



Notardilizia

TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa DI PAOLO

Delegato: Notaio Dr Antonio DI LIZIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**Procedura di Espropriazione Immobiliare RGE N. 180/1990**

Il sottoscritto **Dr Antonio Di Lizia**, Notaio in Potenza, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Salla Consilina, delegato dal G.E. con nuova ordinanza del 16 ottobre 2024 ex art. 591-bis c.p.c., nonché successivi provvedimenti, nell'ambito della **procedura esecutiva RGE N. 180/1990 di espropriazione immobiliare**

- visti gli artt. 570 e segg. e l'art. 591 bis c.p.c.;

A V V I S A

che il giorno **5 marzo 2026 alle ore 10,30** procederà, presso il proprio studio in Potenza al Piazzale Don Uva N. 1, alla **VENDITA SENZA INCANTO**, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., dei **beni immobili di seguito descritti**, secondo le modalità e condizioni appresso indicate, costituenti i **NN.12 LOTTI**, contraddistinti con i numeri **1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 e 12**, così come individuati nelle relazioni tecniche depositate in atti dal CTU Ing. Domenico Marrone rispettivamente in data 22.4.2024 e 9.9.2024, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**Gli immobili sono ubicati nel Comune di Ruoti (PZ)****LOTTO N. 1:**

Diritto di piena proprietà su **laboratorio per arti e mestieri e depositi** posti al piano terra e piano ammezzato, di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia, della consistenza catastale di mq. 281;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterno 9, Via Appia n. SNC, Piano T, categoria C/3, cl. 4, cons. mq. 281, superficie catastale totale: 335 mq., R.C. Euro 333,79;

PREZZO BASE: Euro 70.400,00**OFFERTA MINIMA Euro 52.800,00 (pari al 75% del prezzo base)**

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 **cpc**;



Notardilizia

LOTTO N. 2:

Diritto di piena proprietà su **laboratorio per arti e mestieri e deposito**, posti al piano terra di un fabbricato a destinazione residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia, della consistenza catastale di mq. 177;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterno 10, Via Appia n. SNC, Piano T, categ. C/3, cl. 4, cons. mq. 177, superficie catastale totale: 193 mq., R.C. Euro 210,25;

PREZZO BASE: Euro 52.000,00

OFFERTA MINIMA Euro 39.000,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 3:

Diritto di piena proprietà su **laboratorio per arti e mestieri** posto al piano terra di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia, della consistenza catastale di mq. 149;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterno 11, Via Appia n. SNC, Piano T, categ. C/3, cl. 4, cons. mq. 149, superficie catastale totale: 160 mq., R.C. Euro 176,99;

PREZZO BASE: Euro 47.700,00

OFFERTA MINIMA Euro 35.775,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 4:

Diritto di piena proprietà su **laboratorio per arti e mestieri** posto al piano terra di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia, della consistenza catastale di mq. 149;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterno 12, Via Appia n. SNC, Piano T, categ. C/3, cl. 4, cons. mq. 148, superficie catastale totale: 163 mq., R.C. Euro 175,80;

PREZZO BASE: Euro 48.500,00

OFFERTA MINIMA Euro 36.375,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 5:

Diritto di piena proprietà su **abitazione della consistenza catastale di vani 7 (sette), con annesso locale sottotetto (in corso di costruzione), posti al piano primo e piano secondo di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla**



Notardilizia

Via Appia,

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterni:

- 4, Via Appia, Piano 2, categ. A/2, cl. 2, cons. vani 7, superficie catastale totale: 143 mq., totale escluse aree scoperte: 134 mq., R.C. Euro 354,29;

- 14, Via Appia, Piano 2, categ. F/3;

PREZZO BASE: Euro 132.800,00

OFFERTA MINIMA Euro 99.600,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 6:

Diritto di piena proprietà su **abitazione della consistenza catastale di vani 7,5 (sette virgola cinque)**, con annesso locale sottotetto (in corso di costruzione), posti al piano primo e piano secondo di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia,

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterni:

- 5, Via Appia, Piano 2, categ. A/2, cl. 2, cons. vani 7,5, superficie catastale totale: 156 mq., totale escluse aree scoperte: 147 mq., R.C. Euro 379,60;

- 15, Via Appia, Piano 2, categ. F/3;

PREZZO BASE: Euro 140.900,00

OFFERTA MINIMA Euro 105.675,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 7:

Diritto di piena proprietà su **abitazione e locale sottotetto, entrambi in corso di costruzione**, posti al Piano primo e Piano secondo di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterni:

- 6, Via Appia, Piano 2, categ. F/3;

- 16, Via Appia, Piano 2, categ. F/3;

PREZZO BASE: Euro 69.000,00

OFFERTA MINIMA Euro 51.750,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 8:

Diritto di piena proprietà su **abitazione e locale sottotetto, entrambi in corso di costruzione**, posti al piano primo e secondo di un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed artigianale, ubicato in Ruoti, alla Via Appia;



Notardilizia

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particella 664, subalterni:

- 7, Via Appia, Piano 2, categ. F/3;
- 17, Via Appia, Piano 2, categ. F/3;

PREZZO BASE: Euro 126.000,00

OFFERTA MINIMA Euro 94.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 **cpc**;

LOTTO N. 9:

Diritto di piena proprietà su suoli contigui, che formano un unico appezzamento di terreno, alla C.da Costa del Canneto, per una superficie complessiva di mq. 2.315,

IN CATASTO AL N.C.T.DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 22, particelle:

- 98, seminativo, cl. 3, superficie: 832 mq., R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 1,07;
- 99 porz AA, vigneto, cl. 3, superficie: 108 mq., R.D. Euro 0,50, R.A. Euro 0,42;
- 99 porz AB, seminativo, cl. 3, superficie: 600 mq., R.D. Euro 0,93, R.A. Euro 0,77;
- 101 porz AA, vigneto, cl. 3, superficie: 75 mq., R.D. Euro 0,35, R.A. Euro 0,29;
- 101 porz AB, seminativo, cl. 3, superficie: 700 mq., R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,90.

PREZZO BASE: Euro 27.800,00

OFFERTA MINIMA Euro 20.850,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 **cpc**;

LOTTO N. 10

Diritto di piena proprietà su terreni che formano un unico appezzamento, alla C.da Costa del Canneto, della superficie complessiva di mq. 2.334, con piccolo locale deposito (Via Serra La Breccia),

IN CATASTO AL N.C.T.DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particelle:

- 665 (ex 55), seminativo, cl. 3, superficie: 183 mq., R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,24;
- 668 (ex 56), vigneto, cl. 3, superficie: 114 mq., R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,44;
- 671 (ex 57), vigneto, cl. 3, superficie: 199 mq., R.D. Euro 0,92, R.A. Euro 0,77;
- 674 (ex 58), seminativo, cl. 3, superficie: 214 mq., R.D. Euro 0,33, R.A. Euro 0,28;
- 676 (ex 59), seminativo, cl. 2, superficie: 1.624 mq., R.D. Euro 3,35, R.A. Euro 2,52;

nel N.C.E.U. al foglio 23, particella 666 (ex 55, 56, 57), Via Serra La Breccia, Piano 2, categ. C/2, cl. 3, cons. mq. 31, superficie catastale



Notardilizia

totale: 42 mq., R.C. Euro 32,02.

PREZZO BASE: euro 5.300,00

OFFERTA MINIMA Euro 3.975,00 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 11

Diritto di piena proprietà su terreni di varia natura formanti un unico appezzamento, alla C.da Marana, della superficie complessiva di mq. 11.603,

IN CATASTO AL N.C.T.DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 23, particelle:

- 126 porz AA, seminativo, cl. 3, superficie: 884 mq., R.D. Euro 1,37, R.A. Euro 1,14;
- 126 porz AB, pascolo, cl. 2, superficie: 2.761 mq., R.D. Euro 2,28, R.A. Euro 1,28;
- 337 porz AA (ex 197), seminativo, cl. 3, superficie: 348 mq., R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,45;
- 337 porz AB (ex 197), pascolo, cl. 2, superficie: 3.883 mq., R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 1,80;
- 256, seminativo, cl. 2, superficie: 1.060 mq., R.D. Euro 2,19, R.A. Euro 1,64;
- 358 porz AA (ex 257), seminativo, cl. 4, superficie 482 mq., R.D. Euro 0,45, R.A. Euro 0,50;
- 358 porz AB (ex 257), pascolo, cl. 2, superficie: 1.611 mq., R.D. Euro 1,33, R.A. Euro 0,75;
- 340 porz AA (ex 252), seminativo, cl. 3, superficie: 500 mq., R.D. Euro 0,77, R.A. Euro 0,65;
- 340 porz AB (ex 252), semin arbor, cl. 3, superficie: 74 mq., R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,10.

