TRIBUNALE DI LAGONEGRO

AVVISO DI VENDITA

ex art. 570 e segg. c.p.c.

Procedura esecutiva immobiliare n. 71/2022 R.G. Esec.

Giudice dell'esecuzione: dott. Aniello Maria De Piano

Il dott. Roberto Citarella, con studio in Nocera Inferiore, Via A. Barbarulo, 71, professionista delegato ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., in virtù di ordinanza di delega del 25.02.2025 resa nella procedura esecutiva n. 71/2022 R.G.E., preso atto che il G.E. ha ritenuto che non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con la 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., disponendo che la vendita avvenga con modalità telematiche e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e del D.M. 26.02.2015, n. 32,

AVVISA

che il giorno **25 NOVEMBRE 2026, alle ore 15.00,** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dell'immobile descritto di seguito e, quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., secondo il sistema dell'unico rilancio segreto in modalità asincrona.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

LOTTO UNICO

Ubicazione: Comune di Maratea (PZ), loc. Profiti

Descrizione: il compendio immobiliare è composto da due manufatti indipendenti, destinati a civile abitazione. Ogni manufatto è composto da dodici unità immobiliari con relativo garage e cantine al piano interrato. L'area esterna pertinenziale ai manufatti, di circa mq. 4.196 (superficie catastale), allo stato è incolta

Catasto: N.C.E.U. Comune di Maratea (PZ) (Codice: E919) – Foglio di Mappa n. 32, particelle:

2653, categoria F/6 (fabbricato in attesa di dichiarazione), rendita € 0,00;

2666, categoria F/6 (fabbricato in attesa di dichiarazione), rendita € 0,00.

Catasto Terreni – Foglio di mappa n. 32, particelle:

1257, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 327;

2652, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 422;

2654, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 7;

2655, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 182;

2656, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 79;

2657, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 39;

2660, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 474;

2662, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 520;

2664, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 138;

2665, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 36;

2667, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 492;

2668, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 2;

2670, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 304;

2672, categoria Orto Irriguo cl. 01, mq. 1174;

Confini: a nord con le particelle 1992, 1991, 1278, 577; a est con le particelle 795, 2542; a sud con la strada comunale "Profiti"; a ovest con la particella 2072

Ordinanze di demolizione: nessuna

Tipologia costruttiva: fabbricato in c.a.

Anno di costruzione: fine anni novanta del Novecento

Titolo abilitativo: concessione edilizia n. 133/1998 e successivi titoli

Accessi: n. 2 carrabili

Stato di conservazione: manufatti in corso di costruzione, "stato rustico"

Occupazione: libero

Destinazione urbanistica: come rilasciato dal Responsabile del Settore in data 29/07/2024, si certifica che l'area, in base al Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del 30/09/1971 n. 671 e successiva Variante approvata con D.P.G.R. del 18/05/1984 n. 634, risulta avere destinazione urbanistica Zona B, Sottozona 2 di completamento

PREZZO BASE: Euro 691.516,41
OFFERTA MINIMA: Euro 518.637,31

* * *

La vendita avverrà attraverso la piattaforma "astetelematiche.it" con ASTA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA e con eventuale gara in modalità asincrona**, in data 25 NOVEMBRE 2026 alle ore 15.00** e seguenti.

Il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste tramite il portale del gestore della vendita telematica e all'esame delle offerte, attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato, dando avvio alla gara con modalità telematiche così come di seguito descritte.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse il giorno precedente la data della vendita e precisamente entro le ore 13.00 del giorno **24 NOVEMBRE 2026**

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di seguito indicate, un'offerta minima d'acquisto non inferiore al 75% del valore d'asta/prezzo di riferimento e, quindi, non inferiore ad **€ 518.637,31 (cinquecentodiciottomilaseicentotrentasette/31)**.
L'offerente deve dichiarare di aver preso visione della relazione di stima del CTU depositata nella Cancelleria del Tribunale di Lagonegro, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi beni.

Il professionista dà atto che gli immobili vengono posti in vendita al prezzo di cui alla relazione del CTU, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e descritti dal tecnico nella sua relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e con le relative quote condominiali. La vendita è a corpo e non a misura, con pertinenze, accessori, ragioni, azioni ed eventuali servitù attive e passive, se e come esistenti, nonché con i pesi, gli oneri e le formalità pregiudizievoli esistenti ed inerenti allo stesso; pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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 necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, nonché le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo

non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente. Detti contributi sono determinati nella relazione di stima, della quale l'offerente dovrà dichiarare di aver preso visione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 5, e all'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.L. 30.09.2003, n. 269, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro i termini di legge.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (solo se cancellabili nell'ambito del procedimento di esecuzione immobiliare).

Ai fini delle imposte indirette gravanti sulla cessione si informa che la stessa non è soggetta ad IVA e che saranno applicate le disposizioni e le aliquote vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Gli oneri fiscali (IVA, registro, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche ecc.) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per le spese vive di cancellazione dei gravami e i relativi bolli, che sono a carico della procedura. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di delega, nell'avviso di vendita, nella perizia di stima e nei relativi allegati.

Si precisa che, in conformità a quanto previsto dall'art. 560 c.p.c., come modificato dalla legge 8/2020, entro trenta giorni dal versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario potrà chiedere che l'ordine di liberazione venga attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e seguenti.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.** Il portale del gestore della vendita telematica è il sito **www.astetelematiche.it.**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato dott. Roberto Citarella (PEC: citarella.roberto@pec.odcecnocera.it). L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali avverranno tramite il portale del gestore, attraverso il collegamento operato dallo studio del professionista delegato.

L'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita (https://astetelematiche.it), nonché attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/), previa registrazione al sito e versamento anticipato della cauzione (pari ad almeno il 10% del prezzo offerto) e del bollo (€ 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelte in fase di registrazione) e iscrivendosi alla gara. Il tutto secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Effettuato l'accesso, sul sito del gestore della vendita sarà possibile ricercare la vendita di interesse attraverso i dati della stessa (attivando un riepilogo dei dati salienti quali ufficio giudiziario, anno e numero di ruolo della procedura, dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, referente della procedura, data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita) e selezionando il pulsante "partecipa" per attivare la procedura guidata volta all'inserimento dei dati e della documentazione.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto, personalmente o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. Il procuratore legale dovrà in ogni caso essere munito di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti. Nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c. L'offerta dovrà essere generata, con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, in forma di dichiarazione sottoscritta digitalmente, in regola con il bollo dovuto per legge con modalità telematica (da pagarsi su pst.giustizia.it), da trasmettere a mezzo casella di posta elettronica certificata, come di seguito indicato, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'OFFERTA DEVE CONTENERE, a pena di inefficacia:

(a) i dati identificativi del presentatore (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza);

(b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

(c) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici e di contatto; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

(d) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

(e) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

(f) il numero o altro dato identificativo del lotto;

(g) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;

(h) l'indicazione del referente della procedura;

(i) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

(j) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (in ogni caso non superiore a 120 gg.);

(k) l'importo versato a titolo di cauzione;

(l) i dati di versamento della cauzione e i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato – CRO – e codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico);

(m) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

1) una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

2) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "Tribunale Lagonegro Procedura Esecutiva R.G.E. 71/2022" aperto presso la Banca di Credito Popolare recante il seguente IBAN "IT 50 A 05142 76270 CC1636059836" dell'importo della cauzione;

3) 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);

4) 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;

5) 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;
6) 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 che effettua l'offerta;
7) se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia, anche per immagine, della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

– sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
– oppure direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi degli artt. 12, comma 4, e 13, D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, d.P.R. n. 68 del 2005 e 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). Si precisa 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, D.M. n. 32 del 2015.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione, va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, 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 (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta.

Si avvisa che:

– 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, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato **citarella.roberto@pec.odcecnocera.it**;
– nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 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 permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

La cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura "Tribunale Lagonegro Procedura Esecutiva R.G.E. 71/2022", aperto presso la Banca di Credito Popolare, recante il seguente IBAN: "IT 50 A 05142 76270 CC1636059836". La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontrerà l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile. Inoltre, l'offerta sarà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente mediante 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, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avverrà tramite l'area riservata del portale del gestore, accedendo alla stessa, in base alle credenziali e alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o su quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi idonei ad assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

ESAME DELLE OFFERTE

Il sottoscritto professionista delegato procederà il giorno **25 NOVEMBRE 2026 ore 15,00** e seguenti all'apertura delle buste telematiche e all'esame delle offerte tramite il portale del gestore della vendita telematica.
Il professionista verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e alle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente avviso di vendita.

Il giorno fissato per la deliberazione sulle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione nei termini sopra precisati.

Si avvisa che, qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme dovute per la cauzione sul conto corrente indicato nel presente avviso di vendita, ovvero se la cauzione versata risulti inferiore al 10% del prezzo offerto, l'offerta sarà inefficace.

Il professionista delegato procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata sul sito del gestore della vendita sopra indicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti fino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore procederà a sostituire gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi idonei ad assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta è pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali.

In caso di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI, il professionista delegato:

– procederà ad avviare la gara tra gli offerenti, che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta, con il sistema dell'UNICO RILANCIO SEGRETO, come di seguito indicato;

– all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, si procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci e alla determinazione sull'aggiudicazione; in particolare, si individuerà la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo; 4) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Infine, si procederà come segue:

– qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara, o comunque il miglior prezzo risultante dall'esito dell'avvio della stessa, 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 dall'esito dell'avvio della stessa, 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 sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

GARA TRA OFFERENTI

La gara avverrà con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta, secondo il sistema dell'UNICO RILANCIO SEGRETO. A tal fine si precisa che:

– i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente in via telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita, l'offerta in aumento;

– ogni partecipante potrà formulare **un'unica offerta segreta**, nella quale indicherà la cifra massima per la quale intende conseguire l'aggiudicazione;

– la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e terminerà trascorse **24 ore** dal momento in cui il professionista avrà avviato la gara.

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta e alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;

– 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 comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e dei soggetti che le abbiano effettuate (ferma restando la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Il professionista delegato individuerà la migliore offerta secondo le modalità sopra indicate e procederà all'eventuale aggiudicazione.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 (centoventi) giorni – **senza alcuna sospensione feriale** – dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "Tribunale Lagonegro Procedura Esecutiva R.G.E. 71/2022", aperto presso la Banca di Credito Popolare, recante il seguente IBAN: IT 50 A 05142 76270 CC1636059836 (con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Se l'esecuzione si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti ex art. 58 TUB), dopo che l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) avrà versato il saldo prezzo, secondo le modalità di seguito indicate, il professionista delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data del versamento del prezzo, nei limiti della parte del suo credito assistita da privilegio ipotecario ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca ex art. 41 TUB.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo e con le stesse modalità sopra indicate, dovrà versare un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli, per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione, da parte dell'aggiudicatario, di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

Il fondo spese dovrà essere versato:

– o con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Lagonegro che il delegato comunicherà con indicazione del numero di procedura. In tal caso l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate del conto corrente su cui bonificare l'importo;

– o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della procedura esecutiva intestato al TRIBUNALE DI LAGONEGRO PROC. ES. 71/2022.

PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così come pervenuti all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. 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 o di regolarizzazione catastale ovvero derivanti dall'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 evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione di detti beni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e pignoramenti. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti disposizioni di legge. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, ed art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) 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 o nell'offerta presentata per prima sia stato inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

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 (sessanta) 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.

* * * * *

Del presente avviso verrà fatta pubblicità mediante i seguenti adempimenti:

a) inserimento sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c.;

b) inserimento dell'avviso e dell'ordinanza di vendita e pedissequa perizia di stima, unitamente a fotografie e planimetrie, sul sito www.astegiudiziarie.it;

c) verrà data diffusione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Bakeca.it almeno 40 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile sul sito ABI.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché alle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Eventuali costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso verrà comunicato, almeno 30 giorni prima della vendita, ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva e ai creditori iscritti ex art. 569 c.p.c.

Gli interessati all'acquisto potranno – previa prenotazione sul PVP – visionare l'immobile per il tramite del custode giudiziario dott. Roberto Citarella, con studio in Nocera Inferiore alla A. Barbarulo, 71 (tel. 392.683253, email robertocitarella@yahoo.it), che potrà fornire informazioni in ordine alle modalità di vendita nonché ai beni in vendita.

Il professionista delegato effettuerà presso il suo studio tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e segg., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

Lì, 25.9.2026

Il professionista delegato
dott. Roberto Citarella



Firmato digitalmente da:
Citarella Roberto
Firmato il 28/09/2026 17:38
Seriale Certificato: 2847261
Valido dal 20/10/2023 al 20/10/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA