TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 26/1986 R.G.E. ex Tribunale di Sala Consilina

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **dott. Gianpiero Vecchio**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione resa in data 18.09.2024 e successivo provvedimento del 21.05.2025,

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 28 gennaio 2027 alle ore 16:00,** si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** degli immobili di seguito meglio descritti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena proprietà di unità immobiliari ubicate nel **Comune di Vibonati (Sa)** alla via Roma n. 3, catastalmente come segue:

- **fg. 10, p.lla 113, sub 11,** cat. A/2, classe 6, consistenza 17 vani, superficie catastale 287 mq, piano secondo, rendita € 1.316,97;
- **fg. 10, p.lla 113, sub 12,** cat. A/2, classe 7, consistenza 8 vani, superficie catastale 192 mq, piano secondo, rendita € 743,70.

Trattasi di unità immobiliari – che sono parte di un fabbricato più ampio – su due livelli, intero piano secondo e intero piano terzo (mansardato) catastali, tra loro comunicanti tramite scala interna e con ingresso unico al piano secondo a cui accede da una scala esterna in comune con altre unità immobiliari presenti nel fabbricato (B.C.N.C. fg. 10, p.lla 113 sub 9), attraversando precedentemente la corte esterna con scalinata (B.C.N.C. fg. 10, p.lla 113 sub 2) a partire dal cancello pedonale di via Roma n. 3.

STATO DI POSSESSO:

Occupato.

REGOLARITA' EDILIZIA – NOTIZIE URBANISTICHE

Lo stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale attuale e risultano le seguenti difformità:

- nelle visure storiche dei sub 11 e 12 vengono riportati solo il piano secondo (manca il piano primo dell'area comune e il piano terzo mansardato), così come invece si evince dalle planimetrie catastali;
- lieve ma diversa distribuzione interna a seguito di sovrapposizione della planimetria catastale e il rilievo dello stato dei luoghi. Ne consegue pertanto che l'attuale consistenza non corrisponde a quella in cui andrebbe variata oggi catastalmente con la nuova planimetria. Si precisa che non esiste il tramezzo divisorio nell'atrio comune al subalterno 11 e al subalterno 12 e pertanto, ad oggi, le due unità immobiliari sono comunicanti.

Si rende pertanto necessaria una Variazione Catastale delle n. 2 unità immobiliari i cui costi sono stati considerati nella valutazione finale.

L'edificio in cui si trovano i beni oggetto di pignoramento ricade nella perimetrazione del PRG vigente, secondo le relative NTA, in Zona Territoriale Omogenea di tipo E2 (agricola) ed è stato originariamente realizzato con licenza edilizia rilasciata dal Comune di Vibonati in data 24.05.1977 protocollo n. 1505 e successive varianti e titoli edilizio, ma **lo stato dei luoghi non è conforme a quanto autorizzato.**

Dal punto di vista edilizio e urbanistico, gli immobili oggetto di procedura si trovano nel centro storico del Comune di Vibonati e non hanno altri vincoli urbanistici.

Presso l'ufficio tecnico del citato Comune non sono stati rinvenuti titoli abilitativi edilizi specifici riguardanti gli immobili staggiti.

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce

Lo stato dei luoghi attuale è frutto di diverse trasformazioni e ampliamenti edilizi susseguitesi tra il 1981 e il 1993 determinandone l'aspetto e la consistenza di oggi, di gran lunga più grande rispetto al fabbricato originario.
Con concessione edilizia del 27.02.1980, prot. 901, pratica 2072/1921 (da intendersi 1981), quale variante in sanatoria alle precedenti n. 2 concessioni del 1978 e del 1980, si realizzava parte del sottotetto attuale (che insisteva sulla vecchia superficie coperta del fabbricato originario), con la prescrizione che *"il sottotetto non deve essere destinato ad abitazione";* con concessione edilizia del 18.05.1987, prot. 3084, pratica 3097 veniva realizzato il porticato aperto su tre lati a più livelli con scala di collegamento (mai realizzata), quale ampliamento del corpo di fabbrica iniziale.
Con la concessione edilizia di variante (alla precedente del 1987), in data 30.01.1990, prot. 503, pratica 4075, sempre con scala di collegamento (mai realizzata), si autorizzava la realizzazione del portico aperto. Infine, con concessione edilizia del 22.05.1993, prot. 3689, pratica 81/1993 si realizzava la copertura di un terrazzo annesso al fabbricato, al livello di piano sottotetto esistente.
Pertanto, a parere del CTU, **lo stato dei luoghi attuale non è conforme alle concessioni edilizie** summenzionate relativamente alle diverse trasformazioni e ampliamenti edilizi susseguitesi tra il 1981 ed il 1993, trattandosi, nella fattispecie, di ampliamenti a terrazzo e coperture che avrebbero dovuto dare origini a superfici scoperte e non nuove cubature, così come di fatto sono all'attualità. Si precisa che dette opere di trasformazione ed ampliamento sono state realizzate dopo il pignoramento iniziale del 1986.
Tutto ciò premesso, sebbene l'epoca di realizzazione degli abusi edilizi che hanno portato alla configurazione attuale delle unità immobiliari, oggetto di procedura esecutiva, sia presumibilmente e temporalmente collocabile nei primi anni '90 (1993), trattandosi nella fattispecie di trasformazioni e ampliamenti accaduti successivamente alla data del pignoramento iniziale (1986), le ragioni del credito sono antecedenti all'esecuzione degli abusi stessi e, pertanto, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, ricorrono le condizioni di sanabilità previste dall'art. 40, comma 6, della legge n. 47 del 1985.
Potrà quindi essere presentata istanza di concessione in sanatoria dal futuro aggiudicatario entro 120 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento dell'immobile, facendo ricorso all' art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003. Stando a quanto richiesto all'UT del Comune, ad oggi, non risultano essere mai state emesse ordinanze di demolizioni.
I costi relativi ed ai fini della quantificazione dell'oblazione e degli oneri di urbanizzazione sono quelli previsti dal Condono Edilizio del 2004 (tutti costi considerati dal CTU nella valutazione di stima).
Per gli ulteriori dettagli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato dall'esperto stimatore nelle proprie perizie in atti e i relativi allegati.

FORMALITA' – VINCOLI E ALTRI ONERI GRAVANTI SUI BENI

Sugli immobili catastalmente indicati al fg. 10, p.lla 113, sub 11e 12, risulta **trascritta un'ordinanza presidenziale ai sensi dell'art. 708 c.p.c. resa dal Tribunale di Sala Consilina in data 21.01.2010 cui ha fatto seguito l'assegnazione della casa coniugale in forza di sentenza resa dal Tribunale di Lagonegro in data 04.12.2015**.
Non risultano trascrizioni di pignoramenti diversi da quello originante la presente procedura espropriativa né la pendenza di altre procedure esecutive relative ai medesimi beni pignorati.
A carico dell'acquirente resteranno i costi per regolarizzare le difformità urbanistico/edilizie pari ad € 51.352,82 e per le difformità catastali pari ad € 1.100,00 (i predetti costi sono già considerati nel valore di stima dal CTU).
Per le formalità pregiudizievoli si fa esclusivo rinvio a quanto indicato dall'esperto stimatore nelle proprie perizie in atti.

VALORE DEL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 382.344,51 (euro trecentottantaduemilatrecentoquarantaquattro/51) al netto delle decurtazioni del CTU, oltre imposte come per legge

OFFERTA MINIMA PER IL LOTTO A BASE D'ASTA:

€ 286.758,38 (euro duecentottantaseimilasettecentocinquantotto/38) al netto delle decurtazioni del CTU, oltre imposte come per legge

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano specificando che **la vendita ha ad oggetto soltanto l'immobile con esclusione dei beni mobili ivi presenti**, così come identificati, decritti e valutati dall'esperto nominato nella propria relazione di stima e nelle integrazioni versate agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

3. MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

3.1. Condizioni e termini di partecipazione

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, **dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Le offerte possono essere presentate personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.).

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

3.2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.astetelematiche.it**, secondo le indicazioni riportate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "*documenti*", sottosezione "*portale delle vendite pubbliche*" del Ministero della Giustizia.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita.

