



TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

- AVVISO DI VENDITA -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 29/2013 R.G.E.

Il dott. Enrico Rocco, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Daniela Di Gennaro 01.06.2022 nella procedura esecutiva immobiliare **n. 29/2013 R.G.E.** del Tribunale di Potenza, atteso che, con la succitata ordinanza di delega, il G.E. ha escluso la vendita con modalità telematica e ritenuto improbabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni, per come determinati a norma dell'art. 568 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **16 DICEMBRE 2026** alle ore **15,00** procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, e quindi, all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una per lo stesso lotto, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., dell'immobile di seguito descritto, presso lo **studio legale Mariani sito in Potenza alla Via Isca del Pioppo n. 178**.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO

Terreni seminativi siti in località Santa Aloja in agro di Tito (PZ) censiti al Foglio 7, P.IIa 328, Classe 2, Are 17.48, R.D. 2,71, R.A. 1,81 e Foglio 7, P.IIa 329, Classe 2, Are 1.96, R.D. 0,30, R.A. 0,20.

I terreni sono prevalentemente ricadenti in Zona "F2D1" del vigente Regolamento Urbanistico nel Comune di Tito (PZ).

Il prezzo base, ridotto per la sesta volta di 1/4, è stabilito in Euro 11.212,65 (undicimiladuecentododici/65) per il lotto unico.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, **un'offerta minima** di acquisto minore del prezzo base innanzi indicato, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad **Euro 8.409,50** (ottomilaquattrocentonove/50) per il **lotto unico**.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima e della relazione integrativa redatte dal geom. Franco Brucoli che saranno pubblicizzate sul sito internet: www.astegiudiziarie.it.

Custode giudiziario del compendio immobiliare è il sottoscritto professionista delegato dott. Enrico Rocco.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto unico è nella disponibilità del debitore esecutato e pertanto è da considerarsi giuridicamente libero. La liberazione verrà eseguita in seguito all'aggiudicazione definitiva del bene.

PROVENIENZA

Il compendio pignorato è pervenuto al debitore in forza di Contratto preliminare di permuta per Notar Di Lizia del 05.02.2010 Rep. 86071, Racc. 17539, trascritto a Potenza il 23.02.2010 ai nn. 3314/2635 e successivo atto di permuta per medesimo Notaio del 21.07.2010, Rep. 86832, Racc. 18080, trascritto il 09.08.2010 ai nn. 13923/10329, contro la società [REDACTED] con sede a Potenza..

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita SENZA INCANTO

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. *(il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).*

L'offerta, in regola con il bollo e debitamente sottoscritta, deve essere depositata, presso lo studio innanzi indicato, **entro le ore 17,00 del giorno precedente la data della vendita, in busta chiusa**, all'esterno della quale viene annotato dal sottoscritto o da un suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Essa dovrà contenere, a pena di inefficacia:

1) Il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale (o della Partita Iva), domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale - *(nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art.*

179 cod. civ.), recapito telefonico, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. *procura speciale o certificato camerale in corso di validità nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società*), in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;

2) L'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;

3) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;

4) L'indicazione del prezzo offerto per ciascun lotto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base a pena di inefficacia dell'offerta, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;

5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione;

6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili;

7) L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquisire in casi di offerta presentata congiuntamente da più soggetti; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato, per ciascun lotto (*da inserire nella busta chiusa*) un **assegno circolare, non trasferibile, intestato all'ordine di "dott. Enrico Rocco quale professionista delegato – proc. es. RGE 29/2013" per un importo pari al 10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta non è efficace: **1)** se perviene oltre il termine innanzi stabilito; **2)** se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato; **3)** se l'offerente non presta cauzione nella misura non inferiore al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate.

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

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta valida: se l'offerta sia pari o superiore al valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta; 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 – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e 589 c.p.c.;

- In casi di pluralità di offerte: si procederà in primo luogo alla gara ex art 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta, secondo il sistema delle schede o buste segrete, con unico rilancio con 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 a norma dell'art. 588 e 589 c.p.c.; in caso di offerte dello stesso valore all'esito della gara, all'aggiudicazione, a favore di colui 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; 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 articoli 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerta dello stesso valore a favore di colui 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.

L'aggiudicatario dovrà versare il **residuo prezzo** (detratta la cauzione di cui sopra), oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato e comunicata all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, provvisoriamente determinata nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione dell'eventuale esubero,) nel termine di **120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati all'ordine "**dott. Enrico Rocco quale professionista delegato – proc. es. RGE 29/2013**"; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione. 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; 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 ratealmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonché del termine minimo di 120 giorni già concesso.

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

In caso di richiesta ex art. 41 del TUB 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 professionista delegato calolerà approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per la registrazione e la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere (nel quale ultimo caso, il delegato provvederà a dare tempestivo avviso dell'aggiudicazione, al fine dell'adozione dell'ordine di liberazione); 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 versata sul conto della procedura.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensarlo, all'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 di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c. Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese occorrenti alla materiale liberazione degli immobili da parte del custode giudiziario.

Il Professionista delegato effettuerà presso il proprio studio, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico (089/227951) e/o email all'indirizzo studioroccoenrico@gmail.com.

PUBBLICITA'

La pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata, a cura del Professionista Delegato, mediante pubblicazione del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, e, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su un quotidiano di informazione a diffusione nazionale a scelta del professionista delegato e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalepotenza.it.

Potenza, lì 14 SETTEMBRE 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
f.to Dott. Enrico Rocco

