

AVV. GISELLA BELLO
VIA MILORDO 22 - 85044 LAURIA PZ
TEL. FAX 0973/422601 CELL.3471256520
E-mail: gisellabello71@gmail.com
Pec: bello.gisella@certavvocatilag.it

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura esecutiva immobiliare n° 13/2021 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Gisella Bello, con studio in Lauria (PZ) alla Via Milordo n. 22, iscritto all'albo degli avvocati dell'Ordine di Lagonegro, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., per provvedere su eventuali domande di assegnazione e sugli adempimenti successivi alla vendita, come da ordinanza del G.E. Dott.ssa Giuliana Santa TROTTA del 14.05.2024, nella procedura esecutiva immobiliare n° 13/2021 R.G.E. del Tribunale di Lagonegro, promossa dalla DOVALUE S.P.A. contro OMISSIS

AVVISA

che il giorno **22 OTTOBRE 2024 alle ore 17,00**, presso il suo studio in Lauria (PZ), alla Via Milordo n. 22, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime, ed in caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA con modalità telematica**, degli immobili di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate, **con termine per la presentazione delle offerte di acquisto fino alle ore 13:00 del giorno 21/10/2024.**

Tutte le altre attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione avranno luogo a cura del delegato presso il proprio studio.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

(come da relazione tecnica depositata agli atti)

LOTTO N.1

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Salerno – **Catasto dei Fabbricati del Comune di POLLA (SA), Via Cotrazzo** e riguarda la piena proprietà:

- **locale commerciale al piano terra** con accessorio e annesso portico e parcheggi individuato in mappa al foglio 18 particella 1651 sub. 4 cat. C/1, classe 7, consistenza 92 mq. con rendita catastale di €. 1.534,70;
- **locale autorimessa al piano seminterrato** individuato in mappa al foglio 18 particella 1651 sub. 16 cat. C/6, classe 7, consistenza 35 mq. con rendita, catastale di €. 74,11;

SITUAZIONE URBANISTICA:

Confrontando i grafici allegati alla D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) depositata il 22.12.2009 per opere in variante in corso d'opera n. 5 relativamente al fabbricato denominato "E" con i grafici dello stato attuale del lotto n. 1 al momento **NON** emergono difformità urbanistiche.

SITUAZIONE CATASTALE:

Confrontando la situazione risultante dalla scheda catastale aggiornata al 26.06.2023 n. T105314 e

n. T105315, depositate presso l'Ufficio del Territorio di Salerno, con i grafici dello stato attuale del lotto n. 1 emergono le seguenti discordanze:

piano seminterrato

- mancata rappresentazione dell'apertura verso il cavedio di aereazione.

Tale discordanza potrà essere perfezionata depositando all'Ufficio Provinciale di Salerno la planimetria aggiornata mediante il software docfa.

Gli impianti elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento sono presenti come risulta dalla certificazione di conformità rilasciata da parte delle ditte esecutrici allegati alla richiesta di agibilità del 24.06.2010 (protocollo 6321/2010) come riportato nell'atto di compravendita del 5.04.2017 rep. n. 223287 e racc. n. 41432 così come risulta la presenza dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E. – Attestato di Prestazione Energetico) allegato all'atto di compravendita del 5.04.2017 rep. n. 223287 e racc. n. 41432.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Disponibilità del bene: libero da persone anche se è presente all'interno mobilia e/o documentazione cartacea.

Oneri condominiali: nessuno

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Valore a base d'asta è di € **83.596,21 (Euro ottantatremilacinquecentonovantasei/21)**

L'offerta minima di acquisto (potrà essere pari e/o superiore al 75% del prezzo base, ossia corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in € **62.697,16 (Euro sessantaduemilaseicentonovantasette/16)**.

LOTTO N. 2

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Salerno – **Catasto dei Fabbricati del Comune di POLLA (SA), Via Cotrazzo** e riguarda la piena proprietà:

- **appartamento al piano terra** individuato in mappa al foglio 18 particella 1650 sub. 3 cat. A/2, classe 7, consistenza 6 vani con rendita catastale di €. 511,29;

- **locale autorimessa al piano seminterrato** individuato in mappa al foglio 18 particella 1650 sub. 14 cat. C/6, classe 9, consistenza 25 mq. con rendita catastale di €. 72,30;

SITUAZIONE URBANISTICA:

Per quanto È stato possibile accertare confrontando i grafici allegati al Permesso di Costruire n. 3999 del 4.12.2007 relativamente al fabbricato denominato "F" con i grafici dello stato attuale del lotto n. 2 (allegati n. al momento **NON** emergono difformità urbanistiche.

SITUAZIONE CATASTALE:

Confrontando la situazione risultante dalla scheda catastale aggiornata al 26.06.2023 n. T105316 e n. T105317, depositate presso l'Ufficio del Territorio di Salerno, con i grafici dello stato attuale del lotto n. 2 **NON** emergono difformità catastali.

Gli impianti elettrico, idrico, fognario e di riscaldamento sono presenti come risulta dalla certificazione di conformità rilasciata da parte delle ditte esecutrici allegati al certificato di agibilità del 30.11.2010 prot. n. 0011633 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Polla così come è presente l'attestato di prestazione energetica (A.P.E. – Attestato di Prestazione

Energetico) allegato all'atto di compravendita del 5.04.2017 rep. n. 223287 e racc. n. 41432. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Disponibilità del bene: libero da persone anche se è ammobiliato.

