



I.V.G. Tribunale Lagonegro S.r.l.

Con sede in CHIAROMONTE (PZ) - c/da Mancuoso, 18

Tel. 0973/642239 - Cell. 338/4901470 - 334/3661288

p.iva 02232410767

E-mail: ivg.lagonegro@libero.it

Pec: ivg.lagonegro.srl@pec.it

Sito web: www.astagiudiziaria.com

Pagina Facebook: @IVG.Lagonegro

38

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 53/2021 R.G.E.

PROMOSSA DA INTESA SAN PAOLO S.p.A.

CONTRO

OMISSIS

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

Il sottoscritto Direttore I.V.G. Giuseppe Antonio Ciminelli, legale rappresentante p.t. della Soc. I.V.G. Tribunale Lagonegro S.r.l., con sede in Chiaromonte (PZ), alla Loc. Mancuoso n. 18, visto il Provvedimento emesso in data 03.12.2024 e quello successivo del 17.12.2025 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giuliana Santa Trotta nella su indicata procedura, con i quali sono state disposte le vendite del bene pignorato e sono state delegate al sottoscritto le relative operazioni ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli articoli 589 e 569 c.p.c., ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12.11.2026**, alle ore **16:00**, presso la sede del suddetto Istituto procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA dell'immobile di cui appresso.

DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento ubicato nel comune di Monte San Giacomo (SA), alla Via Napoli n. 80, piano T-1-2, distinto in catasto al foglio 15, p.lla 381 sub 1, superficie commerciale di 134 mq., cat. A/3, classe 3, di vani 7.

Rendita € 361,52

Prezzo base € **19.212,20** (dico euro diciannovemiladuecentododici/20)

Offerta minima pari al 75% del prezzo base pari ad € **14.409,15** (dico euro quattordicimilaquattrocentonove/15).

Deposito cauzione: 10% del prezzo offerto.

L'immobile in vendita è più dettagliatamente descritto nella relazione dell'esperto nominato, Arch. Assunta Velia De Rosa, del 20.11.2024, che deve essere consultata dall'offerente visitando il sito internet www.astegiudiziarie.it, consultando il fascicolo d'ufficio, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso.

L'immobile è libero.

VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA

La vendita avverrà in unico lotto, 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun 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 del bene.

Il bene venduto è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura. La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

PRECISAZIONI URBANISTICHE

L'immobile è ubicato nel centro storico del comune di Monte San Giacomo (SA) ed è accessibile direttamente dalla piccola sede stradale.

In ogni caso, si rimanda alla perizia depositata in atti per ogni delucidazione in merito ai quesiti posti dal G.E., nonché alla regolarità urbanistica - edilizia e della quale l'offerente dichiara di averne preso visione con la proposizione dell'offerta.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, L. 28 febbraio 1985, n. 47.

PUBBLICITA' LEGALE

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme di seguito indicate:

1. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto, inserimento sul "portale delle vendite pubbliche - PVP" dei seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'Ordinanza di Vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato e purati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazioni dei siti internet ove

saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario.

2. inserimento dell'Ordinanza di Vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. pubblicazione (tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it e Idealista.it) almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima;
4. realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv, al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.
5. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai recapiti come di seguito:
 - numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
 - centralino: 0586/20141
 - email: assistenza@astetelematiche.it

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>).

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita, ovvero entro le ore 13:00 del 11.11.2026.

La vendita si terrà il giorno **12.11.2026, alle ore 16:00**, con il prosiegua in Chiaromonte (PZ), alla C/da Mancuoso n. 18, presso gli uffici del suddetto I.V.G.

In tali circostanze di tempo e di luogo si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosiegua del presente avviso.

Si precisa che, qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della stessa vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte.

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 di seguito indicato: www.astetelematiche.it;
- Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato **Direttore I.V.G. e legale rappresentante p.t. della Soc. I.V.G. Tribunale Lagonegro S.r.l.**

OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1. I dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile), che – come detto – non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita offerte per più soggetti;
2. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
3. I dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
4. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
5. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
6. Il numero o altro dato identificativo del lotto;
7. La descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
8. L'indicazione del referente della procedura;
9. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
10. Il prezzo offerto (che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo posto a base d'asta stabilito nel presente avviso di vendita e riportato in calce alla descrizione del bene, nel senso che sarà considerata valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% di quello base) e il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 giorni);
11. L'importo versato a titolo di cauzione;
12. I dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere;
13. La dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati, della perizia, della certificazione notarile e di accettare il regolamento di partecipazione.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta irrevocabile dovranno essere allegati:

1. Una fotocopia fronte/retro del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
2. La documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente - conto B - della procedura, acceso presso BCC Magna Grecia S.C. – filiale di Lagonegro – IBAN IT21R0706642010000000430618;
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 (salvo la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
4. Se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
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.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

1. Potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata;
oppure,
2. Potrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

L'offerta ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

Si precisa che:

1. 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;
2. 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 avvio delle procedure per il recupero coattivo);
3. Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.M. n. 31 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato (ivg.lagonegrosrl@pec.it);
4. Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1 del DM n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

- L'importo della cauzione con causale "Proc. Esec. n. 53/2021 R.G.E. – Tribunale di Lagonegro – lotto unico – versamento cauzione" (nella misura indicata del 10% del prezzo offerto) sarà versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura e denominato "conto cauzione-conto B" (IBAN IT21R0706642010000000430618) acceso presso BCC Magna Grecia S.C. – filiale di Lagonegro;
- Il bonifico sarà effettuato a carico dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
- In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la deliberazione 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 oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui

l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;

- La restituzione della cauzione sarà eseguita esclusivamente mediante disposizione di bonifico in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

1. L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it), attraverso collegamento operato presso gli uffici del sottoscritto Professionista Delegato;
2. Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento di svolgimento delle operazioni di vendita telematiche sopra indicate;
3. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o 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:

1. Verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
2. Verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
3. Procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore degli immobili come riportati in calce alla descrizione degli stessi (valore d'asta), le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c., nonché delle prescrizioni speciali contenute nell'Ordinanza di delega, alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità indicate nell'Ordinanza di delega alla vendita a firma del G.E.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta ammissibile:

- a) Qualora il prezzo offerto sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) Qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (entro i limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che si ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c. Nel primo caso il

Professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione; nel secondo caso il Professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

ASTE GIUDIZIARIE® GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili:

- a. Sarà avviata la gara tra gli offerenti che avrà luogo nella forma della gara telematica **ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA**, con le seguenti modalità:
 - I partecipanti ammessi 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;
 - Ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;
- b. La gara avrà la seguente durata:
 - La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e terminerà trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista avrà 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 e sempre presso l'ufficio del professionista delegato;
 - L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta 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;
 - Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere al download del report dal sito del gestore);Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite PEC all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE

- a) 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:
 - 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;
- b) 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;
- c) 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 istanze di assegnazione, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

La deliberazione finale sulle offerte sarà emessa il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara fissata tra gli offerenti.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con il prezzo ribassato.

SALDO PREZZO

- a. Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione**;
- b. Il termine di cui sopra, che in mancanza di indicazioni nell'offerta, di 120 giorni dall'aggiudicazione, è perentorio e non prorogabile;
- c. Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale (*cfr. Cass. civ. sez. III 18421/2022*);
- d. Il versamento del saldo del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità:
 - Bonifico bancario sul conto corrente della procedura - conto A - acceso presso BCC Magna Grecia S.C. - filiale di Lagonegro - IBAN IT98J0706642010000000430596 (si precisa che, ai fini di verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico);
 - Oppure consegna al sottoscritto professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Lagonegro - procedura esecutiva n. 53/2021 R.G.E."

Nell'ipotesi in cui il versamento avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c., l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo prezzo, deve depositare presso l'ufficio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento.

IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'OBLIGAZIONE DI PAGAMENTO DEL PREZZO

- a. L'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- b. Il sottoscritto professionista delegato 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 dell'Esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

Laddove il bene posto in vendita sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità:

- a. L'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- b. Il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo del prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (si precisa che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo, le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme).

SALDO SPESE

- a. Entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di vendita, con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario;
- b. La somma forfettaria in questione sarà pari:
- In via generale al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista;
 - Per i soli terreni agricoli al 25% del prezzo di aggiudicazione;
- c. Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si procederà come segue:
- Il professionista deposita relazione attestante il mancato versamento del saldo spese e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
 - Il professionista accantoni una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e proceda agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;
 - L'emissione del decreto di trasferimento abbia luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario;
 - Le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell'aggiudicatario;
 - In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

PRECISAZIONI

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 (anche se è indicata una differente quadratura nella perizia e nella descrizione come sopra), con espressa esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte dell'art. 1538, I comma, c.c. L'aggiudicatario non potrà dunque vantare alcun diritto (restitutorio e/o risarcitorio) verso la procedura ed i creditori soddisfatti, anche per il caso di impossibilità di trasferimento e di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso, o anche per il caso di perdita del bene per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione in ragione di eventuali irregolarità urbanistiche. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti secondo la precisazione di cui all'art. 586 c.p.c. e non saranno oggetto di cancellazione le eventuali ulteriori formalità non previste dalla citata disposizione. Le spese di cancellazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario e prelevate dal fondo spese da questi versato. L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare la procedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita si applicano le disposizioni di legge.

Si rappresenta altresì quanto segue:

(in ordine alla eventuale istanza di attuazione del rilascio del cespite pignorato da parte dell'aggiudicatario, ipotesi contemplata dall'art. 560, ultimo comma, novellato dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8):

colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato ed intenda ottenere il rilascio del cespite a cura della procedura, tramite l'attuazione ad opera del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo o in caso di

assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfacente) o dal versamento delle spese (se soddisfacente), (termini ordinati decisi dal G.E. per il sollecito svolgimento del procedimento, *cfr. Cass. n. 2044 del 2017*).

Il presente avviso sarà notificato, a cura del Professionista Delegato, agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, all'eventuale coniuge comproprietario non debitore (se trattasi di bene oggetto di comunione legale) ed al debitore originario (se la procedura si svolge contro il terzo proprietario ex artt. 602 e seguenti c.p.c.) e depositato in cancelleria.

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del Custode Giudiziario (I.V.G. Tribunale Lagonegro S.r.l.), che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare nella visita dei beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita; illustrare i presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e con quali modalità può essere richiesto eventualmente un mutuo. La richiesta di visita può avvenire mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode, che è l'unico soggetto deputato a recepire tale richiesta.

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro – sezione civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, in Via Napoli e, previo appuntamento, presso l'Ufficio del Professionista Delegato e Custode Giudiziario, in Chiaromonte (PZ), alla Loc. Mancuoso n. 18 (tel. e fax 0973/642239 – cell. 338/4901470 – 334/3661288, E-MAIL: ivg.lagonegro@libero.it - PEC: ivg.lagonegrosl@pec.it).

Chiaromonte, 02.09.2026

Il Professionista Delegato
Direttore I.V.G. Giuseppe Antonio Ciminelli

