STUDIO LEGALE ASSOCIATO
Calabrò & de Divitiis
Patrocinio in Cassazione

Associati
Avvocato Giuseppe Calabrò
Avvocato Teodoro de Divitiis
Avvocato Cesare Bifano
Avvocato Tiziana Fierro
Avvocato Sonia De Santo
Avvocato Rosario Siniscalco

TRIBUNALE DI LAGONEGRO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT. ANIELLO MARIA DE PIANO
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL NRG 6/2020 DEL TRIBUNALE DI LAGONEGRO.

Il sottoscritto Avvocato Cesare Bifano, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 25 marzo 2026 nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al NRGE 6/2020 del Tribunale di Lagonegro,

AVVISA CHE

IL GIORNO 12 GENNAIO 2027, ALLE ORE 17:00 E SEGG.

presso il suo studio, in Sala Consilina, alla Via Trinità n°239, piano terra, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

(CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA)

degli immobili descritti in calce al presente atto.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- L'offerta potrà essere formulata 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 DELL'11 GENNAIO 2027.**
- La vendita si terrà il giorno 12 gennaio 2027 alle ore 17:00 con il prosieguo in Sala Consilina, alla Via Trinità n°239, piano terra, presso lo studio del sottoscritto Avvocato Cesare Bifano. 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 prosieguo del presente avviso.
- Si precisa che, qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della stessa vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO 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 internet **www.astetelematiche.it**.

Il referente della procedura incaricata delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato Avvocato Cesare Bifano.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo *web* "Offerta telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle vendite pubbliche (**https://pvp.giustizia.it/pvp/**), nonché attraverso il portale del gestore della vendita telematica (**https://www.astetelematiche.it**) attraverso il link presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la datae l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

L'OFFERTA DEVE CONTENERE

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

a) 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;

b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) 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;

d) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

e) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

f) il numero o altro dato identificativo del lotto;

g) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;

h) l'indicazione del referente della procedura;

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

j) 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);

k) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) 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**;

m) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

1) una fotocopia fronte/retro del documento di 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 della procedura;

3) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);

4) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identitàe copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

5) se il soggetto offerente è una società o una 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

1) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

2) trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la venditatelematica 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 (i) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6 comma 4 del DPR n.68/2005; (ii) 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. Si precisa 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 DM n.32 del 2015.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia 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 dellaGiustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 primo comma 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

La cauzione, per un importo pari almeno al 10 % del prezzo offerto, dovrà essere versata necessariamente in un'unica soluzione ed **ESCLUSIVAMENTE** tramite bonifico bancario sul conto corrente denominato "**CONTO B**'' intestato alla procedura esecutiva "Tribunale di Lagonegro Proc. ESE RGE 6/2020", n.1/0000057457, acceso presso la Banca Monte Pruno Credito Cooperativo di Fisciano Roscigno e Laurino, con il seguente codice IBAN:**IT 36 Q 08784 76410 010000057457**.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva numero 6/2020 R.G.E. - lotto unico - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute dal Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;
- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli consequenziali.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte ela

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

delibazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile. Del pari l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del professionista delegato al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it** nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte.

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Specificamente:

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente 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 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 od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
- il professionista, previa verifica sul portale del gestore della vendita telematica dell'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito della cauzione, esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procedendo – all'esito - all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si precisa che 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dell'immobile come riportato in calce alla descrizione dello stesso** (Valore d'asta), le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanziprecisate.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

1) In caso di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

(a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nel presente avviso, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

(b) se l'offerta è inferiore al VALORE D'ASTA indicato nel presente avviso (nei limiti di ammissibilità dell'offerta, se cioè è pari ad almeno il 75% del prezzo posto a base di asta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il professionista ritenga che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate nel verbale. In tal caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso divendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

2) Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**, il professionista delegato:

(a) procederà innanzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti, che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema **DELL'UNICA OFFERTA SEGRETA**, come appresso indicato;

(b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione; in particolare individuerà la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: (1) maggior importo del prezzo offerto; (2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; (3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; (4) a parità altresì di termine per il versamento delprezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c) infine, procederà come segue:

- 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 nell'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 nell'avviso di venditae siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agliadempimenti consequenziali.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Come detto, la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'**UNICA OFFERTA SEGRETA**.

