

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura esecutiva n. 57/2021 R.G.E. promossa da XXXXXXXXXXXX  
contro XXXXXXXXXXXX

Il sottoscritto Anna Ricciardi, con studio in Sala Consilina (SA) alla Via Santa Maria della Misericordia [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it), -professionista delegato dal GE del Tribunale di Lagonegro, dott. ssa Giuliana Santa TROTTA per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe vista l'ordinanza del Giudice delle Esecuzioni in data 14/05/2024;  
letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n. 57/2021, promossa con atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria di Potenza il 14/07/2021;  
vista la relazione di stima dei beni pignorati;  
visti gli artt. 591-bis e 576 c.p.c.;

**AVVISA**

Che il giorno 07/03/2025 ore 17:00 presso lo studio sopra indicato, si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

degli immobili qui di seguito descritti.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA (come da C.T.U. in atti)**

**LOTTO UNICO:**

quota 1/1 appartamento in Lauria (PZ) alla via Roma 70. L'appartamento si dispone su due livelli, per una superficie lorda complessiva di 186mq – corrispondenti alla visura catastale. Entrando dal portoncino al piano terra, una rampa di scala conduce al primo piano, in cui sono ubicati, attraverso un disimpegno comune, bagno, camera, soggiorno, cucina. La medesima scala, in proseguimento, conduce al piano superiore, sottotetto di altezza media 2,10m, su cui si sviluppano un ulteriore w.c., due camere da letto ed un vano adibito a deposito (soprastante la cucina), con la medesima distribuzione del piano sottostante.

Posto nel cuore del centro storico del Comune di Lauria, ad appena 10km dall'autostrada Salerno-Reggio Calabria (uscita Lauria Nord), l'immobile trova accesso dalla principale via Roma, poco distante dal Santuario della Madonna dell'Assunta, luogo di culto molto caro ai Laurioti, la cui terrazza naturale offre un affaccio panoramico notevole, fulcro della passeggiata turistica tra vicoli antichissimi che conservano la storia del paese, il tutto – peraltro – a breve distanza (circa mezz'ora in auto) dai rinomati Maratea e Sapri, mete turistiche balneari che per il notevole afflusso estivo riescono a coinvolgere i comuni limitrofi nel filone turistico alberghiero.

**Dati catastali:**

Catasto Fabbricati del Comune di Lauria al foglio 106, particella 32, subalterno 3, categoria A/2, classe 4 consistenza vani 7, piani 1-2.

**Stato di possesso:**

Il complesso immobiliare risulta occupato dal debitore.

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

**Regolarità edilizio-urbanistica:**

Il fabbricato risulta essere in conformità a quanto riportato nelle planimetrie catastale. Variazioni di lieve entità non influiscono sul numero di vani e non rendono indispensabile la redazione di una planimetria di aggiornamento catastale. L'immobile risulta regolare dal punto di vista urbanistico. Nel 1986 vi è stata concessione in sanatoria ai sensi della L.47/85.

**Certificazione energetica:**

Non vi è menzione nella relazione di stima.

**Prezzo a base d'asta e offerta minima:**

Il **valore d'asta** è di € **67.500,00** (dicesi euro sessantasettemilacinquecento/00)

L'**offerta minima di acquisto** (pari al 75% del prezzo base) è fissata nella misura di € 50.625,00 (dicesi euro cinquantamilaseicentoventicinque/00).

\*\*\*\*\*

**CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

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, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 13 del giorno 06 marzo 2025**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

**CAUZIONE:** L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

corrente bancario aperto presso la BANCA MONTEPRUNO DI FISCIANO, ROSCIGNO E LAURINO, intestato "PROC ESEC RGE 57/2021 TRIBUNALE LAGONEGRO- CONTO B - al seguente "IBAN IT94Q0878476300010000047557" tale importo sarà trattenuto in caso di rinuncia dell'acquisto, o in caso di mancato saldo del prezzo e delle spese di trasferimento nei termini di cui all'ordinanza di vendita.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 57/2021 R.G.E. lotto Unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

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 di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del *report* dal sito del gestore). Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

#### **ESAME DELLE OFFERTE :**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- eventualmente, il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'aria riservata del sito;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

- 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) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 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;
- 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista procede come segue:

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

- a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia 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 589c.p.c.

