

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare n. 101/2016 R.G. E.

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il professionista delegato **avv. Andrea Tanga** con studio in Salerno al Corso Vittorio Emanuele n. 127, telefono 089793469, email andreatanga@hotmail.it, pec andreatanga@pec.it nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe

AVVISA

che il giorno **4 febbraio 2025 alle ore 11.30**, presso il Tribunale di Lagonegro, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita ha luogo 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; il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e 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 del soggetto aggiudicatario.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA

RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.

LOTTO N.1

Diritto: Quota pari a 1/1 della piena ed esclusiva proprietà Descrizione dell’immobile:

Il fabbricato è in parte realizzato come scavo in una sorte di grotta, precedentemente il 1967, la restante parte realizzata in totale assenza di titoli abilitativi. L’immobile adibito ad uso deposito, wc, esso è inserito in un corpo di fabbrica di forma rettangolare semplice, isolato su un lato, mentre gli altri tre sono controterra. L’immobile non fa parte di alcun comparto. Il fabbricato è caratterizzato da una struttura ricavata da uno scavo ubicato sotto il pendio del terreno ed è dotato di copertura/succiolo a forma di botte in cemento armato, lo stesso si sviluppa su di un unico piano seminterrato. La parte estradossale della copertura forma in parte un terrazzo collegato con una piccola pertinenza scoperta, raggiungibile a mezzo di una scala esterna. L’accesso al fabbricato e di conseguenza all’immobile, ubicato al piano strada livello 1, è dal piazzale/parcheggio, come meglio descritto nella relazione di stima dell’esperto depositata in data 25/03/2021 e nelle integrazioni depositate in data 12/08/2021 allegati al presente avviso.

L’unità immobiliare è parte integrante di un fabbricato situato nel Comune di Senise (PZ) alla via dell’Italia Meridionale SNC e precisamente:

- locale deposito posto al piano T con sovrastante tettoia avente accesso dal piazzale/parcheggio confinanti con le particelle 1220-1219-1119 e la Via dell'Italia Meridionale ex Via dell'Appennino; riportato nel Catasto Fabbricati

di detto Comune al:

- **foglio 44 particella 1537**, categoria C/2, classe 7, consistenza 152 mq, superficie catastale totale 283 mq, Rendita euro 282,60.
- Ente urbano riportato nel Catasto Terreni di detto Comune al:
- **foglio 44 p.lla 1537, superficie 12,76**
- il tutto individuato nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq. 119,12

Situazione urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a bassa densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata A.C.R.3 "ex E" aree Produttivo/Insediativo Residenziale.

Inserito in un contesto semiperiferico, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Disponibilità del bene: occupato

Valore d'asta/prezzo di riferimento: € **16.192,93**
(sedicimilacentonovantadue/93)

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): pari ad € **12.144,70**
(dodicimilacentoquarantaquattro/70)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N.8

Diritto: Quota pari a 1/9 della piena ed esclusiva proprietà

Descrizione:

Il lotto è composto dalle seguenti unità immobiliari situate nel **Comune di Senise (PZ)** e precisamente:

- a) locale deposito posto al piano T del fabbricato sito alla **via Soldato Vincenzo Palermo n.30** avente accesso dalla strada principale confinante con il sub 3 del medesima plla 582, vano scale, proprietà aliena e con via Soldato Vincenzo Palermo n.30 ;

riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- **foglio 41 particella 582, sub 2**, categoria C/2, classe 7, consistenza 16 mq, superficie catastale totale 22 mq, Rendita euro 29,75;
- ed individuato nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq.

12,00

Situazione urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a media/alta densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata T.C.i.3 "A" area Insediativa-Residenziale. Inserito in un contesto centrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

- b) locale deposito posto al piano T del fabbricato sito alla **via Soldato Vincenzo Palermo n.32** avente accesso dalla strada principale confinante con i subb 2 e 4 della medesima p.lla 582, proprietà aliena e con via Soldato Vincenzo Palermo n.32;

riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- **foglio 41 particella 582, sub 3**, categoria C/2, classe 7, consistenza 44 mq, superficie catastale totale 81 mq, Rendita catastale euro 81,81
- ed individuato nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq. 41,67

Situazione urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a media/alta densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata T.C.i.3 "A" area Insediativa-Residenziale. Inserito in un contesto centrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in

materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

- c) deposito garage posto al piano T del fabbricato sito alla **via Soldato Vincenzo Palermo n.34** avente accesso dalla strada principale confinante con il sub 3 della medesima plla 582 e con via Soldato Vincenzo Palermo n.32;

riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- **foglio 41 particella 582, sub 4**, categoria C/2, classe 7, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 35 mq, Rendita catastale euro 40,90.
- ed individuata nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq. 17,16.

