

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA ASINCRONA**

Il sottoscritto avv. Roberta de Hippolytis, con studio in Vallo della Lucania (Sa) alla Via L. Rinaldi, nr. 8 – tel. 0974 2604 cell. 338/1767545 -, nominato professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis cpc, alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, dott. ssa Roberta Giglio, nella procedura esecutiva immobiliare nr. 77/2017 R. G. Esec. Imm., a norma dell'art. 490 cpc

RENDE NOTO

che il giorno 9/9/2025 (9 settembre 2025) alle ore 10.30 presso il proprio studio in Vallo della Lucania, Via L. Rinaldi n. 8 , si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c, ovvero alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 cpc, con le modalità della vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, degli immobili di seguito descritti, nel rispetto della normativa vigente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa redatta dall'ing.. Nicola Fierro e nelle successive integrazioni redatte dall'arch. Annarita Valentino, in atti, alle quali si rimanda per tutte le informazioni.

Beni oggetto della vendita:

LOTTO UNICO

In PISCIOTTA (SA) – Loc. Santocchio, piena proprietà di un fabbricato adibito ad abitazione su due livelli, non facente parte di un complesso condominiale, identificato al NCEU - Fg. 21, part. 492, Sub. 2, 3 e sub. 4 con relative pertinenze.

Il sub. 2 e 4, situato al piano terra di un fabbricato di due livelli, è suddiviso internamente in un soggiorno – pranzo, in una camera da letto e bagno, per una superficie interna di circa 35 mq e altezza di 2.7 m.; nella parte retrostante, accessibile tramite un disimpegno in parte interrato, è situato un locale deposito di circa 20 mq di superficie utile e con altezza interna di 2.7 m. indicato con il sub. 4. L'abitazione sub. 3, posta al primo piano, del predetto fabbricato di due livelli, con accesso diretto sulla corte esterna, è suddivisa in un soggiorno – pranzo con angolo cottura, tre camere da letto, un ripostiglio e due bagni.

Esistono abusi edilizi per una parte totalmente insanabili per i quali sono stati computati i costi di demolizione e ripristino pari a € 17. 641, 67.

PREZZO BASE D'ASTA RIDOTTO DEL 10%: € 42. 100,00 (euro quarantaduemilacento) – OFFERTA MINIMA: € 31.575,00

DATI CATASTALI

N. C. E. U. del Comune di Pisciotta – loc. Santocchio – fog. 21 part. 492 sub. 2 A3 cl. 1 - P. Terra, sub 3 A3 cl. 1 – P. primo, sub. 4 C2 cl. 1 – P. terra.

STATO OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE: Occupato dalla debitrice e dalla sua famiglia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

L'oggetto della vendita è un fabbricato situato nel Comune di Pisciotta loc. Santocchio costituente un unico lotto, che riunisce i locali adibiti ad abitazione al piano terra e l'abitazione al piano superiore, che sono interconnessi. Il bene (sub. 2 e 4) al piano terra versa in uno stato di conservazione pessimo, le finiture sono di tipo economico e l'impianto, interconnesso con l'abitazione superiore, manca delle dovute certificazioni. Assente l'impianto di riscaldamento, salvo che per un camino a legna posizionato in cucina. Il fabbricato è accessibile attraverso una strada sterrata che attraversa i beni dei debitori ma non pignorati. L'abitazione al primo piano (sub. 3) versa, invece, in uno stato di conservazione discreto, appare ristrutturato di recente. L'impianto è risalente all'epoca di ristrutturazione e sembra essere a norma, ma mancano i certificati. I pavimenti in gres porcellanato sembrano in buone condizioni. È presente l'impianto di riscaldamento autonomo, ma non l'allaccio all'utenza idrica. L'intonaco in alcuni punti del soffitto presenta delle fessurazioni particolarmente evidenti, soprattutto in corrispondenza dei pilastri in soggiorno, da una prima impressione dovute ad un cedimento strutturale. Gli infissi sono in alluminio simil – legno con vetro – camera.

Esternamente il fabbricato è in buono stato, è presente l'intonaco e, limitatamente al primo piano, anche la tinteggiatura.

L'immobile ricade in “Zona Agricola E1” ove è consentito che la destinazione d'uso dell'immobile sia residenziale a condizione che sia una residenza rurale, in sostanza la residenza dev'essere utilizzata per la coltivazione del fondo.

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico essendo ricompreso all'interno dell'Area del Parco Nazionale del Cilento; il bene è inoltre ricompreso all'interno dell'area soggetta a vincolo Idrogeologico rischio Frana R2.

Quanto alle autorizzazioni edilizie e urbanistiche si rimanda all'esame dell'ampia relazione di stima redatta dall'ing. Nicola Fierro e alle integrazioni dell'arch. Annarita Valentino.

Si segnala l'esistenza delle seguenti difformità rilevate come segue dall'esperto stimatore:

- Il fabbricato risulta completamente diverso dalla concessione in atti sia per volume, sia per posizione che per sagoma, oltre alla destinazione urbanistica. Come precisato dall'arch. Valentino nell'integrazione della perizia, lo stato attuale del fabbricato, articolato su due livelli, distinto in due unità immobiliari adibite ad abitazione, non trova alcuna corrispondenza con i progetti relativi alle concessioni edilizie esistenti né per posizione, né per dimensione, né per volumetria. A corredo delle pratiche edilizie rinvenute non esiste documentazione che attesti l'effettiva realizzazione dei progetti autorizzati, per cui **le concessioni esistenti non possono riferirsi all'immobile esistente e non possono costituirne titolo legittimante.**

Ciò considerato, si è potuto fare esclusivo riferimento allo stato dichiarato come antecedente al primo settembre 1967 nell'atto di compravendita, in virtù delle leggi n. 47/85 e n. 662/96. Operando un confronto con lo stato attuale dell'immobile e quello presente in catasto nel 2007 (anno di acquisto dell'immobile da parte dei debitori), risulta che entrambi i piani sono stati ampliati in assenza di autorizzazione.

Pertanto, in assenza di documentazione tecnico amministrativa tutte le aggiunte, variazioni ed ampliamenti rispetto alla situazione dell'accatastamento del 2007 non risultano sanabili e per riportare il fabbricato ad uno stato legittimo l'unica possibilità è demolire le aggiunte successive al 2007, i cui costi sono stati preventivati in € 17.641,67, mentre può ritenersi legittimo esclusivamente lo stato dell'immobile dichiarato come realizzato in epoca antecedente al 1967, nella consistenza con cui lo stesso veniva trasferito nell'atto di compravendita, ferma restando da parte dell'amministrazione

comunale la possibilità di contestare tale datazione qualora dovessero emergere elementi di cui il CTU non poteva essere a conoscenza.

- Si evidenzia, inoltre, che:
 - 1) la demolizione delle parti abusive potrebbe comportare impedimenti di carattere tecnico, con eventuali rischi per la sicurezza e la stabilità della parte di immobile ritenuta legittima e, senza ulteriori verifiche strutturali, non ci può essere la certezza che una demolizione parziale sia tecnicamente praticabile;
 - 2) in ragione del fatto che, con la perizia integrativa a firma dell'arch. Annarita Valentino, solo una parte dell'immobile è stata ritenuta legittima, il valore di mercato è stato rideterminato.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Al piano terra, l'impianto, interconnesso con l'abitazione superiore, manca delle dovute certificazioni. Assente l'impianto di riscaldamento, eccetto un camino a legna posizionato in cucina.

Al piano primo, l'impianto è quello risalente all'epoca di ristrutturazione e sembra a norma, ma mancano i certificati. È presente l'impianto di riscaldamento autonomo, non l'allaccio all'utenza idrica.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima a firma dell'ing. Nicola Fierro e nelle successive integrazioni a firma dell'arch. Annarita Valentino, 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario, in ogni caso, si fa carico delle spese e degli oneri per la liberazione del cespite oggetto di trasferimento da parte del custode, salva la facoltà di cui al disposto dell'art. 560, comma 6, c.p.c; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, ma a cura della procedura (salvo esenzione scritta dell'aggiudicatario, relativamente alle predette attività a cura della procedura); ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità di seguito indicate entro le **ore 12:00 del giorno 8 settembre 2025** e dovranno contenere prova del bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul **conto corrente n.010000046654, acceso presso Banca Monte Pruno - Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino – Soc. Coop., filiale di Vallo della Lucania (SA), intestato alla procedura esecutiva RGE 77/2017 Tribunale di Vallo della Lucania – IBAN: IT 44 U**

08784 76530 010000046654, con la precisazione che lo stesso dovrà essere effettuato nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerta, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile. Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, Co. I c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, Co. III 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.).

L'offerta deve essere formulata 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" pubblicato sul 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.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta

elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015.

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata 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 della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, Pagamenti PagoPA, bollo su documento, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo ravvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici, andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta può essere formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del delegato alla vendita; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

In via alternativa, l'offerta potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure 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).