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

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:**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ; ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; 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 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 ha avviato la gara.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo 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 delegato 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;
- decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica 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);
- le comunicazioni ai partecipanti hanno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto, nell'ordine, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- A parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- A parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

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 state formulate offerte in

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

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 state 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, non si darà luogo all’aggiudicazione ma si procederà alla delibazione dell’istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

### **REGIME DELLA VENDITA:**

La vendita avviene 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 (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: 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 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 del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali (ovvero ad iva se dovuta) nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell’aggiudicatario.

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell’aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti. La liberazione dell’immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sia effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l’aggiudicatario non lo esoneri.

### **SALDO PREZZO:**

Il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro nel termine indicato nell’offerta o, in mancanza, entro il **termine onnicomprensivo di 120 giorni dall’aggiudicazione** con le seguenti modalità

- 1) bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la BANCA MONTEPRUNO DI FISCIANO, ROSCIGNO E LAURINO, intestato “**TRIBUNALE LAGONEGRO – RGEI 57/2021 – SALDO PREZZO**”- CONTO DI PROCEDURA /A che sarà comunicato dal professionista delegato all’esito dell’avvenuta aggiudicazione.
- Oppure
- 2) Assegno circolare, intestato a : “**Tribunale Lagonegro – PROC. NR. 57/2021- SALDO PREZZO**” da consegnarsi al professionista delegato che provvederà a versarlo sul conto procedura /A.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell’esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

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, il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità :

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate:
- 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., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera dell'istituto di credito ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385.

#### **SALDO SPESE :**

Nello stesso termine (120 GIORNI) indicato per il saldo prezzo, tramite:

- 1) bonifico bancario sul conto corrente SPESE, causale: **“SPESE TRASFERIMENTO PROC. NR.57/2021 T. LAGONEGRO”** intestato al **“Tribunale di LAGONEGRO RGEI 57/2021”** con conto Spese di Procedura /C IBAN che sarà comunicato solo all'esito della aggiudicazione dal professionista delegato

OPPURE

- 2) Assegno circolare, intestato a : **“Tribunale Lagonegro – PROC. NR. 57/2021 – SPESE”** da consegnarsi al professionista delegato che provvederà a versarlo sul conto SPESE Procedura /C.

**L'aggiudicatario**, dovrà essere versato un fondo per le spese, i diritti e gli oneri accessori, la cui entità viene fissata nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al 25% del prezzo di aggiudicazione; salvo ulteriore supplemento e/o conguaglio all'esito della relativa, compiuta, determinazione e liquidazione e comunque per un importo non inferiore ad euro 3.000,00.

#### **RILASCIO IMMOBILE :**

Qualora l'aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato 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 saldo del conguaglio (se non soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva); tali termini sono da intendersi ordinatori così come deciso dal G.E. per il sollecito svolgimento del procedimento.

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

### **CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE:**

Il delegato in caso di presentazione di istanze di assegnazione procederà all'assegnazione stessa nei seguenti casi:

- a) se la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) se la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) se la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;
- d) se 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.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Per informazioni: cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lagonero oppure Avv. Anna Ricciardi (in qualità di Custode Giudiziario e di Professionista delegato alla vendita, cell. 3297136268 – email.: [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it) dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 18.00).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

### **PUBBLICITÀ LEGALE**

Il presente avviso viene pubblicato, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. :

- a) sul portale del Ministero delle Giustizia, in area pubblica denominata “**portale delle vendite pubbliche**” almeno “70” giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;

Avv. Anna Ricciardi

Santa Maria della Misericordia - 84036 Sala Consilina SA

Mobile 329.7136268 Fax 0975.21672

Mail [anna\\_ricciardi@hotmail.it](mailto:anna_ricciardi@hotmail.it)

Pec: [a.ricciardi@arubapec.it](mailto:a.ricciardi@arubapec.it)

- b) sul sito internet “[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)” almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, e tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti internet “Casa.it” e “Idealista.it
- c) sul sito internet ”[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)”, “[www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv)”

Sala Consilina 21/12/2024

Il Professionista delegato  
Avv. Anna Ricciardi

