

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

*Procedura Esecutiva Immobiliare n. 9/2022 R.G.E.*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

L'avv. Marta Gesualdi, con studio in Lauria (PZ), Via Rocco Scotellaro n.143, delegata dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Lagonegro Dott.ssa Giulana Santa Trotta con ordinanza del 01.10.2024 al compimento delle operazioni di vendita nonché delle attività tutte connesse e conseguenti previste dalla legge, 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,

**AVVISA**

che il giorno **22 Settembre 2026 alle ore 15:00** avrà luogo il primo tentativo di vendita senza incanto, **con modalità telematica "asincrona"** con unica offerta segreta, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, previa verifica di ammissibilità delle offerte e deliberazione sulle medesime, dei seguenti beni immobili

**DESCRIZIONE DEL COMPENDIO** (come da CTU in atti)

**LOTTO UNICO**

**In Moliterno (PZ)**, contrada La Rossa, diritti di **piena proprietà** su **terreno** (mq. 31.711) e **fabbricato** destinati a poligono di tiro, in buono stato di conservazione e manutenzione.

Sul **terreno**, recintato da paletti in ferro e rete metallica, insistono una tettoia in legno, un poligono di tiro e tiro a palla (circa mq. 445,68), una fossa olimpica, un piazzale di tiro e un ampio parcheggio (circa mq. 2.188).

Il **fabbricato** è costituito da un corpo A e un corpo B.

Il corpo **A** si sviluppa su un unico livello, all'interno del quale vi è ampia sala adibita a convegni/ristorazione di circa mq. 170 e una cucina di 42 mq, mentre il corpo **B** adiacente, con cui è collegato, si sviluppa su due livelli, al piano terra con zona bar di mq. 31, zona deposito di circa mq. 7, zona bagni di circa mq. 7,50; al piano primo, con scala di collegamento, troviamo uffici della segreteria/armeria e servizi igienici.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE** : **Terreno** identificato al Catasto Terreni, **Foglio 10, part. 423**, pascolo, classe 2, mq. 2.17.11, R.D. Euro 13,10 R.A. Euro 11,46; **Fabbricato** identificato al Catasto Fabbricati, **Foglio 10, part. 424**, cat. D/8, rendita Euro 2.905,00, piani T - 1;

**CONFINI**: Il **terreno** confina a Nord con strada comunale, a Nord-Est con part.lle 26 - 137 - 29 - 30 - 31 e con strada comunale, a Sud con le part.lle 589 - 174 - 380 - 379 - 381 - 388, a Ovest con le particelle 143 - 150.

Il *fabbricato* confina interamente con il terreno Foglio 10 part. 423;

#### **SITUAZIONE URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA**

L'esperto ha rilevato che sul *terreno*, qualificato come zona agricola "E2 Agricola semplice", insistono una tettoia, un tiro a palla e un poligono di tiro che non risultano avere identificativo catastale e consistenza dichiarata, pertanto, per una regolarizzazione catastale bisognerà procedere con la redazione di una pratica Pregeco di Tipo Mappale e predisporre una pratica DOCF.

Per il *fabbricato* sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, a meno di alcune tettoie in legno.

I manufatti realizzati in difformità sono:

- 1) una tettoia in legno lamellare realizzata all'ingresso del corpo A/B di 14,75 mq.;
- 2) una tettoia in legno lamellare realizzata sul prospetto nord del corpo A di 22,70 mq.;
- 3) un deposito degli attrezzi in muratura con copertura di mq. 11,25.

#### **CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'**

Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.

Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico, dell'impianto idrico.

La costruzione non è antecedente al 01.9.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

#### **PRECISAZIONI**

Le opere in difformità realizzate ricadono in Zona Sismica I e richiederanno la redazione di una Denuncia per autorizzazione sismica in sanatoria (art. 2 L.R. 7/1/83 n. 9 s.m.i., artt. 93,94, 94 bis e 65 D.P.R. 06/6/2001 n. 380 – art. 17 L. 02/2/1974 n. 64, art. 4 L. 05/11/1971 n. 1086) per garantire la sicurezza dei manufatti realizzati e per la loro sanabilità dovranno prima superare le verifiche previste dalla normativa di settore, con l'accertamento dei fattori di sicurezza della struttura allo stato di fatto, rispetto alle condizioni di carico gravitazionali e accidentali previste dal DM 17.01.2018. Il superamento di questa verifica garantirebbe la sanabilità delle opere, che è la condizione imprescindibile per la sanabilità anche da un punto di vista urbanistico. Tutta la verifica statica e sismica dell'edificio potrebbe avere un costo indicativo di Euro 4.000,00 oltre Iva e Cassa.

Le opere in difformità potranno essere sanate urbanisticamente con Permesso a costruire in sanatoria c.d. ordinaria ai sensi dell'art. 23 comma 1, redatta per opere eseguite in assenza o difformità rispetto ai titoli autorizzativi, ai sensi degli artt. 36, 37 del D.P.R. n. 380 del 2001, con

un costo presumibile di Euro 1.500,00 (IVA e Cassa esclusi) di spese tecniche, oltre i costi calcolati per le parti in difformità dall'Ufficio preposto.

**DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE:** Il lotto risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

\*\*\*\*\*

Si precisa che per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo e si rinvia integralmente al contenuto della CTU in atti, redatta dall'Arch. Roselli Maria Antonietta, parte integrale sostanziale del presente avviso e consultabile anche sul sito Astegiudiziarie.it, Reteaste.tv, Idealista.it, Casa.it.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima.

\*\*\*\*\*

#### **PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA**

**Il Prezzo a base d'asta** è stabilito in € **122.904,08**.

**L' Offerta Minima di Acquisto** è fissata in € **92.178,06**.

**Il valore di perizia, indicato dall'esperto nella relazione depositata in atti, è stabilito in €485.547,00.**

**La vendita non è soggetta ad Iva**

\*\*\*\*\*

#### **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**

**IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

**Il PORTALE** del gestore della vendita telematica è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

**IL REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, avv. Marta Gesualdi

#### **OFFERTA**

**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.), **esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" - ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) - fornito dal Ministero della

Giustizia secondo le indicazioni riportate nel “*Manuale utente*” pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della giustizia.

**Il termine per la formulazione delle offerte è fissato entro e non oltre le ore 15:00 del giorno 21 Settembre 2026, data precedente a quella fissata per la vendita.**

**L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o Piva, 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 26/02/2015; 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 illegale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., 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 esecutiva;
- il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base ;
- il termine per il relativo pagamento 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, 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 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente o verosimilmente 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, 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).

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- 1) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente
- 2) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto "cauzione" dell'importo della cauzione;
- 3) 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);
- 4) se il soggetto offerente è minorenni 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;
- 5) 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;
- 6) 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;

**L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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).

**Per il supporto tecnico durante la fase di registrazione, di iscrizione alla vendita telematiche e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando la società Aste Giudiziarie Ininea Spa ai seguenti recapiti: tel. 0586/20141, email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).**

### **CAUZIONE**

L'offerente è tenuto al versamento di 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.

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) dovrà essere versato esclusivamente tramite bonifico **sul conto corrente bancario in essere presso BdM Banca – filiale di Lauria Inferiore - intestato a: "Tribunale di Lagonegro - PEI 9/2022/B coordinate IBAN IT 10 A 054 2442 0400 0000 0156 323, causale "versamento cauzione".**

Il predetto importo sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo il giorno precedente l'udienza della vendita telematica.

**Qualora il giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;**

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 mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), attraverso collegamento operato presso lo studio del 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 sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), 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, per la preliminare ammissibilità e deliberazione sulle stesse, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e alle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega;
- 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, con l'avvio della stessa con le modalità telematiche indicate;

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 ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**L'offerta è inefficace nel caso in cui:**

- 1) **perviene oltre il termine stabilito;**
- 2) **è inferiore di oltre un quarto del prezzo a base d'asta;**
- 3) **non è accompagnata da cauzione prestata con le modalità e nella misura precisate.**

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI**

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Professionista delegato procederà come segue.

1) Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

- **se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta"** sopra indicato nell'avviso di vendita, 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: **a)** 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; **b)** se siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. il professionista nel primo caso pronuncerà nuovo avviso di vendita

vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione, nel secondo procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali;

2) Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE VALIDE E AMMISSIBILI** si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'**unica offerta segreta con modalità asincrona**.

In particolare : **a)** i partecipanti alla gara potranno formulare un'UNICA ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; **b)** la gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento che il professionista l'avrà avviata; **c)** 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 **terminerà** il giorno successivo (24 h) a quello di avvio.

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 in punto di ammissibilità delle offerte ed alla concreta determinazione di avvio della gara 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 PEC, 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 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;

Qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa, e ciò anche in caso 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 delibazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti conseguenziali.

### **SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà versare 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, entro il termine onnicomprensivo di **120 giorni dall'aggiudicazione, termine perentorio e non prorogabile**, la differenza del saldo prezzo di aggiudicazione, mediante **bonifico bancario sul conto corrente vincolato alla procedura n. 0156322 intestato alla PEI n. 09/2022 RGE del Tribunale di Lagonegro conto A acceso presso BdM Banca – filiale di Lauria Inferiore – al seguente IBAN IT 40 Z 054 2442 0400 0000 0156 322, causale “Saldo prezzo acquisto lotto unico PEI 09/2022 Tribunale di Lagonegro/conto A”, oppure tramite consegna la professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Lagonegro – PEI n. 09/2022 RGE.**

Ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione nel termine perentorio comporterà la decadenza dell'aggiudicatario, con revoca dell'aggiudicazione, e l'acquisizione alla procedura della cauzione versata 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 20% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento ex 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 deve avere luogo con le seguenti modalità: **i)** l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato 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 c.c. (a tal uopo il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente la precisazione analitica di tale parte di 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 medesimo termine perentorio come sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità e sul medesimo conto corrente, il fondo spese di trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale) e gli altri oneri (cancellazioni 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 aggiudicazione Lotto unico PEI 09/2022 RGE Tribunale di Lagonegro”**.

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'articolo 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta se è stata di importo inferiore al valore d'asta;
- 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 provvederà conseguentemente a:

- determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuto dall'assegnatario;
- 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;
- a trasmettere al Giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento

### REGIME DELLA VENDITA

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificati, descritti e valutati dal CTU, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio).

**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 del bene.

Il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura.

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

### **RILASCIO DELL'IMMOBILE**

In ordine alla eventuale istanza di attuazione del rilascio del cespite pignorato, ipotesi contemplata dall'art. 560 ultimo comma, novellato dalla Legge 28.02.2020 n. 8, l'aggiudicatario – o assegnatario – dell'immobile pignorato che 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 prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del saldo del conguaglio (se non satisfattiva) o dal versamento delle spese (se satisfattiva) - termini ordinatori decisi dal G.E. per il sollecito svolgimento del processo (cfr. Cass. n. 2044 del 2017).

### **PUBBLICITA' E VISITE**

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "**Portale delle Vendite Pubbliche**".

Almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sarà fatta pubblicità on-line sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) sul quale sarà pubblicata anche l'ordinanza e relazione di stima.



Almeno 40 giorni prima della data fissata per la vendita sarà pubblicato sui **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.

Infine, ciascun interessato tramite il PVP e previo appuntamento con l'avv. Marta Gesualdi, che riveste anche la carica di custode giudiziario dell'immobile pignorato, con studio in Lauria (PZ) Via Rocco Scotellaro n.143 (email: [avv.martagesualdi@gmail.com](mailto:avv.martagesualdi@gmail.com) e pec: [avv.martagesualdi@pec.it](mailto:avv.martagesualdi@pec.it)) potrà procedere alla visita dei beni oggetto di vendita.

Lauria, 11 giugno 2026

Il professionista delegato  
Avv. Marta Gesualdi



Marta Gesualdi