Nell'offerta dovranno essere riportati a pena di inefficacia:

- I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta [in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione];
- numero di Ruolo Generale ed anno della procedura esecutiva;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- il referente della procedura;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;

▪ la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento;

▪ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

▪ l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

▪ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

▪ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

▪ l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;

▪ copia della ricevuta del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione; in alternativa al versamento mediante bonifico, ai sensi dell'art. 173 quinquies disp.att. c.p.c., è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n°385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso l'offerente deve comunicare a mezzo P.E.C. la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c.;

▪ indicazione del prezzo offerto (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (**non superiore a 120 giorni**), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; è possibile presentare una offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base, ma comunque non inferiore all'importo di € **31.575,00**, equivalente al prezzo base d'asta ridotto di ¼.

All'offerta dovranno essere allegati:

▪ prova della disposizione di bonifico (relativa al versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto) dovrà essere

effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte, il delegato alla vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

- copia di valido documento di identità e copia del codice fiscale;
- 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;

- 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 saldo prezzo);

- nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., la dichiarazione, autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa);

- se il soggetto offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare, da allegare in copia attestandone la conformità (la medesima dovrà essere prodotta in copia conforme a seguito dell'aggiudica agli atti del fascicolo delle esecuzioni) e copia del documento di riconoscimento del minore;

- 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 una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

▪ se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dev'essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento (alla dichiarazione va allegata copia dell'autorizzazione sottoscritta dagli altri offerenti ed autenticata dal Cancelliere, o da altro pubblico ufficiale, per la partecipazione alla vendita).

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

- **Apertura delle buste e gara tra gli offerenti**

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

La partecipazione degli offerenti, ove comparsi, ha luogo tramite l'area riservata del portale del 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; in caso di più offerte valide, si procederà a 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..

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una **durata di trenta minuti** durante i quali ogni offerente potrà

presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il professionista delegato provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario colui che ha offerto la cifra più alta.

Il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo la scadenza del suindicato termine previsto per l'unico rilancio; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali;

L'offerta è inefficace:

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato a norma dell'art.568 e sopra riportato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n – **conto corrente n.010000046654, accesso presso Banca Monte Pruno - Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino – Soc. Coop., filiale di Vallo della Lucania (SA), intestato alla procedura esecutiva RGE 77/2017 Tribunale di Vallo della Lucania – IBAN: IT 44 U 08784 76530 010000046654**, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (1/10).

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

Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

- Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572

Il comma c.p.c.;

▪ Qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; nel caso in cui sia stata presentata una domanda di assegnazione, il professionista provvederà all'assegnazione al creditore istante al prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 comma 3° c.p.c.)

▪ Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità nel deposito temporale dell'offerta).

▪ In ogni caso, ove siano state presentate 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 bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c; in tale ultimo caso, ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

▪ All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari), da disporsi nel termine di 3 giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

- **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 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, **nel termine perentorio massimo di 120 giorni** (o nel più breve termine indicato nell'offerta) da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, a mezzo bonifico bancario intestato a Procedura Esecutiva RGE n.77/2017 Tribunale di Vallo della Lucania **conto corrente n.010000046655, accesso presso Banca Monte Pruno - Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino – Soc. Coop., filiale di Vallo della Lucania (SA), intestato alla procedura esecutiva RGE 77/2017 Tribunale di Vallo della Lucania – IBAN: IT 21 V**

08784 76530 010000046655,– filiale di Vallo della Lucania, con deposito di copia della contabile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o a mezzo PEC, 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. Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il professionista delegato verserà direttamente gli importi dovuti al creditore fondiario, senza richiedere ulteriori autorizzazioni al giudice, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria ex art. 2855 c.c. (previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante), con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 25%).

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in

sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg. (centoventi giorni) dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento ed eventuali volture 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 i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla 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, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari 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 in Vallo della Lucania (SA) alla via L. Rinaldi n. 8.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, 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.

PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia

Il Professionista Delegato curerà, affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., gli ulteriori seguenti adempimenti:

- inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net nonché tramite il sistema "Rete Aste Real Estate sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeka.it, Subito.it almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine;

Il Professionista Delegato ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Professionista Delegato (Avv. Roberta de Hippolytis con studio in Vallo della Lucania alla via L. Rinaldi n. 8- Cell. 338/1767545 e mail:robertadehippolytis@tiscali.it, pec robertadehippolytis@puntopec.it) potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti con richiesta da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata con la funzione "Prenota visita immobile" oppure via e-mail.

** ** *



Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del professionista delegato che riveste anche la carica di Custode Giudiziario contattando il numero 338/1767545



Il professionista delegato
Avv. Roberta de Hippolytis

