Avv. Anna Maria Carlucci
Via G. Marconi, n. 97, 85054 Muro Lucano (PZ)
Via M. Mascia, n. 8, 84123 Salerno (SA)
tel./fax 089 2582524 - pec: studiolegalecarlucci@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI LAGONEGRO

Proc. Es. Imm. n. 67/2022 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **avv. Anna Maria Carlucci,** con studio in Salerno, alla Via M. Mascia, n. 8, giusta ordinanza resa dal G. E., dott.ssa Giuliana Santa Trotta del Tribunale di Lagonegro, ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, ad istanza del creditore procedente, e giusto provvedimento del g.e., dott.ssa Antonietta Terracciano, del 17.10.2026;

- Letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare sopra emarginata;
- Vista l'ordinanza del G.E. del 05/11/2024 e del successivo provvedimento del 17.10.2026;
- Consultata la documentazione ipocatastale e la relazione di stima dei beni pignorati depositata dal Arch. Maurizio Cocilova;
- Osservati gli artt.590, 591 - bis e 576 e s.s. c.p.c.

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 27 GENNAIO 2027 alle ore 15:00** si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO IN MODALITA' TELEMATICA

dell'immobile in calce descritto alle seguenti condizioni e modalità.

La vendita avverrà in **unico lotto**, 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento ad impianti di legge 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 dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Il bene venduto è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura; la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri; ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Pubblicità Legale

Avv. Anna Maria Carlucci
Via G. Marconi, n. 97, 85054 Muro Lucano (PZ)
Via M. Mascia, n. 8, 84123 Salerno (SA)
tel./fax 089 2582524 - pec: studiolegalecarlucci@pec.it

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà pubblicato nelle seguenti modalità e termini:

a) almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, nel portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche"; unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice, della relazione di stima, della planimetria, nonché delle fotografie del bene posto in vendita;
b) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice, della relazione di stima, della planimetria, nonché delle fotografie del bene posto in vendita, inserito nei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.lagonegro.giustizia.it;

Offerta

Le offerte di acquisto potranno essere formulate 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 19:00 del giorno 26 gennaio 2027.**

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento dell' importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura – acceso presso BANCA DI CREDITO POPOLARE - Filiale di Salerno – IBAN IT90 K051 4215 200C C147 6057 656 - intestato a: PROC. N. 67/2022 R.G.E. – TRIBUNALE DI LAGONEGRO / CONTO B;
b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di 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 potrà:

a) essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata, oppure;
b) essere 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 dovranno essere inviati all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia – offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Si precisa 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 avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base, così come di seguito specificato nel suo preciso ammontare.

Cauzione

che l'importo della cauzione (nella misura indicata del 10% del prezzo offerto) sia versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (BANCA DI CREDITO POPOLARE - Filiale di Salerno – IBAN IT90 K051 4215 200C C147 6057 656 - intestato a: PROC. N. 67/2022 R.G.E. – TRIBUNALE DI LAGONEGRO / CONTO B);

- che il bonifico sia effettuato a carico 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 dell'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;
- che in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione del 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;

Avv. Anna Maria Carlucci
Via G. Marconi, n. 97, 85054 Muro Lucano (PZ)
Via M. Mascia, n. 8, 84123 Salerno (SA)
tel./fax 089 2582524 - pec: studiolegalecarlucci@pec.it

- la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Esame delle offerte

- L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del sottoscritto professionista delegato;
- le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento di svolgimento delle operazioni di vendita telematiche sopra indicate;
- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà 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.
- che 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;
- 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;

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c., nonché delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega, alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità indicate nell'ordinanza di delega alla vendita a firma del G.E.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta ammissibile:

a) qualora il prezzo offerto sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
b) qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (entro i limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che si ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo

superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'Art. 588-589 c.p.c..

Gara tra gli offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili:

a) sarà avviata la gara tra gli offerenti che avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICA OFFERTA SEGRETA**, con le seguenti modalità.

- I partecipanti alla gara potranno formulare esclusivamente online l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- 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 della gara;
- 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, o nel giorno stesso del termine della gara o nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato, sempre in un momento temporale successivo alle ore 11.00 del giorno indicato e sempre presso lo studio del professionista delegato;
- si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari in punto di ammissibilità delle offerta ed alla concreta determinazione di avvio da parte del professionista delegato; 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 comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate o di coloro che le abbiano effettuate; le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite p.e.c. all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite sms.

b) All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti si procederà a verificare l'eventuale formulazione dei rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato dei seguenti termini:

- 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;

c) 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 nel presente avviso di vendita, il bene sarà

Avv. Anna Maria Carlucci
Via G. Marconi, n. 97, 85054 Muro Lucano (PZ)
Via M. Mascia, n. 8, 84123 Salerno (SA)
tel./fax 089 2582524 - pec: studiolegalecarlucci@pec.it

aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

d) 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 nel presente avviso di vendita e siano state presentate offerte di assegnazione, non si darà luogo all'aggiudicazione e si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

   La deliberazione finale sulle offerte sarà emessa il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara fissata tra gli offerenti.

   Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con il prezzo ribassato.

In caso di mancata presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c o di inefficacia dell'offerta, oppure nel caso in cui non siano presentate offerte di assegnazione *ex* Art. 588 c.p.c., ovvero qualora la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, si procederà a fissare un'altra **VENDITA SENZA INCANTO a prezzo ribassato di 1/4 rispetto al prezzo base corrente** (solo nel caso in cui la vendita non abbia proprio luogo sarà possibile riproporre il precedente prezzo base).

L'aggiudicazione in sede di gara sarà di regola definitiva, non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto.

Saldo Prezzo

Entro il termine stabilito nell'offerta (e comunque non superiore a giorni 120 – senza alcuna sospensione feriale dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva) l'aggiudicatario o l'assegnatario dovranno versare il saldo del prezzo con le seguenti modalità:

bonifico bancario sul conto corrente della procedura – acceso presso BANCA DI CREDITO POPOLARE - Filiale di Salerno – IBAN IT21 G051 4215 200C C147 6057 646; intestato a: PROC. N. 67/2022 R.G.E. – TRIBUNALE DI LAGONEGRO /CONTO A; (si precisa che – ai fini di verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico) oppure, consegna al sottoscritto professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Lagonegro, procedura esecutiva n. 67/2022 R.G.E.

In caso di inadempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo:

- l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;
- il sottoscritto professionista delegato procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 20% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al Giudice dell'Esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

Avv. Anna Maria Carlucci
Via G. Marconi, n. 97, 85054 Muro Lucano (PZ)
Via M. Mascia, n. 8, 84123 Salerno (SA)
tel./fax 089 2582524 - pec: studiolegalecarlucci@pec.it

Laddove il bene posto in vendita 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 D Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà 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 del prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (si precisa 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).

Spese

Entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di vendita, con le modalità sopra indicate, e precisamente con bonifico bancario sul conto corrente della procedura - acceso presso BANCA DI CREDITO POPOLARE - Filiale di Salerno – IBAN IT21 G051 4215 200C C147 6057 646; intestato a: PROC. N. 67/202 R.G.E. – TRIBUNALE DI LAGONEGRO /CONTO A - l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario : la somma forfettaria in questione sarà pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista;
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 compresala 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

che il professionista delegato provvederà 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:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- 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;

che il professionista delegato provvederà a:

- determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;

Avv. Anna Maria Carlucci
Via G. Marconi, n. 97, 85054 Muro Lucano (PZ)
Via M. Mascia, n. 8, 84123 Salerno (SA)
tel./fax 089 2582524 - pec: studiolegalecarlucci@pec.it

- 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;
- a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita si applicheranno le disposizioni del G.E. di cui all'ordinanza di vendita, nonché le norme di Legge vigenti.

Adempimenti successivi alla vendita

Il delegato:

- comunicherà all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione il termine finale di tale versamento e le modalità per effettuare il pagamento;
- acquisirà documentazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario, se coniugato, nonché alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali;
- aggiornerà le visure ipotecarie al fine di verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento;
- aggiornerà le visure catastali al fine di verificare l'esistenza di eventuali modificazioni intervenute;
- provvederà altresì a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti nei termini sopra precisati;
- entro trenta (30) giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario;
- provvederà, altresì alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto.

Progetto di distribuzione:

Il delegato:

- indicherà nel verbale di aggiudicazione il termine (in ogni caso non superiore a 150 giorni dall'aggiudicazione) entro cui i creditori dovranno inviare le note di precisazione del credito;
- inviterà nel verbale di aggiudicazione o, comunque, con atto successivo: **a)** ogni creditore ad

indicare le modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi; **b)** i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; **c)** i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776, secondo e terzo comma, cod. civ. a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; **d)** nel caso di credito fondiario e qualora abbia avuto luogo la dichiarazione di fallimento dell'esecutato, richiederà al creditore di documentare l'importo del credito ammesso al passivo fallimentare con il privilegio ipotecario;

- considererà tra le spese in prededuzione il compenso degli ausiliari del giudice;
- redigerà quindi la bozza del progetto di distribuzione e provvederà a trasmetterlo ai creditori nel termine di 30 giorni prima dell'udienza di discussione assegnando termine di 10 giorni per eventuali osservazioni ed infine depositerà la bozza finale del progetto di distribuzione nel termine di 10 giorni prima della udienza indicata per la discussione del progetto di riparto innanzi al giudice;
- presenzierà all'udienza di discussione del progetto di distribuzione e provvederà a trarre copia del progetto di distribuzione e delle dichiarazioni del creditore in ordine alle modalità di pagamento prescelte ai fini della pronta esecuzione del progetto di distribuzione.

Inoltre, il professionista, a seguito del provvedimento di approvazione del progetto di distribuzione ex art. 598 c.p.c. o del provvedimento di assegnazione ex art. 510 c.p.c., proceda a porre in esecuzione il piano di riparto o il provvedimento di assegnazione con l'effettuazione dei relativi pagamenti e degli adempimenti consequenziali nei termini indicati nel progetto approvato.

Il delegato segnalerà senza indugio al G.E. qualsiasi anomalia dovesse riscontrare nella fase di presentazione delle offerte, nella fase della eventuale gara o in sede di aggiudicazione (a mero titolo esemplificativo, segnalerà con adeguato risalto l'ipotesi in cui, pur in presenza di una pluralità di offerte, la gara non abbia luogo, risultando l'immobile aggiudicato al proponente dell'offerta più alta).

****

Tutte le attività che, a norma dell'Art. 576 e segg. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove è possibile prendere visione della perizia del C.T.U., alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI

La vendita ha per oggetto la piena proprietà del seguente immobile ubicato nel Comune di **Moliterno (PZ), alla Via Vincenzo Valinoti Latorraca**.

LOTTO UNICO: Abitazione di 4 vani sita al piano primo di un fabbricato plurifamiliare, **identificato nel NCEU al foglio n. 10 part.lla n. 412 sub 27**, Categoria A/3 classe 3 – 4 vani – Rendita catastale € 165,27; **Locale cantina/magazzino** di 38 mq sito al piano seminterrato di un fabbricato plurifamiliare, **identificato nel NCEU al foglio n. 10 part.lla n. 412, sub 14,** Categoria C/2 classe 5 – 38 Mq – Rendita catastale € 35,33.

Prezzo base: **€ 29.328,76 (euro ventinovemilatrecentoventotto/76)**, ribassato del 20% rispetto all'ultimo tentativo di vendita.

Offerta minima: **€ 21.996,57 (euro ventunomilanovecentonovantasei/57)** (75% del prezzo base)

Deposito Cauzione: dieci per cento (10%) del prezzo offerto

Stato: nella temporanea disponibilità della debitrice

L'immobile in vendita è più dettagliatamente descritto nella relazione dell'esperto nominato che deve essere consultata dall'offerente, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Si rimanda alla perizia depositata in atti per ogni delucidazione in merito ai quesiti posti dal G.E., nonché alla regolarità urbanistico – edilizia, della quale dovrà espressamente darsi atto di lettura e d'accettazione con la presentazione dell'offerta, in difetto si intenderà comunque accettata.

Per quanto attiene a eventuali difformità sotto il profilo tecnico amministrativo, in caso in cui le opere non siano conformi al regolamento edilizio e alle norme urbanistiche dettate dal P.R.G., si rimanda integralmente all'elaborato peritale.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'Art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, N. 380 e di cui all'Art. 40, co. 6, L. 28 febbraio1985, N. 47.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'Ufficio presso la Cancelleria del Tribunale di Lagonegro – sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari - in via Napoli e, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato e custode, in Salerno (SA), Via M. Mascia, n. 8, /c (tel./fax 089 2582524, mail: carlucciam@tiscali.it, pec: studiolegalecarlucci@pec.it.

Previo appuntamento, gli interessati all'acquisto potranno visionare gli immobili per il tramite del sottoscritto professionista delegato alle vendite, essendo anche Custode Giudiziario, avv. Anna Maria

Carlucci ai recapiti di cui innanzi.

In proposito si avverte fin d'ora che il mancato accesso all'immobile non costituisce condizione invalidante della vendita.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge e salvo anche per quanto previsto, l'applicazione di norme modificative, integrative e di attuazione.

Il Professionista delegato

avv. Anna Maria Carlucci