All'uopo si precisa che:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta inaumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare **UN'UNICA ULTERIORE OFFERTA** nel periodo di durata dellagara;
- ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- **LA GARA AVRÀ TERMINE TRASCORSE 24 ORE DAL MOMENTO IN CUI ILPROFESSIONISTA HA AVVIATO LA GARA.**
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo, o nel giorno stesso del termine della gara, o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa altresì che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;

- 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 professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedure al download del report dal sito del gestore;
- a quel punto il delegato procederà alla individuazione della migliore offerta in conformità ai criteri sopra indicati, cui si rinvia.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione **SENZA ALCUNA SOSPENSIONE FERIALE.**

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità:

- o con bonifico bancario sul conto corrente denominato "**CONTO A**'' intestato a "Tribunale di Lagonegro Proc. ESE. RGE 6/2020", n.1/0000057454, acceso presso la Banca Monte Pruno Credito Cooperativo di Fisciano Roscigno e Laurino, con il seguente codice IBAN:**IT 08N 08784 76410 010000057454**, (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
- o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al "Tribunale di Lagonegro Proc. ESE. RGE 6/2020".

Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo 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 lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'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 abbia 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 cod. civ. (con la precisazione 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

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico (pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista).

Il fondo spese dovrà essere versato nel medesimo termine con le medesime modalità del saldo prezzo, ovvero:

- o con bonifico bancario sul conto corrente denominato "**CONTO A**'' intestato a "Tribunale di Lagonegro Proc. ESE. RGE 6/2020", n.1/0000057454, acceso presso la Banca Monte Pruno Credito Cooperativo di Fisciano Roscigno e Laurino, con il seguente codice IBAN:**IT 08N 08784 76410 010000057454**, (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);
- o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al "Tribunale di Lagonegro Proc. ESE. RGE 6/2020".

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese da parte dell'aggiudicatario.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

PRECISAZIONI

La vendita – che si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del decreto di trasferimento – avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, parti comuni econdominiali come per legge e come da regolamento di condominio ove esistente.

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 in calce al presente atto), con espressa esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte dell'art. 1538, I comma, c.c.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o 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 catastale e/o di impianti alle leggi vigenti, spese ed oneri condominiali – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o, comunque, non evidenziati inperizia e/o comunque negli atti del fascicolo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. 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 ritrasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso, o anche per il caso diperdita del bene per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione in ragione dieventuali irregolarità urbanistiche.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti secondo la prescrizione 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 della procedura. L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare la procedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita si applicano le disposizioni di legge.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorraalternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia stata inferiore al valore d'asta. Il professionista delegato provvederà a: ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo; a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario; ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; a trasmettere al giudice gli atti per redigere il decreto di trasferimento, unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c..

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per tramite del custode giudiziario Avvocato Cesare Bifano, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, nonché accompagnare a visitare i beni, fornire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché dellaplanimetria 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.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso avrà la pubblicità di legge e sarà pubblicato come segue:

1) inserimento sul "portale delle vendite pubbliche" 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 epurati 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 indicazione 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) sui siti web www.astegiudiziarie.it;

3) pubblicazione – tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it 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.

NOTIZIE RELATIVE AGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI UBICAZIONE: Comune di Sant'Arcangelo (PZ).

DESCRIZIONE: piena proprietà di appartamento e locale deposito.

DATI CATASTALI:

1) appartamento NCEU del Comune di Sant'Arcangelo (PZ), al Foglio n.34, P.lla n. 671 sub 7, cat. A/2, cl.3, consistenza 5 vani., Rendita € 451,90, sito Vico Secondo Umberto I, 7, Piano T;

2) locale deposito NCEU del Comune di Sant'Arcangelo (PZ), al Foglio n.34, P.lla n. 671 sub 4, cat. C/6, cl.5, consistenza 45 mq, Rendita € 120,85, sito alla Via Ferrauoli 16, 7, Piano T.

STATO DI POSSESSO: I beni sono occupati dall'esecutata e dal suo nucleo familiare.

Il fabbricato censito al Fg. 34 part. 671 sub 4- categoria C/6 – piano T, confina con il terreno riportato al CT Fg. 34 part. 844 su due lati, Fg. 34 part. 671 sub 9, al piano superiore l'U.I. al Fg. 34 part 671 sub 7, salvo altri. All'U.I. si accede da un'unica porta al livello seminterrato e non presenta altre aperture, attualmente adibito a deposito, consta di due piccoli ambienti comunicanti. Il deposito non è accessibile con la macchina.

Il fabbricato censito al Fg. 34 part. 671 sub 7- categoria A/2 – piano T, confina con il F. 34 part. 844 su un lato, F. 34 Part. 671 sub 8, vico II Umberto I, salvo altri. L'U.I in questione, è situata al piano terra, vi si accede dal portone presente su vico II Umberto I, dall'ingresso principale si accede ad un corridoio, una cucina comunicante con il soggiorno, un unico Wc, n. 2 camere da letto separate e comunicanti tramite un disimpegno.

Si presenta in buone condizioni di manutenzione con tutte le utenze collegate e anche i riscaldamenti con termosifoni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI: Le U.I. fanno parte di un palazzo in Sant'Arcangelo (PZ), situato nel centro storico al vico II Umberto I, la sua pertinenza al piano terra adibita a deposito e un terreno che circonda per tre lati il fabbricato e sul lato dell'ingresso vi è una corte di pertinenza. Il palazzo è stato ristrutturato con interventi post sisma 80. Il palazzo si presenta in buono stato di conservazione, realizzato su tre livelli fuori terra e un seminterrato, con muratura portante in pietrame, su cui sono stati eseguiti degli interventi di consolidamento e di rinforzo, in rispondenza alle normative antisismiche dell'epoca dei lavori.

CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA: Per l'U.I. **Fg. 34 part 671 part 7**, in base alle planimetrie allegate alla Concessione edilizia del 1985, il fabbricato è conforme per la parte dei prospetti, in quanto, le n. 2 finestre chiuse dall'interno con tompagno in laterizio, risultano riportate

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

nella facciata. Inoltre, è stata aperta una porta nel corridoio e chiusa con tompagno in laterizio altre due aperture, sempre riportata in progetto, come anche un tramezzo in una delle camere da letto, che non è stata realizzata. Il CTU ritiene che il tutto sia sanabile con CILA in sanatoria per interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, D.P.R. 380/2001, comma 1, lett. b),ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti, purché non riguardanti le parti strutturali dell'edificio, con un costo presumibile di €1000,00 (IVA e Cassa esclusi) di spese tecniche e €500,00 per l'oblazione della CILA in sanatoria. Si ritiene necessaria la pratica in sanatoria, in quanto la chiusura delle n. 2 finestre altera la verifica del rapporto aeroilluminante, ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministeriale del 05/07/1975, che andrà riverificato. Dalla documentazione urbanistica rilasciata dal Comune, l'immobile risulta DIFFORME rispetto alle tavole autorizzate, per alcune piccole variazioni interne e di finestre chiuse. Per l'U.I. Fg. 34 part 671 part 4, in base alla concessione edilizia rilasciata il 20/05/1985 e alle planimetrie allegate al permesso, l'immobile risulta conforme. Pertanto, dalla documentazione urbanistica rilasciata dal Comune, l'immobile risulta CONFORME rispetto alle tavole autorizzate. Non è presente il deposito sismico, collaudo statico, Scia per agibilità. È presente l'attestato di prestazione energetica.

ONERI CONDOMINIALI: Non risulta alcun condominio.

VALORE BASE D'ASTA: € 70.000,00 (euro settantamila/00), da cui sono state già sottratte le spese per le pratiche che eventualmente dovranno essere effettuate per la regolarizzazione degli immobili pari a € 3240,00.

Offerta minima: € 52.500,00 (diconsi euro cinquantaduemilacinquecento/00).

Gli immobili in vendita risultano, comunque, più dettagliatamente descritti nella certificazione ipocatastale e nella relazione dell'esperto stimatore in atti, che devono essere consultate e conosciute dagli offerenti ed alle quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del Professionista Delegato che riveste anche la carica di Custode Giudiziario degli immobili pignorati ai seguenti recapiti: Cell. 349/4417673; Tel: 089/241293, Fax: 089/238888; E-mail: cesarebifano@yahoo.it Pec: avvcesarebifano@puntopec.it.

Sala Consilina, 15 ottobre 2026

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Associati
Avvocato Giuseppe Calabrò
Avvocato Teodoro de Divitiis
Avvocato Cesare Bifano
Avvocato Tiziana Fierro
Avvocato Sonia De Santo
Avvocato Rosario Siniscalco

Il Professionista Delegato

Avvocato Cesare Bifano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009