PREZZO BASE: euro 5.650,00

OFFERTA MINIMA Euro 4.237,50 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 12

Diritto di proprietà in ragione di 1/4 (un quarto) su un comprensorio di terreni di varia natura, in Comune di RUOTI (PZ), alle Località Serra la Penna, Croce, Vallone Case Misseri, Acqua dei Carboni, della superficie complessiva di mq. 67.192 circa, con insistenti fabbricati rurali semi diruti sulle particelle 236 e 238,

IN CATASTO AL N.C.T.DEL COMUNE DI RUOTI (PZ)

foglio 33, particelle:

- 38, pascolo, cl. 3, superficie: 1.880 mq., R.D. Euro 1,17, R.A. Euro 0,68;
- 118, pasc. cespugliato, cl. 1, superficie: 1.596 mq., R.D. Euro 0,74, R.A. Euro 0,33;
- 166, pasc. cespugliato, cl. 1, superficie: 1.175 mq., R.D. Euro 0,55,



Notardilizia

- R.A. Euro 0,24;
- 53 porz AA, pascolo, cl. 3, superficie: 5.440 mq., R.D. Euro 3,37, R.A. Euro 1,97;
- 53 porz AB, pascolo arb, cl. u, superficie: 51 mq., R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,02;
- 62 porz AA, pascolo, cl. 3, superficie: 5.187 mq., R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 1,88;
- 62 porz AB, pascolo arb, cl. u, superficie: 1.371 mq., R.D. Euro 1,13, R.A. Euro 0,64;
- 63, pascolo, cl. 3, superficie: 4.897 mq., R.D. Euro 3,03, R.A. Euro 1,77;
- 64 porz AA, pascolo, cl. 3, superficie: 1.259, R.D. Euro 0,78, R.A. Euro 0,46;
- 64 porz AB, seminativo, cl. 4, superficie: 651 mq., R.D. Euro 0,61, R.A. Euro 0,67;
- 160, pascolo, cl. 3, superficie: 3.186 mq., R.D. Euro 1,97, R.A. Euro 1,15;
- 172, pascolo, cl. 3, superficie: 1.354 mq., R.D. Euro 0,84, R.A. Euro 0,49;
- 168, pasc cespug, cl. 1, superficie: 1.839 mq., R.D. Euro 0,85, R.A. Euro 0,38;
- 175, pascolo, cl. 3, superficie: 612 mq., R.D. Euro 0,38, R.A. Euro 0,22;
- 177, pascolo, cl. 3, superficie: 580 mq., R.D. Euro 0,36, R.A. Euro 0,21;
- 179, pascolo, cl. 3, superficie: 660 mq., R.D. Euro 0,41, R.A. Euro 0,24;
- 223, pascolo, cl. 3, superficie: 11.909 mq., R.D. Euro 7,38, R.A. Euro 4,31;
- 170, pasc cespug, cl. 1, superficie: 825 mq., R.D. Euro 0,38, R.A. Euro 0,17;
- 184, pascolo, cl. 3, superficie: 12.145 mq., R.D. Euro 7,53, R.A. Euro 4,39;
- 236, seminativo, cl. 4, superficie: 2.490 mq., R.D. Euro 2,31, R.A. Euro 2,57;
- 238, seminativo, cl. 1, superficie: 104 mq., R.D. Euro 0,32, R.A. Euro 0,21;
- 32, pascolo, cl. 2, superficie: 7.981 mq., R.D. Euro 6,59, R.A. Euro 3,7

PREZZO BASE: euro 9.650,00

OFFERTA MINIMA Euro 7.237,50 (pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;



Notardilizia

Stato detentivo degli IMMOBILI:

Dalla documentazione agli atti e dalle relazioni di stima risulta che quanto pignorato è occupato dagli esecutati e famiglia.

Alcuni immobili risultano catastalmente intestati a terzi in quanto sono stati oggetto di atti di compravendita-donazione e denunce di successione da parte di terzi.

Precisazioni Urbanistiche:

Quanto alla regolarità urbanistica e stato degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni, le informazioni e gli accertamenti operati dal CTU Ing. Domenico MARRONE, negli elaborati peritali su indicati, che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti.