Situazione urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a media/alta densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata T.C.i.3 "A" area Insediativa-Residenziale. Inserito in un contesto centrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

- d) Appartamento posto al piano terra del fabbricato sito alla **via Soldato Palermo n. 21** composto da quattro vani oltre gli accessori confinante con i subb 2-3-4 e 6 e con scala condominiale, come meglio descritto nella planimetria indicata in perizia, salvo altri;

riportato al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- **foglio 41 particella 582, sub 5**, categoria A/2, classe 3, vani 7, superficie catastale totale 120 mq, superficie catastale tot. Escluse aree scoperte 118 mq, Rendita catastale euro 334,41.
- ed individuato nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq. 108,76

Situazione catastale e urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a media/alta densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata T.C.i.3 "A" area Insediativa-Residenziale. Inserito in un contesto centrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

- e) appartamento posto al primo piano, distinto dal numero di interno 1, del fabbricato sito alla **via Soldato Palermo n.21** avente accesso dalla prima porta a destra per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo del piano, composto da tre vani ed accessori per la consistenza di 5,5 vani catastali, confinante con proprietà aliena, salvo altri;

riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- **foglio 41 particella 582, sub 6**, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale 120 mq, superficie catastale tot. Escluse aree scoperte 117 mq, Rendita catastale euro 262,75 - ed individuato nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq. 111,30

Situazione urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a media/alta densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata T.C.i.3 "A" area Insediativa-Residenziale. Inserito in un contesto centrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Disponibilità del bene: occupato

Valore d'asta/ prezzo di riferimento: pari ad € 4.146,75 (euro quattromilacentoquarantasei/75)

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): pari ad € 3.110,06 (euro tremilacentodieci/06)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N.7

Diritto: Quota pari a 1/1 della piena ed esclusiva proprietà Descrizione

dell'immobile:

Il bene oggetto di stima è parte integrante di un fabbricato situato nel Comune di Senise (PZ) alla **via Soldato Palermo n.21** e precisamente:

- appartamento posto al secondo piano, contraddistinto dal numero di interno 2, avente accesso dalla prima porta a destra per chi salendo le scale giunge sul pianerottolo, composto da quattro vani ed accessori per la consistenza di 6 vani catastali, confinante con proprietà aliena, salvo altri; riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:
- **foglio 41 particella 582, sub 7**, categoria A/2, classe 3, vani 6, superficie catastale totale 120 mq, superficie catastale tot. Escluse aree scoperte 116 mq, Rendita catastale euro 286,63,
- ed individuata nell'elaborato allegato, di consistenza commerciale complessiva pari a mq. 111,24

Situazione urbanistica:

La zona geografica dove risulta inserito il fabbricato è a destinazione residenziale a media/alta densità, mentre la zona di P.R.G. è classificata T.C.i.3 "A" area Insediativa-Residenziale. Inserito in un contesto centrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'unità immobiliare risulta non avere il certificato di Agibilità e non è stata consegnata nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia. Pertanto, l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Infine, l'immobile de quo è privo di APE.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima e nella successiva integrazione depositata in atti dall'ing. Giuseppe Paternoster, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Valore d'asta/ prezzo di riferimento: € 16.547,40 (euro sedicimilacinquecentoquarantasette/40)

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): pari ad € 12410,55 (euro quindicimilacinquecentotredici/19)

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Il termine ultimo per presentazione dell'offerta è fissato per il giorno 3.2.2025, alle ore 9.00, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si precisa, altresì, che in tale data 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. In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della vendita asincrona con le modalità telematiche indicate nel prosieguo.

Per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti, questi ultimi potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche dal momento del completamento della verifica di ammissibilità delle offerte e terminerà il giorno 6.2.2025 alle ore 13.00 Il giorno 7.2.2025 si procederà alle determinazioni finali sulle offerte.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, 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 attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente

è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo;

- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- espressa dichiarazione di aver preso visione del prezzo di stima;
- autorizzazione al trattamento dei dati personali
- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione
- copia di valido documento di identità ovvero documentazione comprovante poteri o legittimazione

- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni 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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.101/2016 R.E. al seguente IBAN IT80 A054 2415 2000 0000 1002 557, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva numero _ruolo 101/2016 R.G.E. versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul

portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel

“manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti 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 avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore**. La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare un'UNICA ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) 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 abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà termine alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.

Si precisa, altresì, che 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 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.

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 direttamente al download del report dal sito del gestore). Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza; all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista proceda come segue.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 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 delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo);
- b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini: il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta; c) il professionista procederà infine 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 vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro il termine indicato in offerta e con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura esecutiva, n. 101 /2016 R.G.E. In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) 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 avrà 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 a 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).

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista);

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista predisporrà un 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;

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Andrea Tanga ai contatti indicati.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

- *inserire eventualmente (opzionale in base alla tipologia dell'immobile, anche su istanza dei creditori, ma previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione), i giornali specializzati ovvero i quotidiani a tiratura nazionale o locale; Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.*

Salerno, 20.11.2024

Il Professionista Delegato Avv. Andrea Tanga