

AVVISO DI VENDITA con modalità “Telematica Asincrona”

Procedura Esecutiva n° 36/2022 R.G.E. Tribunale di Vallo della Lucania

Il sottoscritto **Avv. Ugo Schiavo**, con studio in Vallo della Lucania (SA) in Piazza V. Emanuele n. 15, PEC: ugoschiavo@puntopec.it, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, nella procedura esecutiva immobiliare 36/2022 R.G.E.,

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 30 Maggio 2025 (venerdì) alle ore 16:30**, si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con modalità della vendita telematica “asincrona” tramite la piattaforma www.astetelematiche.it degli immobili di seguito meglio descritti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. Att. Cpc di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32:

1) **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

LOTTO UNO:

Piena proprietà dell'unità abitativa **posta al piano primo** di un fabbricato suddiviso in 3 livelli: piano terra, piano primo e sottotetto, ubicato nel Comune di Ascea (SA) alla via Vallelonga snc.

L'unità abitativa oggetto di pignoramento è ubicata al primo piano ed ha un ingresso indipendente dall'area comune di pertinenza al fabbricato, mediante una scala esterna. L'appartamento ha una superficie utile interna di circa 92,15 mq e comprende un ampio ambiente giorno dotato di angolo cottura, 3 camere da letto di cui una dotata di cabina armadio, 2 bagni, un ripostiglio e 3 balconi di superficie complessiva pari a circa 9,65 mq; completa la proprietà un sottotetto non direttamente collegato con l'unità abitativa. L'appartamento ha una altezza interna pari a 2,75 m, mentre il sottotetto presenta un'altezza max di 1,80 m ed un'altezza min pari a 0,40 m. Gli ambienti dell'unità abitativa sono areati ed illuminati naturalmente, ad esclusione di un bagno ed il ripostiglio. L'area di pertinenza comune alle 2 unità abitative del fabbricato ha accesso diretto da via Vallelonga ed è interamente pavimentata in cemento. L'appartamento è attualmente abitato, con autorizzazione del G.E.

DATI CATASTALI:

Appartamento identificato in NCEU del Comune di Ascea al fg. 49, p.lla 18 sub. 4, n. 6,5 vani, sup. cat. 149,00 mq, rendita € 520,33;

VALORE LOTTO UNO A BASE D'ASTA: € 186.000,00 (Euro Centoottantaseimila/00)

LOTTO DUE:

Vendita della proprietà di ¼ del terreno sito nel Comune di Ascea, censito al fg. 29 p.lla 283 (**bene 2**) e 537 (**bene 3**). Il terreno è ubicato a valle della SP269a, di collegamento tra il Comune di Ascea capoluogo e le frazioni di Terradura, Catona e Mandia nonché con il Comune di Ceraso, a circa 25m dalla sede stradale in direzione Terradura. Come da visure catastali, l'appezzamento identificato con la p.lla 283 si estende per una sup. di 1.333,00 mq e l'appezzamento identificato con la p.lla 537 per un sup. di 1.060,00 mq. Entrambi presentano una conformazione di tipo collinare, praticabile soltanto attraverso mezzi agricoli, su cui sono presenti alcune piante di ulivo secolari.

DATI CATASTALI:

- **Terreno** sito nel Comune di Ascea, identificato al Fg. 29 p.lla 283, red. Dom. € 17,26, red. Agr. € 8,74, sup. 1.333 mq, di cui 184 ad uliveto e 1.149 a vigneto – **diritto di proprietà ¼** per atto di divisione;
- **Terreno** sito nel Comune di Ascea, identificato al Fg. 29 p.lla 537, red. Dom. € 2,74, red. Agr. € 1,92, sup. 1.060 mq ficheto di cl. 3 – **diritto di proprietà ¼** per atto di divisione;

VALORE LOTTO DUE A BASE D'ASTA: € 950,00 (Euro Novecentocinquanta/00)

LOTTO TRE:

Vendita del diritto di enfiteusi del terreno sito nel Comune di Ascea censito al fg. 49 p.lla 392 (**bene 4**) di sup. 2.982 mq, raggiungibile attraverso una via sterrata interpodereale dalla strada SR 447, di collegamento tra il Comune di Ascea capoluogo ed il Comune di Pisciotta. Trattasi di un'area a forte pendenza, non facilmente praticabile con mezzi agricoli, su cui sono presenti alcune piante di ulivo secolari.

DATI CATASTALI:

Terreno identificato al fg. 49 p.lla 392, red. Dom. € 10,88, red. Agr. € 3,93, sup. 2.982 mq, di cui 1.600 mq ad uliveto e 1.382 mq a pascolo cespugliato – **diritto di enfiteusi** (concedente il Comune di Ascea) pervenuto in atto di donazione, divisione e dichiarazione di successione;

VALORE LOTTO TRE A BASE D'ASTA: € 3.150,00 (Euro Tremilacentocinquanta/00)

2) 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 dall'esperto, nella relazione di stima depositata ed 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 o 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 cpc; 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 esecutiva (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.

3) MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1 Offerte irrevocabili di acquisto

- Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità indicate, **entro le ore 12:00 del giorno 29 Maggio 2025**, e dovranno contenere il bonifico relativo al versamento della cauzione di importo pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto precisando 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 dell'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.

3.2 Modalità di presentazione

• L'offerta, **dovrà 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 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 DM 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 DM n. 32/2015.

L'offerta ed i relativi documenti allegati, dovrà essere inviata 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 sul sito web <http://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). 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, DM n. 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo pec del delegato alle vendite. Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati i non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva

presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a premettere 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 caselle di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM 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 DPR n. 68/2005, che 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 DM n. 32/2015).

Nell'offerta dovranno essere riportati:

- Il nome ed il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza e/o domicilio, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (e, se in regime di comunione legale dei beni, le generalità complete, ivi compreso il codice fiscale, del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro-quota, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione legale dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, co I, lett. f, Cod. Civile, quella del coniuge non acquirente di cui al II comma della medesima disposizione normativa), il recapito telefonico, la copia di un valido documento d'identità; ove previsto, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione anche ai sensi dell'art. 579, co III, c.p.c. (es. procura speciale o certificato camerale);
- Numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva (R.G.E. 36/2022);
- Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- La descrizione del bene;
- Il referente della procedura;
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Vallo della Lucania);
- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- L'importo versato a titolo di cauzione;
- La data, l'ora, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del c/c dal quale è pervenuto il versamento;
- L'IBAN del c/c sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- L'indirizzo PEC di cui all'art. 12, comma 4 del DM 26/02/2015 n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12 comma 5 DM 26/02/2015 n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- L'eventuale recapito cellulare ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile venduto;
- L'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- Copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione;
- In alternativa al versamento mediante bonifico, ai sensi dell'art. 173 quinquies dist. att. cpc è consentita la prestazione della cauzione anche mediante fidejussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1/09/1993 n. 385. La fidejussione 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 PEC la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 cpc;
- 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 equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;

All'offerta dovranno essere allegati:

- Il bonifico relativo al versamento della cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere effettuato a cura dell'offerente nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'inammissibilità 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 c/c stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- La copia di un valido documento di identità e copia del codice fiscale;
- La richiesta di agevolazioni fiscali (ad es. "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 7, del DM 227/2015;

- Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- 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, codice civile, 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 minorenni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di 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 es. 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 PEC per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta certificata;
- L'offerente dovrà altresì, dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc (e meglio precisato).

3.3 Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

• **Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte**, tramite il portale del gestore della vendita telematica, attraverso un collegamento operato sulla piattaforma www.astetelematiche.it; la partecipazione degli offerenti avrà 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 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella PEC 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 cpc; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" ed avrà una durata di 30 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 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 se: 1) se perviene oltre il termine innanzi 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 bonifico bancario da effettuarsi all'IBAN: **IT 34 Q 07066 76530 00000 430136** intestato la procedura esecutiva immobiliare ed aperto presso la filiale di Vallo della Lucania (SA) della Banca Magna Grecia, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;

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.

3.4 Meccanismo 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, II 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 all'offerente che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (da scegliersi secondo i seguenti criteri: 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 cpc; 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 bancario sul c/c dal quale era stata inviata (al netto di eventuali oneri bancari), da disporsi nel termine di tre (3) giorni lavorativi decorrenti dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara.

3.5 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 di massimo di 120 giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**, sempre a mezzo di bonifico bancario all'IBAN: **IT 34 Q 07066 76530 00000 430136** (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 all'incanto, 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 fondi su credito fondiario, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 385 del 01 settembre 1993 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 (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 20%).

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) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento ed eventuali vulture precedenti ed accatastamenti), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, 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 F. Cammarota n.14.

E' prevista la facoltà, per i partecipanti all'asta, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari; presso il sito internet dell'ABI, è possibile conseguire l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Vallo della Lucania (SA).

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.

4) PUBBLICITA' E VISITE

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

Il professionista delegato curerà, affidando all'uopo incarico ad Aste Giudiziarie Inlinea spa gli ulteriori seguenti adempimenti:

- i. Inserimento dell'avviso, unitamente a copia dell'avviso di vendita e della relazione di stima, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet "Idealista.it", "Casa.it", "Bakeka.it", "Subito.it", con pubblicazione almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
- ii. Pubblicazione, per una sola volta sul quotidiano d'informazione "Il Mattino" edizione nazionale, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

STUDIO LEGALE
Avv. Ugo Schiavo

- iii. Il Professionista Delegato avrà facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie, oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti;
- iv. Ciascun interessato all'acquisto potrà visitare il bene in vendita previo appuntamento con il professionista delegato avv. Ugo Schiavo, con studio in Vallo della Lucania (SA) alla Piazza V. Emanuele n. 15, mail: schiavostudiolagale@gmail.com;

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il professionista delegato che riveste anche la carica di custode giudiziario degli immobili pignorati.

Vallo della Lucania, 21.01.2025

Il Professionista Delegato
avv. Ugo SCHIAVO