Regime Fiscale:

Il regime fiscale dipenderà dai requisiti soggettivi del debitore, dell'aggiudicatario e dalla classificazione catastale del bene immobile oggetto della vendita;

L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge e previa richiesta al delegato, potrà usufruire delle agevolazioni fiscali previste.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera tuttavia gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'effettuare una preventiva verifica sul trattamento fiscale del trasferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Per partecipare alla vendita senza incanto, **ogni interessato, escluso il debitore** e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, **personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 579 comma 3 c.p.c., dovrà depositare** (previo appuntamento telefonico al n. 0971.444777) presso lo studio del Notaio delegato in Potenza, P.zzale Don Uva, N. 1, entro e non oltre le ore **10,30 del giorno 4 marzo 2026 (giorno feriale antecedente la vendita) una busta chiusa**, per ciascun singolo lotto, idoneamente sigillata, priva di qualsiasi segno ed annotazione, contenente l'offerta di acquisto in bollo (art. 571 c.p.c.);

All'esterno della busta, saranno annotati, a cura del Notaio delegato ricevente (o da suo delegato), il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), data e orario di ricezione, il nome dello stesso Notaio delegato, il numero della procedura esecutiva (RGE) e la data fissata per l'esame delle offerte;



Notardilizia

2. L'offerta d'acquisto è irrevocabile, ai sensi del 3° comma dell'art.571 cpc, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

3. L'offerta di acquisto, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a)** il numero di R.G.E. (Ruolo Generale Esecuzioni) della procedura;
- b)** i dati identificativi del bene (e del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- c)** l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione);
- d)** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, senza sospensione feriale;

e) le generalità dell'offerente e precisamente:

e-1) se PERSONA FISICA: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico (nonchè telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso), e in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione, qualora coniugato in regime di comunione legale dei beni, delle generalità del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale), con allegata copia di valido documento di identificazione, il quale, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legittima dovrà partecipare alla seduta fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile;

qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima impresa individuale, dovrà essere indicata la Partita Iva ed allegata la visura camerale in corso di validità, della impresa stessa;

e-2) se SOCIETA' O ENTE: dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, il recapito telefonico e il fax, indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica semplice, nonchè cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, con allegata copia di un valido documento di identificazione di quest'ultimo;

all'udienza dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A., in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società, la vigenza ed i poteri conferiti all'offerente;

e-3) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che sarà inserita nella busta tra i documenti allegati;

e-4) in caso di offerta presentata dal procuratore legale (avvocato) per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3 c.p.c., munito di mandato speciale risultante da procura notarile,

la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, attraverso il deposito di una dichiarazione presso lo studio del delegato, che individui il soggetto per il quale è stata fatta l'offerta, oltre al deposito



Notardilizia

della procura speciale notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte.

In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore;

e-5) in caso di offerta congiunta la stessa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere disposta l'aggiudicazione del bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di rappresentare in asta anche gli altri offerenti e di formulare eventuali offerte in aumento. Ove manchi l'indicazione delle quote e dei diritti l'offerta si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.

Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

f) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramento e/o sequestri, incluso il compenso del Notaio delegato, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

g) l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza;

4. All'offerta dovranno essere allegati:

a) se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero; in caso di comunione legale dei beni, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima impresa individuale dovrà essere indicata la partita Iva e allegata la visura camerale in corso di validità;
- in caso di più offerenti congiunti pro quota la documentazione deve essere depositata per ciascun offerente;
- in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

b) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di Società o Ente:

- oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia di valido documento di identità del legale rappresentante e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché certificato camerale in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

c) un assegno circolare non trasferibile per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, emesso da istituti di credito, intestato all'ordine di "Dr Antonio Di Lizia Notaio delegato nel-



Notardilizia

la Procedura Esecutiva Immobiliare RGE N. 180/1990.

Tale somma sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo o di rifiuto all'acquisto;

In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge;

5. L'offerta di acquisto non è efficace, se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura sopra indicata;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno e nell'ora fissata presso lo studio del Notaio delegato in Potenza, al P.zzale Don Uva,1, alla presenza degli offerenti, ove comparsi e si procederà al loro esame:

- nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;
- b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

- nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà:

- a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, **secondo il sistema delle schede o buste segrete, con unico rilancio con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto**, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.



Notardilizia

Si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno dell'offerta;

VERSAMENTO SALDO PREZZO E FONDO SPESE

Il saldo-prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine di 120 giorni, **senza alcuna sospensione feriale**, dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta;

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese e gli oneri tributari a suo carico, oltre il 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e del connesso **rimborso spese generali**, (la cui entità provvisoriamente si determina nella **misura del 15%** del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato);

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, vincolato al G.E., i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato,

con autorizzazione al Professionista delegato al prelievo, senza bisogno di ulteriore specifico mandato, delle sole somme corrispondenti alle spese di trasferimento e oneri fiscali, spese queste che saranno previamente e specificamente quantificate dal Delegato;

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti;

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

Visto l'art. 569 comma 3 c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo realmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonché del termine minimo di 120 giorni già concesso.

