

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 32/1998 + 52/2000 R.G.E. ex Tribunale di Sala Consilina

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **dott. Gianpiero Vecchio**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 10.04.2024,

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 17 dicembre 2025 alle ore 16:00**, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** degli immobili di seguito meglio descritti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO DUE

Piena proprietà di un locale deposito/magazzino situato nel Comune di **Sala Consilina (Sa)** alla via Giocatori n. 1 sviluppato su un unico piano rialzato avente destinazione d'uso a magazzino, individuato catastalmente al **fg. 21, p.lla 723, sub 13**, cat. C/2, classe 3, consistenza 94 mq, rendita € 53,40.

NOTIZIE URBANISTICHE – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'intero fabbricato dove risultano allocati i beni oggetto di vendita è stato realizzato prima del settembre 1967 ed ha subito negli anni diversi interventi non autorizzati tali da richiedere la concessione in sanatoria in data 29.06.1987 con prot. n. 8051.

In data 07.04.2023 è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 232 per tutte le opere in difformità e ad oggi i beni risultano legittimi.

Agli atti del Comune di Sala Consilina non esistono altre pratiche edilizie e certificati di agibilità.

Le modifiche interne riscontrate non sono state sanate all'Agenzia del Territorio e devono essere oggetto di denuncia. Gli oneri per sanare tali abusi e per richiedere l'agibilità si aggirano a circa € 3.000,00 (denuncia e spese tecniche, accatastamento e certificazione di agibilità).

Dal punto di vista della conformità alle norme odierne, il fabbricato, realizzato prima del 1967 non è adeguato alle odierne norme in materia antisismica, gli impianti sono a norma mentre gli infissi sono in legno e presentano caratteristiche tali da permettere un mediocre risparmio energetico.

Il bene oggetto di vendita si sviluppa su un unico piano formato da una superficie lorda commerciale pari a 181,35 mq.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente il bene oggetto di vendita risulta detenuto.

FORMALITA' – VINCOLI – ONERI CONDOMINIALI:

Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato nella perizia dell'esperto stimatore. Gli immobili ricadono in condominio costituito in nel corso dell'anno 2021.

VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 35.690,62 (euro quarantasettemilacinquecentottantasette/50) oltre imposte come per legge.

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 26.767,96 (euro ventiseimilasettecentosessantasette/96) oltre imposte come per legge.

LOTTO TRE

Piena proprietà di un locale deposito/magazzino situato nel Comune di **Sala Consilina (Sa)** alla via Giocatori n. 1 sviluppato su un piano seminterrato avente destinazione d'uso a magazzino, individuato catastalmente al **fg. 21, p.lla 723, sub 14**, cat. C/2, classe 4, consistenza 160 mq, rendita € 107,42.

NOTIZIE URBANISTICHE – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE –

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'intero fabbricato dove risultano allocati i beni oggetto di vendita è stato realizzato prima del settembre 1967 ed ha subito negli anni diversi interventi non autorizzati tali da richiedere la concessione in sanatoria in data 29.06.1987 con prot. n. 8051.

In data 07.04.2023 è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 232 per tutte le opere in difformità e ad oggi i beni risultano legittimi.

Agli atti del Comune di Sala Consilina non esistono altre pratiche edilizie e certificati di agibilità.

Le modifiche interne riscontrate non sono state sanate all'Agenzia del Territorio e devono essere oggetto di denuncia. Gli oneri per sanare tali abusi e per richiedere l'agibilità si aggirano a circa € 3.000,00 (denuncia e spese tecniche, accatastamento e certificazione di agibilità).

Dal punto di vista della conformità alle norme odierne, il fabbricato, realizzato prima del 1967 non è adeguato alle odierne norme in materia antisismica, gli impianti sono a norma mentre gli infissi sono in legno e presentano caratteristiche tali da permettere un mediocre risparmio energetico.

Il bene oggetto di vendita si sviluppa su un unico piano formato da una superficie lorda commerciale pari a 181,35 mq.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente il bene oggetto di vendita risulta detenuto.

FORMALITA' – VINCOLI – ONERI CONDOMINIALI:

Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato nella perizia dell'esperto stimatore. Gli immobili ricadono in condominio costituito in nel corso dell'anno 2021.

VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA:

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 30.600,00 (euro trentamila seicento/00) oltre imposte come per legge.

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 22.950,00 (euro ventiduemila novecentocinquanta/00) oltre imposte come per legge.

LOTTO QUATTRO

Piena proprietà di un appartamento situato nel Comune di **Sala Consilina (Sa)** alla via Giocatori n. 1 sviluppato al piano primo ed avente destinazione d'uso abitativa, individuato catastalmente al **fg. 21, p.la 723, sub 17**, cat. A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 160 mq, rendita € 445,44.

