

**STUDIO LEGALE POMPEO**  
Avv Elena Pompeo  
Via Marconi n. 97 Muro Lucano (Pz)  
Via Mario Mascia 8 - 48124 Salerno  
Tel e fax: 0892582524  
[avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it](mailto:avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it)

**TRIBUNALE DI LAGONEGRO**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA**

**Procedura esecutiva immobiliare n 64-17**

La sottoscritta Avv Elena Pompeo con studio in Muro Lucano (Pz) alla Via Marconi 97 nominata dal Giudice dell'esecuzione immobiliare delegato alla vendita con ordinanza del 19 ottobre 2021 e successiva integrazione del 20 aprile 2023 dott. Aniello Maria De Piano nella procedura esecutiva immobiliare n. 64/2017 R.G.E. pendente dinanzi il Tribunale di Lagonegro con la quale veniva disposto che nel caso di specie, non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.; ritenuto, conseguentemente, di disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c.; ritenuto, altresì, di disporre la vendita dei beni sotto indicati con delega delle operazioni ex art. 591-bis c.p.c.; letto l'art. 569 comma 4, c.p.c. e ritenuto pertanto che la vendita venga espletata con modalità non telematiche; P.Q.M. Letti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **18 marzo 2025 alle ore 12.00** dinanzi a sé presso il proprio studio sito in Muro Lucano (PZ) alla Via Marconi, n.97, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, relativi al giudizio sopra indicato, meglio descritti nella perizia di stima allegata ed indicati come

**LOTTO N° 1 – Magazzino/Laboratorio ubicato a Montesano sulla Marcellana (SA) – Via Nazionale, piano Semint.** Sup. Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 785, Sub. 6 Cat C3 Cl.6, Cons. 107,85 mq Superficie 107,85 mq Rendita € 349,02 Piano 1S

Il prezzo di vendita è stabilito in 17.180,50 (Euro diciassettemilacentottanta/50); l'offerta minima presentabile ex art. 572 c.p.c. è stabilita in **Euro 12.885,38 (Euro dodicimilaottocentottantacinqueeuro/38) corrispondente al 75% del relativo prezzo base.**

**LOTTO N. 2 - Negozio ubicato a Montesano sulla Marcellana (SA) - Via Nazionale, 100, piano Terra** Catasto Fabbricati Fg 20 part 785 sub 5 Cat C1, classe 3, superficie 103,81 rendita € 797,31 Piano Terra

Il prezzo di vendita è stabilito in Euro 28.309,30 (Euro ventottomilatrecentonoveeuro/30); l'offerta minima presentabile ex art. 572 c.p.c. è stabilita in **Euro 21.231,98 (Euro ventunomiladuecentotrentunoeuro/98), corrispondente al 75% del relativo prezzo base**

Più precisamente

**LOTTO 1** L'esperto stimatore riferisce quanto segue.

Trattasi di un locale adibito a magazzino/laboratorio, sito al P. Seminterrato di un fabbricato avente destinazione Residenziale/commerciale, disposto su quattro piani (P. Semint.-P. Terra-P. Primo e relativo Sottotetto). E' ubicato nelle immediate vicinanze della Fraz. Montesano Scalo ed è accessibile direttamente dalla Via Nazionale, Strada Statale S.S. N. 19.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: L'area in cui ricade l'immobile è classificata "Zona B - di Edificazione consolidata ed integrazione", come da deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 23/12/2020, esecutiva ai sensi del D. Lgs. 267/2020 e s.m.i., adottata ai sensi della L. R. Campania n. 16/2004 il Piano Urbanistico Comunale (PUC).

L'esperto riferisce che risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. L'unità immobiliare come già descritta ed ubicata al P. Seminterrato, risulta ad oggi completata sia nelle rifiniture interne che esterne.

