla Via Salita San Bartolomeo, n. 5; cell. 3341504770; pec: avvreginadrozd@pec.it.

Salerno, 09/12/2025

Il Delegato alla Vendita

Avv. Regina Drozdz