NOTIZIE URBANISTICHE – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE –

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'intero fabbricato dove risultano allocati i beni oggetto di vendita è stato realizzato prima del settembre 1967 ed ha subito negli anni diversi interventi non autorizzati tali da richiedere la concessione in sanatoria in data 29.06.1987 con prot. n. 8051.

In data 07.04.2023 è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 232 per tutte le opere in difformità e ad oggi i beni risultano legittimi.

Agli atti del Comune di Sala Consilina non esistono altre pratiche edilizie e certificati di agibilità.

Le modifiche interne riscontrate non sono state sanate all'Agenzia del Territorio e devono essere oggetto di denuncia. Gli oneri per sanare tali abusi e per richiedere l'agibilità si aggirano a circa € 3.000,00 (denuncia e spese tecniche, accatastamento e certificazione di agibilità).

Dal punto di vista della conformità alle norme odierne, il fabbricato, realizzato prima del 1967 non è adeguato alle odierne norme in materia antisismica, gli impianti sono a norma mentre gli infissi sono in legno e presentano caratteristiche tali da permettere un mediocre risparmio energetico.

Il bene oggetto di vendita si sviluppa su un unico piano formato da una superficie lorda commerciale pari a 160,00 mq.

Inoltre, catastalmente è necessario apportare una correzione per l'estinzione dell'usufrutto.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente il bene oggetto di vendita risulta detenuto.

FORMALITA' – VINCOLI – ONERI CONDOMINIALI:

Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato nella perizia dell'esperto stimatore. Gli immobili ricadono in condominio costituito in nel corso dell'anno 2021.

VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 63.000,00 (euro sessantatremila/00) oltre imposte come per legge.

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 47.250,00 (euro quarantasettemiladuecentocinquanta/00) oltre imposte come per legge.

LOTTO CINQUE

Piena proprietà di un locale deposito/magazzino situato nel Comune di **Sala Consilina (Sa)** alla via Giocatori n. 1 sviluppato su un unico piano terra avente destinazione d'uso a magazzino, individuato catastalmente al **fg. 21, p.lla 723, sub 11**, cat. C/2, classe 9, consistenza 52 mq, rendita € 85,94.

NOTIZIE URBANISTICHE – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

L'intero fabbricato dove risultano allocati i beni oggetto di vendita è stato realizzato prima del settembre 1967 ed ha subito negli anni diversi interventi non autorizzati tali da richiedere la concessione in sanatoria in data 29.06.1987 con prot. n. 8051.

In data 07.04.2023 è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 232 per tutte le opere in difformità e ad oggi i beni risultano legittimi.

Agli atti del Comune di Sala Consilina non esistono altre pratiche edilizie e certificati di agibilità.

Le modifiche interne riscontrate non sono state sanate all'Agenzia del Territorio e devono essere oggetto di denuncia. Gli oneri per sanare tali abusi e per richiedere l'agibilità si aggirano a circa € 3.000,00 (denuncia e spese tecniche, accatastamento e certificazione di agibilità).

Dal punto di vista della conformità alle norme odierne, il fabbricato, realizzato prima del 1967 non è adeguato alle odierne norme in materia antisismica, gli impianti sono a norma mentre gli infissi sono in legno e presentano caratteristiche tali da permettere un mediocre risparmio energetico.

Il bene oggetto di vendita si sviluppa su un unico piano formato da una superficie lorda commerciale pari a 54,00 mq.

Inoltre, catastalmente è necessario apportare una correzione per l'estinzione dell'usufrutto.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente il bene oggetto di vendita risulta detenuto.

FORMALITA' – VINCOLI – ONERI CONDOMINIALI:

Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato nella perizia dell'esperto stimatore. Gli immobili ricadono in condominio costituito in nel corso dell'anno 2021.

VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 15.187,50 (euro quindicimila centottantasette/50) oltre imposte come per legge.

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 11.390,62 (euro undicimila trecentonovanta/62) oltre imposte come per legge.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (la vendita ha ad oggetto soltanto l'immobile con esclusione dei beni mobili ivi presenti) così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nominato nella propria relazione di stima agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed 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 degli 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 o 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.

Inoltre, nel caso in cui tra gli immobili oggetto della vendita risultino degli abusi non sanabili, i predetti immobili non sanabili vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano e l'aggiudicatario ha l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi, il cui costo è decurtato dal prezzo di stima.

3. MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1. Condizioni e termini di partecipazione

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le offerte possono essere presentate personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che 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 al citato art. 579, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.).

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non potrà essere considerata ammissibile dal professionista delegato.

3.2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "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@giustiziacert.it, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita.

3.3. Condizioni di ammissibilità formale

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, o, in alternativa, 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.

Inoltre, l'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, 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 26.2.2015; 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 legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, 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;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento 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 e 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 o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Ed ancora, all'offerta d'acquisto dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- copia dell'avvenuto pagamento del bollo dovuto per legge, (fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta);
- 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);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando la società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a." ai seguenti recapiti: telefono: 0586 20141, e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

3.4. Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà **versare anticipatamente, a titolo di cauzione**, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario **sul conto corrente n. 428808 – IBAN: IT 73 K 07066 76530 000000428808** acceso presso la BCC Magna Grecia – Società Cooperativo filiale di Vallo della Lucania (Sa).