## STUDIO LEGALE POMPEO

Avv Elena Pompeo

Via Marconi n. 97 Muro Lucano (Pz)

Via Mario Mascia 8 - 48124 Salerno

Tel e fax: 0892582524

[avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it](mailto:avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it)

L'unità immobiliare pignorata risulta inserita in contesto condominiale anche se, ha parti in comune con altre u. imm. presenti nel fabbricato (corte comune, ecc.), attualmente appartengono ad un unico proprietario. Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'esperto riferisce altresì che il fabbricato dove è ubicata l'unità immobiliare pignorata, ha le strutture in elevazione in c.a., con montanti e traversi che realizzano telai portanti lungo le due direzioni ortogonali, poggianti su fondazioni in c.a. a travi rovesce. Le pareti sono costituite da blocchi in laterizio per tre lati al P. Seminterr. ad eccezione della parete in cls. armato, posta sul lato ovest, a contenere il terrapieno. I solai sono del tipo misto in c.a. e laterizio, la copertura è costituita in legno a falde inclinate non coibentata, sormontata da un manto di tegole laterizie. L'u.i. interessata si estende su una superficie utile totale di circa 101,01 mq, allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, ecc.) che negli impianti (elettrico, idrico, ecc.), mentre la pavimentazione è realizzata in battuto di cls. tinteggiata color rosso. Risulta costituita da un vano principale utilizzato come Laboratorio/Magazzino, mentre l'altro di dimensioni più contenute, è posto a retro dello stesso con annesso un piccolo wc. Ha un'altezza utile interna di 3,45 ml., tale u.i. è accessibile dalla corte circostante tramite rampa, dall' unica apertura esterna costituita da porta metallica scorrevole posta ad est. Allo stesso Piano Semint. e soprastante ad essa al P. Terra, è confinante con altre u.i. contraddistinte rispettivamente con i sub. 7 e 4, le quali non sono oggetto del presente pignoramento. **INFORMATIVA URBANISTICA:** L'esperto riferisce che l'area in cui ricade l'immobile è classificata "Zona B di Edificazione consolidata ed integrazione", come da deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 23/12/2020, esecutiva ai sensi del D. Lgs. 267/2020 e s.m.i., adottava ai sensi della L. R. Campania n. 16/2004 il Piano Urbanistico Comunale (PUC). **REGOLARITA' EDILIZIA:** L'esperto riferisce che la costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. In data 20/04/1982 è stata rilasciata giusta Concessione edilizia n. 13 Prot. n. 13/81, al sig. L.E. per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione. Per il resto si rinvia alla perizia. Si rappresenta che in sede di accesso la serranda per chiudere il lotto era rotta e quindi, presumibilmente, è da sostituire.

**STATO DEL POSSESSO:** Allo stato l'immobile è quasi vuoto ed in corso di liberazione ed in ogni caso in sede di aggiudica sarà rilasciato.

**LOTTO 2** L'esperto stimatore riferisce quanto segue.

Trattasi di un locale adibito a negozio, sito al P. Terra di un fabbricato avente destinazione Residenziale/commerciale, disposto su quattro piani (P. Semint.-P. Terra-P. Primo e relativo Sottotetto). E' ubicato nelle immediate vicinanze della Fraz. Montesano Scalo ed è accessibile direttamente dalla Via Nazionale, Strada Statale S.S. N. 19. In tale u. imm. con l'altra adiacente avente sub. 4 (non oggetto di pignoramento) ubicata allo stesso P. Terra, dove attualmente viene svolta attività di vendita/commercio di autovetture e di autoveicoli leggeri. L'unità immobiliare confina a nord con altra unità imm. adibita a negozio avente sub. 4, non oggetto di pignoramento nella presente procedura, ad est con prospetto su proprietà eredi D. N., a sud con fabbricato adiacente di proprietà eredi D. ad ovest con piazzale comune con il sub. 4 e a sua volta con la strada statale n. 19. Risulta necessario a cura e spese dell'aggiudicatario realizzare un muro divisorio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 785, Sub. 5, Categoria C1.

**Destinazione urbanistica:** L'area in cui ricade l'immobile è classificata "Zona B - di Edificazione consolidata ed integrazione", come da deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 23/12/2020, esecutiva ai sensi del D. Lgs. 267/2020 e s.m.i., adottava ai sensi della L. R. Campania n. 16/2004 il Piano Urbanistico Comunale (PUC).

L'esperto riferisce che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. L'unità immobiliare come già descritta ed ubicata al P. Terra, risulta ad oggi completata sia nelle rifiniture interne che esterne. L'unità immobiliare risulta inserita in contesto condominiale anche se, ha parti in comune con altre u. imm. presenti nel fabbricato (corte comune, ecc.), attualmente appartengono ad un unico proprietario. Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

## STUDIO LEGALE POMPEO

Avv Elena Pompeo

Via Marconi n. 97 Muro Lucano (Pz)

Via Mario Mascia 8 - 48124 Salerno

Tel e fax: 0892582524

[avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it](mailto:avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it)

L'esperto riferisce che il fabbricato dove è ubicata l'unità immobiliare, ha le strutture in elevazione in c.a., con montanti e traversi che realizzano telai portanti lungo le due direzioni ortogonali, poggianti su fondazioni in c.a. a travi rovesce. Le pareti sono costituite da blocchi in laterizio per tre lati al P. Seminterr. ad eccezione della parete in cls. armato, posta sul lato ovest, a contenere il terrapieno. I solai sono del tipo misto in c.a. e laterizio, la copertura è costituita in legno a falde inclinate non coibentata, sormontata da un manto di tegole laterizie. L'u.i. interessata si estende su una superficie utile totale di circa 101,01 mq, allo stato attuale si presenta completata sia nelle rifiniture interne ed esterne (intonaci, infissi esterni ed interni, ecc.) che negli impianti (elettrico, idrico, ecc.), mentre la pavimentazione è realizzata in battuto di cls. tinteggiata color rosso. Risulta costituita da un vano principale utilizzato come Laboratorio/Deposito, mentre l'altro di dimensioni più contenute, è posto a retro dello stesso con annesso un piccolo wc. Ha un'altezza utile interna di 3,45 ml., tale u.i. è accessibile dalla corte circostante tramite rampa, dall' unica apertura esterna costituita da porta metallica scorrevole posta ad est. Allo stesso Piano Semint. e soprastante ad essa al P. Terra, è confinante con altre u.i. contraddistinte rispettivamente con i sub. 7 e 4, le quali non sono oggetto del presente pignoramento.

**INFORMATIVA URBANISTICA:** L'area in cui ricade l'immobile è classificata "Zona B - di Edificazione consolidata ed integrazione", come da deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 23/12/2020, esecutiva ai sensi del D. Lgs. 267/2020 e s.m.i., adottava ai sensi della L. R. Campania n. 16/2004 il Piano Urbanistico Comunale (PUC). **REGOLARITA' EDILIZIA:** L'esperto riferisce che la costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. In data 20/04/1982 è stata rilasciata giusta Concessione edilizia n. 13 Prot. n. 13/81, al sig. L. E. per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione. Allo stato non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Per il resto si rinvia alla perizia.

**STATO DEL POSSESSO:** Allo stato vi è contratto di fitto registrato tra una società che svolge attività di vendita di autoveicoli ed il Tribunale di Lagonegro, ad uso temporaneo e fino alla aggiudica. In sede di aggiudica sarà rilasciato.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto Architetto Tulimieri Michele del 11 marzo 2021 che può essere consultata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) la cui conoscenza è presupposto per la partecipazione alla vendita e che qui si ha per integralmente richiamata e trascritta. Per i lotti sopra indicati è necessaria la regolarizzazione catastale della corte pertinenziale del fabbricato con oneri tecnici ed amministrativi di cui si è tenuto conto nella determinazione del prezzo.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA**