(L'anticipazione delle spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzioni).

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

All'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..



Notardilizia

Il mancato versamento di dette somme nei termini costituisce ragione di decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. e di perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), così come identificati, descritti e valutati nella consulenza tecnica d'Ufficio (relazione di stima) a firma dell'esperto già indicato, depositata presso la competente Cancelleria del Tribunale (nonchè pubblicata sul sito internet del Tribunale di Potenza e aste giudiziarie, unitamente al presente avviso ed all'ordinanza di vendita) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative;

2) La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la 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;

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5° e 40 comma 6°, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46, comma 5° del DPR 6 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche ed integrazioni, purchè presenti (a proprie spese) domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.

Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario.



Notardilizia

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Le **spese** relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli **sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il Notaio delegato dai relativi adempimenti;**

5) Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, gli ulteriori oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni, quali le spese di trasferimento ed accessori così come calcolate dal delegato, oltre al compenso spettante allo stesso per le operazioni inerenti la vendita, ai sensi del Decreto del Ministero di Giustizia n. 227/2015, così come sarà liquidato dal G.E.;

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal delegato;

6) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il delegato calcolerà approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del delegato e del custode, tutte le spese di trasferimento, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove una tale attività sia da compiere.

Così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.

L'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramente provvisoria, e pertanto soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita;

7) Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui agli aggiudicatari prevista dal cosiddetto protocollo ABI, dovranno farne espressa richiesta nell'offerta di acquisto o comunque, entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

In particolare, si precisa che i partecipanti alle aste, hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche pre-stabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. "Protocollo ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita;

8) Gli offerenti dovranno dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza la notificazione e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

9) In ogni caso il Delegato:



Notardilizia

- riceve ed autentica le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.,
- provvede a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c.,
- provvede sull'istanza di assegnazione ex art. 590 c.p.c.;

10) Il delegato **rende edotti i potenziali offerenti** che - nel caso in cui l'immobile sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare - dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione, l'aggiudicatario o l'assegnatario dell'immobile, possono, entro e non oltre la data di pubblicazione del decreto di trasferimento, formulare un'istanza di attuazione dell'ingiunzione al rilascio dell'immobile e che nel caso in cui l'acquirente del bene presenti la suddetta istanza, il custode giudiziario provvederà nei termini di legge (non prima di sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza) all'attuazione suddetta; l'istanza non potrà essere presentata dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento in quanto l'aggiudicatario, ottenuto il trasferimento del diritto messo in vendita avrà perso la legittimazione a formularla; in tutti i casi di emissione anticipata dell'ordine di liberazione il Custode provvede a curarne l'attuazione coattiva (anche mediante l'ausilio della forza pubblica) anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario, su espressa istanza di questi;

11) La partecipazione alla vendita, presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima del CTU, che seppure agli atti, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento (tel. e fax 0971.444777; e-mail: esecuzioni@notardilizia.it) e che comunque, dal momento della pubblicazione si intenderanno integralmente conosciuti;

12) Tutte le attività delegate che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. in Cancelleria od innanzi al Giudice delle Esecuzioni, saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto Notaio Delegato, sito in Potenza al P.zzale Don Uva, 1, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Custode dei beni oggetto di vendita, è lo stesso delegato Notaio DI LIZIA ANTONIO, (0971.444777), la quale provvederà, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto;

La visita dei beni posti in vendita dovrà essere prenotata nell'apposita sezione "prenota visita immobile" presente sul portale vendite pubbliche.



Notardilizia

PUBBLICITA' ed INFORMAZIONI

Il Notaio Delegato provvederà ad effettuata la seguente pubblicità dell'avviso di vendita:

- pubblicazione, per estratto, sul giornale locale "La Nuova del Sud";
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it del testo integrale dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione del CTU, nonché sul sito internet www.tribunale.potenza.it;
- pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti Internet Casa.it e Idealista.it ;

La pubblicazione avverrà per un tempo non inferiore a 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

L'avviso sarà inoltre pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c. almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

Il presente avviso sarà altresì comunicato con notifica al debitore esecutato ed ai creditori del procedimento esecutivo;

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere fornite presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza - Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari - Via Nazario Sauro (piano quarto) e previo appuntamento telefonico (numero 0971.444777) presso lo studio del Notaio delegato alla vendita e custode giudiziario dr Antonio Di Lizia.

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

Potenza, 27 novembre 2025

Il Notaio delegato
Dr Antonio Di Lizia