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

Il bonifico, con causale "Pr. Es. Imm. n. 32/1998 R.G.E. Tribunale di Lagonegro – versamento cauzione – indicazione del lotto" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza della vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza della vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

3.5. Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it**, all'udienza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del predetto 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 più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta secondo il sistema **dell'unica offerta segreta con modalità asincrona**, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

L'offerta è inefficace nel caso in cui:

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

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Non sarà possibile trasferire i beni aggiudicati a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

In caso di più offerte valide, il professionista delegato, a seguito dell'esito delle verifiche preliminari sull'ammissibilità delle offerte, procede all'apertura della gara.

I partecipanti alla gara, inserendo il proprio codice di partecipazione (generato in sede di presentazione dell'offerta) possono rilanciare tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Le offerte telematiche effettuate sono rese note in rete, direttamente dal sistema, a tutti i partecipanti in modo anonimo.

Terminata la gara, i partecipanti vengono notiziati dell'esito della stessa.

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante il sito web www.astetelematiche.it.

Per la struttura dei sistemi informatici non possono esistere due offerte concomitanti, in quanto l'elaborazione dei dati, dalle CPU del server, avviene sempre in modo sequenziale.

La tempestività e la progressione d'ordine delle offerte ricevute sarà determinata automaticamente dal momento della registrazione delle stesse sul server come sopra illustrato.

Per dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti si precisa che:

- farà fede esclusivamente il tempo in cui è avvenuta la registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara;
- non sarà determinante né il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o su altro dispositivo né quello risultante all'interno della consolle di gara al momento dell'invio dell'offerta.

Entrambi detti termini sono puramente indicativi.

3.6. Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- 1) qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta sarà senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.;
- 2) qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo base il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

sia per il punto 1 che per il punto 2, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;

- qualora siano presentate più offerte valide, nel caso in cui gli offerenti aderiscono alla gara telematica, **si procederà con la gara telematica con la modalità asincrona** sul prezzo offerto più alto, mediante **UNICA OFFERTA SEGRETA – AD AUMENTO LIBERO – da formularsi telematicamente entro e non oltre 24 ore dal momento in cui il professionista delegato ha avviato la gara**, con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancata adesione da parte di quest'ultimo alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato, per procedere all'aggiudicazione, terrà conto delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; nel caso di parità di prezzo e di condizioni, l'immobile sarà aggiudicato, all'offerente che per primo avrà depositato la busta;
- nel caso in cui risultano depositate **istanze di assegnazione** e anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, **il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.**

Nel caso in cui, invece, non siano presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non avesse luogo per qualsiasi ragione, si procederà a una nuova vendita senza incanto (previa autorizzazione del G.E. laddove necessaria).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse da parte del professionista delegato e avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara.

3.7. Completamento della procedura

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al **20%** del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, **nel termine massimo di 120 giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**, mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 428808 – IBAN: IT 73 K 07066 76530 000000428808 acceso presso la BCC Magna Grecia – Società Cooperativo filiale di Vallo della Lucania (Sa), con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o a mezzo PEC, oppure mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato "Pr. Es. Imm. 32/1998 R.G.E. Tribunale di Lagonegro", restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento ed eventuali vulture precedenti ed accatastamenti), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche gli eventuali costi per la materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario. A tal fine il professionista delegato provvederà, con spese e compensi, come detto, a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione verranno effettuate presso lo studio del professionista delegato.

È prevista la facoltà, per i partecipanti all'asta, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; presso il sito internet dell'ABI, è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Lagonegro.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, facesse ricorso ad un mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, potrebbe, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

4. **PUBBLICITA' E VISITE**

Il presente avviso sarà pubblicizzato on-line, unitamente alla relazione di stima ed all'ordinanza di vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul portale delle vendite pubbliche e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate".

Ciascun interessato, previo appuntamento con il dott. Gianpiero Vecchio – che riveste anche la carica di custode giudiziario degli immobili pignorati – con studio in Vallo della Lucania (Sa) alla via Michelangelo Mainente snc, condominio "Cesarano – scala B", piano secondo, tel.: 0974 717755, e-mail: gpierov@hotmail.com, pec: gianpiero.vecchio@pec.it – potrà procedere alla visita dei beni oggetto di vendita – **escluso il sabato e i festivi**, specificando che la richiesta di visita immobiliare, deve formularsi **unicamente** a mezzo del portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "*prenota visita immobile*" e che le visite saranno calendarizzate fino a sette giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

Vallo della Lucania, 15 settembre 2025

Il professionista delegato
dott. Gianpiero Vecchio
firmato digitalmente