

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 24/2017 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **dott. Gianpiero Vecchio**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 12.06.2024,

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 10 dicembre 2026 alle ore 16:00**, 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. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

<u>LOTTO UNICO</u>
<u>Piena proprietà di un capannone industriale</u> ubicato nel Comune di Teggiano (Sa) alla via Provinciale Teggiano-Polla, catastalmente come segue: - fg. 2, p.lla 187, sub 1, cat. D/8, rendita € 5.254,00; - fg. 2, p.lla 187, sub 2, cat. D/8, rendita € 4.014,00. Trattasi di un capannone industriale con antistante corte avente natura catastale D/8 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), che insiste su un terreno di complessivi 5.878 mq e consta di due subalterni attualmente fusi e utilizzati come unico complesso produttivo, le cui destinazioni d'uso risultano attinenti le differenti fasi della produzione, dagli uffici commerciali alla produzione. <u>Doveroso segnalare che non risulta oggetto di vendita il viale di accesso alla particella su cui ricade il capannone industriale.</u> <u>STATO DI POSSESSO:</u> Occupato. <u>REGOLARITA' EDILIZIA – NOTIZIE URBANISTICHE</u> L'immobile risulta regolare per la legge n. 47/1985. 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. L'immobile non è corredato da certificato di agibilità in quanto il documento non è mai stato richiesto all'UTC di Teggiano. Risultano i seguenti documenti amministrativi: - concessione edilizia n. 3017/01; pratica debitamente corredata da comunicazione di avvenuto deposito strutturale prot. 13148 del 26/11/2002, comunicazione di inizio lavori prot. 13453 del 28/12/2001 e comunicazione inizio lavori strutturali prot. 12800 del 18/11/2002. In forza del titolo abilitativo ottenuto è stata avviata la costruzione di n. 2 fabbricati a scopo produttivo su lotto contraddistinto in catasto al fg. 2 part 79, 80 e 81, per un'estensione complessiva di mq 14.236,00. - D.I.A. n. 12/2005, prot. 1461 del 08/02/2005, con la quale è stato richiesto il completamento dei n. 2 fabbricati di cui all'originaria concessione edilizia. - D.I.A. n. 205/2006, prot. 16109 del 28/12/2006. A seguito di frazionamento e successivo atto di compravendita, il fabbricato è stato trasferito e la D.I.A. 12/05 è stata volturata - per il solo fabbricato ricadente sulle particelle 181, 183 e 185, e successivamente è stato richiesto il completamento del manufatto e il cambio di destinazione con modifiche interne atte alla funzionalità del complesso. D.I.A. n. 205/2006 variante, prot. 11041 del 03/10/2007; pratica contenente il progetto



architettonico di variante, corrispondente allo stato attuale in termini di volumi e superfici*.

*Nell'ultimo titolo edilizio (D.I.A. n.205/2006 variante, prot. 11041 del 03/10/2007) è rappresentato un progetto di distribuzione degli spazi interni che **non trova piena corrispondenza all'attuale stato dei luoghi.**

Ulteriori difformità da segnalare riguardano alcuni volumi realizzati sulle aree esterne e non riportati nei titoli abilitativi, individuabili nell'area posta alle spalle del capannone, sul versante nord del lotto edificato, e consistenti in n. 2 tettoie chiuse delle quali una accorpata al capannone, in prossimità dell'accesso al deposito scorte (presumibilmente a seguito dell'accorpamento, che ha offerto la possibilità di sfruttare un unico accesso, sul versante ovest), l'altro posto direttamente sul confine con altra proprietà ricadente territorialmente nel comune di Sant'Arsenio (Sa).

In merito alle difformità rilevate, va evidenziato che non potrà essere sanato il manufatto posto sul confine, poiché in contrasto con le distanze dettate dagli indici urbanistici, mentre risultano sanabili i restanti interventi. In particolare, va segnalato che il lotto staggito rientra nel PRG in zona agricola ordinaria, come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla documentazione prodotta per il rilascio dei titoli abilitativi, tuttavia, lo stesso viene ad oggi trattato, urbanisticamente, come "attività produttiva precedente". Tale circostanza comporta che la regolamentazione urbanistica relativa al bene non è più quella del terreno agricolo, ma quella di un insediamento produttivo (PIP), ovvero annoverabile tra gli interventi del PUC approvato dal comune di Teggiano (Sa) con delibera di C.C. n. 26 del 21.12.2018. Una congrua decurtazione favorirà l'eventuale acquirente per la sanatoria degli abusi indicati (redazione pratiche edilizie) e la demolizione del manufatto realizzato a ridosso del confine, atteso che trattasi - in ogni caso - di opere di poco conto (per quanto riguarda l'accorpamento dei locali interni) e di manufatto sanabile, per l'ampliamento realizzato sul prospetto posteriore. Nell'effettuare la sanatoria, l'acquirente avrà facoltà di riportare nei grafici anche la tettoia in pvc realizzata a ridosso dell'ingresso alla sala vendite e la tettoia (non infissa al suolo) adibita al ricovero delle automobili sul versante sud. Inoltre, la redazione della pratica amministrativa a sanatoria dovrà contemplare gli interventi minori, ma anche essere corredata da collaudo statico delle opere, aggiornamento catastale e certificazione degli impianti. Dovrà essere altresì seguita dalla richiesta del certificato di agibilità, necessario allo svolgimento delle attività in essere nel manufatto.

Infine, si segnala che successivamente al deposito della CTU risultano ulteriori variazioni di distribuzione degli spazi interni*, circostanza che – tuttavia – non pregiudica quanto già segnalato dal consulente, circa l'opportunità di redigere la pratica amministrativa in sanatoria, trattandosi di interventi minori (ex art. 6-bis comma 5 DPR 380/01), già oggetto di decurtazione al valore di stima individuato in perizia.

L'immobile ricade nelle perimetrazioni individuate nel vigente PUC, approvato dal comune di Teggiano con delibera di C.C. n° 26 del 21.12.2018. In particolare, trattandosi di area isolata individuabile in tale ambito, la stessa viene meglio descritta all'art.18, che annovera proprio le aree produttive interne all'edificio - isolate o monofunzionali o congiunte alla residenza. Trattasi di area nella quale l'attività produttiva, commerciale o terziaria è stata avviata prima dell'adozione del PUC, per la cui perimetrazione si è fatto riferimento ai titoli abilitativi già rilasciati. La disciplina delle trasformazioni urbanistiche all'interno dell'area è pertanto quella individuata negli artt.18 e 19, che classificano come ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono ammessi altresì interventi di parziale ampliamento collegati alla riqualificazione ed ampliamento del ciclo produttivo (adeguamento funzionale), nella misura massima del 50% della superficie lorda esistente e in ogni caso fino a configurare un organismo edilizio avente un rapporto di copertura del lotto non superiore al 30% ed un'altezza massima non superiore a quella consentita per gli edifici produttivi nell'area P.I.P. Eventuali interventi di ulteriore ampliamento delle superfici utili finalizzati all'adeguamento funzionale ed al miglioramento dell'attività in atto (per la realizzazione di uffici, spazi espositivi e per la vendita, ecc.) potranno essere consentiti attraverso la redazione di un PUA che dimostri il soddisfacimento degli standard di legge e delle normative in materia ambientale, nonché la



compatibilità con il tessuto urbano, secondo le procedure dettate nel PUC e in ogni caso senza superare il limite del 50% del rapporto di copertura del lotto. Restano escluse dalle attività consentite quelle esercitate da aziende insalubri e/o le attività di trattamento rifiuti, anche non pericolosi.

FORMALITA' – VINCOLI E ALTRI ONERI GRAVANTI SUI BENI

Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato dall'esperto stimatore nella propria perizia in atti.

VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 600.000,00 (euro seicentomila/00) al netto delle decurtazioni del CTU, oltre imposte come per legge

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 450.000,00 (euro quattrocentocinquantomila/00) al netto delle decurtazioni del CTU, oltre imposte come per legge

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano specificando che **la vendita ha ad oggetto soltanto l'immobile con esclusione dei beni mobili ivi presenti**, così come identificati, decritti e valutati dall'esperto nominato nella propria relazione di stima e nelle integrazioni versate 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.

Inoltre, nel caso in cui tra gli immobili oggetto della vendita risultino degli abusi non sanabili, i predetti immobili non sanabili vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano e l'aggiudicatario ha l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi, il cui costo è decurtato dal prezzo di stima.

3. MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1. Condizioni e termini di partecipazione

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 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le offerte possono essere presentate personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, 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.).

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non potrà essere considerata ammissibile dal professionista delegato.

3.2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere formulate **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 per la presentazione dell'offerta telematica”* consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione *“documenti”*, sottosezione *“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, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita.

All'offerta devono essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione;
- b) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne 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;
- d) 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;
- e) 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.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:
- sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
 - o 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;
 - o il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

In particolare, l'offerta e i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:



- 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (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, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita

Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando la società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a." ai seguenti recapiti: telefono: 0586 20141, e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

3.3. Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà **versare anticipatamente, a titolo di cauzione**, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario **sul conto corrente n. 430242 – IBAN: IT 78 P 07066 76530 000000430242** acceso presso la BCC Magna Grecia – filiale di Vallo della Lucania (Sa).

Il predetto importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "Pr. Es. Imm. n. 24/2017 R.G.E. Tribunale di Lagonegro – versamento cauzione lotto unico" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza della vendita telematica.

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

3.4. Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

Le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it**, all'udienza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del predetto gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso di più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta secondo il sistema **dell'unica offerta segreta con modalità asincrona**, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c..

L'offerta è inefficace nel caso in cui:

- 1) perviene oltre il termine innanzi stabilito;
- 2) è inferiore di oltre un quarto del prezzo a base d'asta;



3) non accompagnata da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisate. L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Non sarà possibile trasferire i beni aggiudicati a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. In caso di più offerte valide, il professionista delegato, a seguito dell'esito delle verifiche preliminari sull'ammissibilità delle offerte, procede all'apertura della gara.

I partecipanti alla gara, inserendo il proprio codice di partecipazione (generato in sede di presentazione dell'offerta) possono rilanciare tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Le offerte telematiche effettuate sono rese note in rete, direttamente dal sistema, a tutti i partecipanti in modo anonimo.

Terminata la gara, i partecipanti vengono notiziati dell'esito della stessa.

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante il sito web www.astetelematiche.it.

Per la struttura dei sistemi informatici non possono esistere due offerte concomitanti, in quanto l'elaborazione dei dati, dalle CPU del server, avviene sempre in modo sequenziale.

La tempestività e la progressione d'ordine delle offerte ricevute sarà determinata automaticamente dal momento della registrazione delle stesse sul server come sopra illustrato.

Per dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti si precisa che:

- **farà fede esclusivamente il tempo in cui è avvenuta la registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara;**
- **non sarà determinante né il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o su altro dispositivo né quello risultante all'interno della consolle di gara al momento dell'invio dell'offerta. Entrambi detti termini sono puramente indicativi.**

3.5. Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- 1) qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta sarà senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.;
- 2) qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo base il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

sia per il punto 1 che per il punto 2, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;

- qualora siano presentate più offerte valide, nel caso in cui gli offerenti aderiscono alla gara telematica, **si procederà con la gara telematica con la modalità asincrona** sul prezzo offerto più alto, mediante **UNICA OFFERTA SEGRETA – AD AUMENTO LIBERO – da formularsi telematicamente entro e non oltre 24 ore dal momento in cui il professionista delegato ha avviato la gara,** con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancata adesione da parte di quest'ultimo alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato, per procedere all'aggiudicazione, terrà conto delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; nel caso di parità di prezzo e di condizioni, l'immobile sarà aggiudicato, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
- nel caso in cui risultano depositate **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**



professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nel caso in cui, invece, non siano presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o nel caso in cui non siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. o se la vendita non avrà luogo per qualsiasi ragione, si procederà a una nuova vendita senza incanto (previa autorizzazione del G.E. laddove necessaria).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse da parte del professionista delegato e avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista ha avviato la gara.

3.6. 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 20%** del prezzo di aggiudicazione (il 25% per i soli terreni agricoli), salvo conguaglio, **nel termine massimo di 120 giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**, mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dal professionista delegato, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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 di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche gli eventuali costi per la 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, nonché all'espletamento della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, facesse ricorso ad un mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, potrebbe, 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.

Inoltre, in ordine alla eventuale istanza di attuazione del rilascio del cespite pignorato da parte dell'aggiudicatario, ipotesi contemplata dall'art. 560, ultimo comma, novellato dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8, colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato e intenda ottenere il rilascio del cespite a cura della procedura, tramite l'attuazione ad opera del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di



assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfacente) o dal versamento delle spese (se soddisfacente) (termini ordinati decisi dal g.e. per il sollecito svolgimento del procedimento, cfr. Cass. n. 2044 del 2017).

4. PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicizzato on-line, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul portale delle vendite pubbliche e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate".

Ciascun interessato, previo appuntamento con il dott. Gianpiero Vecchio – che riveste anche la carica di custode giudiziario degli immobili pignorati – e-mail: gpierov@hotmail.com, pec: gianpiero.vecchio@pec.it – potrà procedere alla visita dei beni oggetto di vendita – **escluso il sabato e i festivi**, specificando che la richiesta di visita immobiliare, deve formularsi **unicamente** a mezzo del portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "*prenota visita immobile*".

Vallo della Lucania, 21 settembre 2026

Il professionista delegato
dott. Gianpiero Vecchio
firmato digitalmente