Oneri condominiali: è stato costituito il condominio denominato "Araba Fenice" e al 30.01.2024 risultano le seguenti spese:

1. ordinarie annuali per un totale di €. 272,00, pari a una rata mensile di €. 22,50;
2. straordinarie, al momento, non ne sono state deliberate;
3. la debitrice ha maturato un debito al 30.06.2023 di €. 502,05 oltre a €. 22,50 al mese.

Nei confronti della debitrice è stato conferito mandato per il recupero dei crediti condominiali.

PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA

Valore a base d'asta è di € **102.363,50 (Euro centoduemilatrecentosessantatre/50)**.

L'offerta minima di acquisto (potrà essere pari e/o superiore al 75% del prezzo base, ossia corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in € **76.772,62 (Euro settantaseimilasettecentosettantadue/62)**.

Gli immobili in vendita sono più dettagliatamente descritti nella relazione dell'esperto nominato **Geom. Mario Michele Battaglia del 22.03.2024** che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per qualsiasi informazione e/o ulteriore chiarimento per quanto sopra, pubblicata sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.lagonegro.it.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

REGIME DELLA VENDITA

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 potrà 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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;

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

Rilascio immobile

Colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato ed 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 soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA E' LA SOCIETA'ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA;

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.

OFFERTA

Ognuno, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso a formulare offerte irrevocabili per l'acquisto. L'offerta può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da un avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. (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 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 deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello stabilito per la verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e per la deliberazione sulle medesime.

All'offerta siano allegati: a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (di seguito indicato) dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e che sarà trattenuta in caso di rifiuto d'acquisto; 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 minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; 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: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) 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: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata 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). L'offerta ed i relativi documenti allegati, in particolare, sia inviata all'indirizzo PEC 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 (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).

CAUZIONE

L'importo della cauzione, pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, sia versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al TRIBUNALE DI LAGONEGRO PROC. R.G.E. 13/2021/B, IBAN IT30 0054 2442 0400 0000 0156 292, acceso presso la Banca Popolare di Bari – Filiale di Lauria (PZ), tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico sia 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 fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sia restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara - il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

VERIFICA DI AMMISSIBILITA' E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

L'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte non sono aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

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

Le offerte non saranno efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, comma 2, c.p.c. ovvero: a) se pervengono oltre il termine fissato nel presente avviso; b) se sono inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta come determinato nel presente avviso di vendita; c) se non sono accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità e nella misura suindicate ovvero in misura pari al decimo del prezzo offerto; e nei casi in cui non rispettino le prescrizioni di cui al presente avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

- a) se l'offerta è per un importo pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- b) se l'offerta è per un importo inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" sopra indicato (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**:

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

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

GARA TRA GLI OFFERENTI

La gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della **gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA**.

In particolare: **i)** i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; **ii)** ogni partecipante potrà formulare un'UNICA ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; **iii)** ogni

partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara.

La gara avrà la seguente durata:

- **la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;**
- **la gara avrà termine trascorse 24 ore dal momento in cui il professionista abbia avviato la gara;**
- **la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo, o nel giorno stesso del termine della gara o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.**

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

- che una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);
- che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

Il professionista delegato proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

Saldo prezzo

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

Il termine di cui sopra, che in mancanza di indicazioni nell'offerta è di 120 giorni dall'aggiudicazione, è perentorio e non prorogabile.

Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale (cfr. Cass. civ. sez III 18421/2022).

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente intestato al TRIBUNALE DI LAGONEGRO PROC. R.G.E. 13/2021/A, IBAN IT76 M054 2442 0400 0000 0156 290, acceso presso la Banca Popolare di Bari – Filiale di Lauria (PZ), (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura esecutiva, N.R.G.E. 13/2021.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587

c.p.c..

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo dovrà aver 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).

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che resteranno in ogni caso a carico dell'aggiudicatario (somma pari al venti per cento **20%** del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista); per i soli terreni agricoli al **25%** del prezzo di aggiudicazione;

- che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provveda 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 provveda a: **i)** determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; **i)** a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; **iii)** a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

Rinvio

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI E VISITE

Il presente avviso di vendita è reso pubblico, nei termini e con le forme di seguito indicate:

- ✓ inserimento sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1°, c.p.c., di un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima, il termine di presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di delega e copia dell'avviso di vendita redatto dal Professionista delegato epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; la planimetria

ele fotografie del bene posto in vendita, con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario; almeno settanta (70) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;

- ✓ inserimento dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima redatta dall'esperto comprensiva di fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; la stessa pubblicità sarà resa visibile tramite il sito web del Tribunale di Lagonegro www.tribunalelagonegro.it;
- ✓ pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, 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.
- ✓ realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea Spa del virtual tour 360° dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv.

Il presente avviso sarà dal professionista delegato notificato alle parti della procedura (debitore esecutato, creditore procedente e creditori intervenuti), agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, all'eventuale coniuge comproprietario non debitore (se trattasi di bene oggetto di comunione legale) ed al debitore originario (se la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex artt. 602 e seguenti c.p.c.) e depositato in cancelleria.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato, Avv. Gisella Bello, nonché custode giudiziario, in Lauria (PZ), Tel/fax 0973/422601; Cell. 3471256520, e-mail: gisellabello71@gmail.com, anche per l'eventuale accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile, per appuntamento previa richiesta tramite il PVP, oppure consultando il fascicolo d'ufficio presso la cancelleria dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Lagonegro Lauria, 14.06.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO