

G. E. DOTT. SSA GIULIANA SANTA TROTTA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA

Procedura esecutiva immobiliare n. 03/2008

La sottoscritta Avv. Maria Santoro con studio in Maratea alla via Molo Piccolo n.1, tel 338/7495879, nominata delegata dal Giudice dell'esecuzione immobiliare nella procedura esecutiva immobiliare n. **03/2008** R.G.E.

Avvisa

che il giorno **06/11/2025** alle ore **18,00**, dinanzi a sé presso il proprio studio sito in Maratea (PZ) alla Via Molo Piccolo, n.1, procederà alla

vendita senza incanto

dei seguenti beni immobili relativi al giudizio sopra indicato meglio descritti nella perizia di stima dell'Arch. Daniela Calvanese

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell' immobile sito nel Comune di Montesano sulla Marcellana (Sa) Località

Tempa Lo Cerro distinto in catasto al foglio 24 p.la 734 sub 5.

Prezzo base € € **25.218,68** SARANNO RITENUTE EFFICACI OFFERTE NON INFERIORI AD € **18.914,01 pari al 75%** DEL PREZZO BASE SOPRA INDICATO.

. Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, nonché sul sito www.astegiudiziarie.it, la rivista delle Aste Giudiziarie, www.tribunaledilagonegro.it e sul quotidiano "La Città" Il bene di cui sopra sono meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Daniela Calvanese che può essere consultata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.lagonegro.giustizia.it la cui conoscenza è presupposto per la partecipazione alla vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista il giorno **05 NOVEMBRE 2025** ore **18:00** in Via Molo Piccolo n°1 Maratea presso lo studio del delegato.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si rimanda alla Ctu e a quanto indicato a pag. 6 della stessa. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del dpr 380/2001 e dell'art. 40 6 comma della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni. La vendita avviene 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 (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, ne potrà essere revocata per nessun motivo: 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.

B) Per il lotto sopra descritto il prezzo minimo per le offerte è pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

C) Il termine ultimo per depositare le offerte di acquisto è fissato per il 05 NOVEMBRE 2025 alle ore 17,30.

E) Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno depositare, in regola con il bollo, presso lo studio del professionista delegato in

Maratea (PZ) alla via Molo Piccolo n. 1, il **05 NOVEMBRE 2025 dalle ore 16,00 alle ore 17,30**, una busta chiusa contenente l'offerta e assegno circolare non trasferibile per un importo

pari al **20% del prezzo offerto a titolo di cauzione** che sarà trattenuta in caso di versamento del saldo del prezzo intestato a Procedura esecutiva R.G.E. 03-08, in caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito immediatamente. Del pari va depositata una somma in ragione del 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione. L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni. Essa dovrà contenere, oltre ai dati identificativi della procedura esecutiva di riferimento, la descrizione del lotto per il quale si partecipa, e dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

F) L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovranno essere indicati:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente (ovvero degli offerenti), recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale di entrambi;
- 2) nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio (di data non anteriore a tre mesi), dal quale risulti la vigenza della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente validi per la partecipazione all'acquisto;
- 3) gli offerenti dovranno altresì eleggere domicilio nel circondario del Tribunale di Lagonegro.
- 4) Il lotto di interesse e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del prezzo offerto separatamente per ciascun lotto (che non

potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta).

- 5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 6) La cauzione consistente nell'assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva RG. 03/2008 inserito nella busta chiusa contenente l'offerta in misura **non inferiore al 20%** del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione l'assegno circolare verrà restituito;
- 7) L'espressa dichiarazione di aver preso visione sia del presente avviso integrale di vendita sia della perizia di stima sia della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità o risarcimento derivante dalla omessa consegna dell'attestato di certificazione energetica.
- 8) Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- 9) Sull'esterno della busta sono annotati a cura del professionista previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte il numero di rg della procedura. Rilasciando a titolo di ricevuta una fotocopia dell'esterno della busta così compilata.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- 1) In caso di unica offerta, pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

2) Qualora invece il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, l'offerta sarà accolta se non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 cpc.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al 2% del prezzo base. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di mancanza di adesione alla gara, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore si dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo conseguito all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è restituita. Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cpc ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione si procederà a fissare un'altra vendita senza incanto.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che sarà comunicato all'aggiudicatario entro 10 giorni dal Delegato), detratto l'importo per cauzione già versato, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a procedura esecutiva **03/2008** e consegnato allo Studio Legale in Maratea alla Via Molo Piccolo, 1.

L) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Delegato.

M) Nella sola ipotesi in cui la procedura esecutiva sia stata promossa su impulso o con l'intervento di creditore fondiario avente i requisiti di cui all'art. 58 D. Lgs. 385/1993 ai sensi dell'art. 41 medesimo decreto, l'aggiudicatario che, non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ove ricorrono le condizioni di legge, deve versare direttamente alla banca mutuante ovvero al cessionario del credito, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso nel termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato nell'offerta presentata) nonché corrispondere l'eventuale residuo e la percentuale per le spese al professionista delegato. Nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto di credito dovrà avvenire per il solo importo di cui all'articolo 2855 c.c., mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

In caso di mancato versamento nel termine predetto, l'aggiudicatario o l'assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si avvisa che in caso di mancato versamento (anche parziale) entro i termini indicati , del saldo dovuto e del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Le spese (borsuali e compensi) di cancellazione delle formalità (trascrizione del pignoramento e iscrizione di ipoteca, precedenti e successive al pignoramento) di registrazione , trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni, l'onorario del Delegato nei termini di legge, sono a carico dell'aggiudicatario il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti mediante comunicazione scritta. Anche le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e comunque quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (art 560 quarto comma cpc)

L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art.13 della L.47/1985 dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria



nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40 sesto comma della L.47/85.

L'immobile è occupato dall'esecutato.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita è possibile contattare l'avv. Maria Santoro al n° 338/7495879 o consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Lagonegro (PZ) e sui siti internet ricercando la procedura esecutiva **rg. 03/2008** del Tribunale di Lagonegro.

Maratea, 15/07/2025.



Il delegato alla vendita
Avv. Maria SANTORO