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce

All'offerta devono essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione;
b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

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

- sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure:

- sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:
  - 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).

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

- l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del professionista delegato.

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

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce

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

3.3. Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà **versare anticipatamente, a titolo di cauzione**, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario **sul conto corrente avente il seguente IBAN: IT 69 B 07066 76532 000000430266** acceso presso la BCC Magna Grecia – filiale di Vallo della Lucania (Sa) e intestato "Tribunale Lagonegro Proc. n. 26/86".
Il predetto importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..
Il bonifico, con causale "Pr. Es. Imm. n. 26/1986 R.G.E. Tribunale di Lagonegro – versamento cauzione – indicazione del lotto" dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.
Qualora il giorno fissato per l'udienza della vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare, l'offerta sarà considerata inammissibile.

3.4. Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

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

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

L'offerta è inefficace nel caso in cui:

1) perviene oltre il termine innanzi stabilito;

2) è inferiore di oltre un quarto del prezzo a base d'asta;

3) non accompagnata da cauzione prestata con le modalità e nella misura innanzi precisate.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Non sarà possibile trasferire i beni aggiudicati a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

In caso di più offerte valide, il professionista delegato, completate le verifiche preliminari sull'ammissibilità delle offerte, avvia la gara telematica asincrona sull'offerta più alta con il sistema dell'unica offerta segreta. La gara si svolge il 28 gennaio 2027, con inizio al termine delle verifiche, e termina decorse 24 ore dal suo avvio.

Ciascun offerente ammesso può formulare, esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale www.astetelematiche.it e con il proprio codice di partecipazione (generato in sede di presentazione dell'offerta) una sola offerta in aumento durante la gara.

Le offerte in aumento degli eventuali altri partecipanti non sono visibili durante la gara e sono rese note solo alla sua scadenza.

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

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

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

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce

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

Per dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti si precisa che:

- farà fede esclusivamente il tempo in cui è avvenuta la registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara;

- non sarà determinante né il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o su altro dispositivo né quello risultante all'interno della consolle di gara al momento dell'invio dell'offerta. Entrambi detti termini sono puramente indicativi.

3.5. Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

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

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

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

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

*****

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

3.6. Completamento della procedura

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari **al 20%** del prezzo di aggiudicazione (il 25% per i soli terreni agricoli), salvo conguaglio, **nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario **sul conto corrente avente il seguente IBAN: IT 88 C 07066 76532 000000037922** acceso presso la BCC Magna Grecia – filiale di Vallo della Lucania (Sa) e intestato "Tribunale Lagonegro Proc. n. 26/86", restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce

termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

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

Il professionista delegato avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti), da versarsi, nella misura e secondo le modalità di cui sopra, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche gli eventuali costi per la materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario. A tal fine il professionista delegato provvederà, con spese e compensi, come detto, a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, facesse ricorso ad un mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, potrebbe, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

Inoltre, in ordine alla eventuale istanza di attuazione del rilascio del cespite pignorato da parte dell'aggiudicatario, ipotesi contemplata dall'art. 560, ultimo comma, novellato dalla legge 28 febbraio 2020 n. 8, colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato e intenda ottenere il rilascio del cespite a cura della procedura, tramite l'attuazione ad opera del custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non satisfattiva) o dal versamento delle spese (se satisfattiva) (termini ordinatori decisi dal G.E. per il sollecito svolgimento del procedimento, cfr. Cass. n. 2044 del 2017).

4. PUBBLICITA' E VISITE

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

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

Vallo della Lucania, 6 novembre 2026

Il professionista delegato
dott. Gianpiero Vecchio

Via Stefano Passero n. 28, condominio "Parco Margherita" – 84078 Vallo della Lucania (Sa)
Cell: 3335223337 – e-mail: gianpierovecchiostudio@gmail.com – pec: gianpiero.vecchio@pec.it
C.F.: VCCGPR80M26A091D – P.I.: 04750390652

Firmato Da: VECCHIO GIANPIERO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4036d6e368e89ce