L'udienza per l'apertura delle buste per l'esame delle offerte avrà luogo innanzi al sottoscritto professionista il giorno 18 marzo 2025 alle ore 12.00 presso lo studio del delegato sito in Muro Lucano, alla Via Marconi n 97.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato per il 17 marzo 2025 ore 13.00.**

Le offerte devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

## STUDIO LEGALE POMPEO

Avv Elena Pompeo

Via Marconi n. 97 Muro Lucano (Pz)

Via Mario Mascia 8 - 48124 Salerno

Tel e fax: 0892582524

[avv.elenapompeoordsa@pec.giuffre.it](mailto:avv.elenapompeoordsa@pec.giuffre.it)

### **L'offerta deve contenere:**

- A) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- B) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- C) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita a pena d'inammissibilità, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso **entro il termine omnicomprendente di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;**
- D) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima** e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente ed eventualmente del coniuge in regime di comunione, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura n. 64-17 RGE Tribunale di Lagonegro per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. L'offerta presentata è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata.**

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e verificata l'ammissibilità delle offerte si procederà come segue:

nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili: a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in particolare: ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara ed ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara; in secondo luogo qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta; 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

## STUDIO LEGALE POMPEO

Avv Elena Pompeo

Via Marconi n. 97 Muro Lucano (Pz)

Via Mario Mascia 8 - 48124 Salerno

Tel e fax: 0892582524

[avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it](mailto:avv.elenapompeordsa@pec.giuffre.it)

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. Se l’offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è restituita. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la procedura è esonerata dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e se necessaria tale incombenza dovrà essere assunta direttamente dall’aggiudicatario.

### **Saldo prezzo**

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell’offerta non sia indicato un termine o nel caso nell’offerta non sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, **entro il termine omnicomprendente di 120 giorni dall’aggiudicazione.**

L’aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e l’importo delle spese necessarie per il trasferimento con le seguenti modalità: 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: consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura esecutiva, n. 64/2017 R.G.E. Si evidenzia, altresì, che in caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento del prezzo l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. 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); in tal caso il Professionista Delegato sarà autorizzato ad operare il versamento in favore del creditore fondiario nei termini sopra indicati e con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura.

**Saldo spese:** Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l’aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell’aggiudicatario; la somma forfettaria in questione dovrà essere pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio; nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si proceda come segue: l’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del saldo spese da parte dell’aggiudicatario; le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista pari al 20% saranno poste a carico dell’aggiudicatario; in ogni caso, all’esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista rediga 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 eventualmente versato in eccedenza. Dispone che, per tutto quanto non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge. 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; la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata; l’eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non

## STUDIO LEGALE POMPEO

Avv Elena Pompeo

Via Marconi n. 97 Muro Lucano (Pz)

Via Mario Mascia 8 - 48124 Salerno

Tel e fax: 0892582524

[avv.elenapompeoordsa@pec.giuffre.it](mailto:avv.elenapompeoordsa@pec.giuffre.it)

evidenziati in perizia, non possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario); 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; per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) 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 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; b) 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; c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

### **Pubblicità legale**

Il presente avviso di vendita è reso pubblico con le forme di seguito indicate: 1. Inserimento sul “**portale delle vendite pubbliche**” potendo anche delegare la società aste giudiziarie; 2. Inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della redazione di stima (comprensivo di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte di acquisto; 3. Pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto ed in un giorno festivo su un quotidiano con larga diffusione nel territorio in cui è sito il bene almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; 4. Pubblicazione- tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Intenet Casa.it e Idealista.it-almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima.

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita è possibile contattare l'avv. Elena Pompeo custode giudiziario al num. 089.2582524 oppure 339/3148461 o consultare il fascicolo d'ufficio presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Lagonegro (PZ) e sui siti internet ricercando la procedura esecutiva rg. 64/2017 del Tribunale di Lagonegro.

Lagonegro- Muro Lucano, 28 novembre 2024

Il Delegato alla Vendita  
Avv Elena Pompeo