TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

Espropriazione immobiliare n. 166/2008 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Davide Visconti

Delegato alla vendita: Avv. Pasquale Lamonica

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Avv. Pasquale Lamonica**, con studio in Potenza alla Via del Popolo n. 62, in qualità di delegato per le operazioni di vendita nella esecuzione immobiliare iscritta presso il Tribunale di Potenza al n. 166/2008 R.G.E.;

- vista l'ordinanza di delega alla vendita immobiliare del Giudice dell'Esecuzione in data 8 marzo 2013, nonché le ordinanze del Giudice dell'Esecuzione del 01.03.2018, 12.102022, 17.02.2023 e 28/11/2025;
- visto il decreto legge 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015 n. 132, nonché il provvedimento contenente modalità e condizioni della delega, ex art. 591 bis c.p.c., post legge 132/2015, depositato in originale in cancelleria dal Giudice dell'Esecuzione in data 19.10.2015;
- visti gli articoli 570 e ss. c.p.c., nonché gli artt. 576 e ss. c.p.c., e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno 22 gennaio 2027, alle ore 16,30, presso il suo studio, in Potenza alla Via del Popolo n. 62, si procederà alla **vendita senza incanto**, mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti, degli immobili di seguito descritti alle condizioni sotto riportate:

Lotto A: Quota di ½ del diritto di piena proprietà sul terreno in agro di Potenza, Località Rossellino, di natura pascolo cespugliato, individuato nel N.C.T. al foglio 77:

-particella 702 di classe seconda di 12878 mq;
-particella 705 di classe seconda di 568 mq.;
-particella 706 di classe seconda di 76 mq.;
-particella 728 di classe seconda di 7476 mq.;
-particella 729 di classe terza di 2910 mq.;
-particella 730 di classe terza di 370 mq.;
-particella 731 di classe seconda di 720 mq.;
-particella 732 di classe seconda di 152 mq., con una superficie totale di 25150 mq.;

Prezzo base: € 9.399,93 (con ulteriore riduzione di ¼); Offerta minima pari al prezzo base ridotto di ¼ € 7.049,94; Aumento minimo in caso di gara: € 500,00; Deposito cauzione: 10% del prezzo offerto;

Lotto C: Diritto di piena proprietà, per l'intero, sul terreno in agro di Pietrapertosa (PZ) alla C.da Cerventale, individuato nel N.C.T. al foglio 25, particella 17, incolto produttivo con consistenza di 3 ettari 35 are 30 centiare (33530 mq.);

Prezzo base: €. 6.713,56 (con ulteriore riduzione di ¼); Offerta minima pari al prezzo base ridotto di ¼ € 5.035,17; Aumento minimo in caso di gara: €. 500,00; **Deposito cauzione: 10% del prezzo offerto;**

SITUAZIONE URBANISTICA

Dalla relazione tecnica depositata agli atti del fascicolo si rileva che gli immobili inclusi nel lotto A si trovano in Zona E del Comune di Potenza (territorio destinato ad uso agricolo produttivo e tutela ambientale) e in piccola parte in zona C8B (prevalentemente di nuovo insediamento residenziale e servizi annessi) e che la superficie ha avuto asservimenti per altre costruzioni; l'immobile incluso nel lotto C si trova in zona agricola del Comune di Pietrapertosa (PZ).

PROVENIENZA

Dalla relazione del notaio Francesco Bianchini del 6 marzo 2009, depositata agli atti del fascicolo si rileva che gli immobili inclusi nei lotti A-C sono pervenuti al soggetto esecutato in forza di atti di trasferimento regolarmente trascritti.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA – PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

1) Il fascicolo, con la descrizione e la situazione dei beni, è consultabile, previo appuntamento telefonico al seguente numero (tel. 0971/36110), presso lo suo studio del professionista delegato in Potenza alla Via del Popolo n. 62, nonché presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Potenza;

2) la partecipazione alla vendita senza incanto, presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, delle ordinanze indicate in epigrafe e, infine, della relazione di stima del perito;

3) maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato presso il proprio studio inPotenza (PZ) alla Via del Popolo n. 62, previo appuntamento telefonico al seguente numero (tel. 0971/36110) o inviando una email al seguente indirizzo plamonica@tiscali.it;

4) le richieste di visita dovranno essere inoltrate al custode giudiziario a mezzo posta elettronica al suddetto indirizzo plamonica@tiscali.it o al n. tel. 0971/36110;

5) il custode giudiziario nominato dal Giudice è l'avv. Pasquale Lamonica, con studio in Potenza, alla Via del Popolo n. 62 (tel. 0971/36110; fax n. 0971/411789, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): avvlamonicapasquale@pec.giuffre.it;

6) tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Potenza (PZ) alla Via del Popolo n. 62;

7) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, ma le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo.

8) le spese della fase di trasferimento della proprietà (imposte indirette per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento), così come parte del compenso del delegato liquidato dal Giudice dell'Esecuzione perdetta fase ai sensi del D.M. 227/2015, sono anch'esse a carico dell'aggiudicatario e verranno quantificate dal delegato dopo l'aggiudicazione definitiva;

9) Non risultano contratti di fitto dei terreni inclusi nei lotti o diritti di terzi opponibili alla procedura. Dopo

l'aggiudicazione o assegnazione, l'aggiudicatario o l'assegnatario dell'immobile, entro e non oltre la data di pubblicazione del trasferimento, può 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 centoventigiorni 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 decreto di trasferimento del diritto messo in vendita,avrà perso la legittimazione a formularla;

10) l'aggiudicatario acquisterà i beni di seguito descritti con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione allalegge 47/85 e al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, eventuali differenze non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e, comunque, secondo quanto descritto nella **relazione peritale** a firma dell'esperto Ing. Rocco Di Biasi, nella relazione depositata presso il Tribunale di Potenza in data 9 gennaio 2012**,** chedeve intendersi nel presente avviso per intero richiamata e trascritta, anche in ordine allo status edilizio-urbanistico degli immobili; oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad es. quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenutoconto nella valutazione dei beni;

11) si avverte che l'aggiudicatario potrà, mancando più esatte notizie circa la regolarità urbanistica del bene, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, presentando domanda di concessione in sanatoria entro centoventi giorni dalla notizia del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria, a sue esclusivespese e nei termini di legge.

12) il presente avviso, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione peritale, saranno pubblicati a cura del professionista delegato, almeno **45** giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.astegiudiziarie.it; l'avviso di vendita in estratto, verrà altresì pubblicato a cura del professionista delegato, almeno **45** giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sul giornale a diffusione locale " Il Quotidiano del Sud" – Edizione Basilicata", nonché pubblicato, sempre a cura del professionista delegato, almeno 50 giorni prima sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" come previsto dall' art. 490, co. 1 c.p.c. così come previsto dal Giudice dell'Esecuzione.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate, entro e non oltre le **ore 19,00 del giorno 21 gennaio 2027,** previo appuntamento telefonico al seguente numero 0971/36110, presso lo studio del professionista delegato in Potenza (PZ) alla Via del Popolo n. 62, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, dal lunedì al venerdì, festivi esclusi, in busta chiusa e sigillata, all'esterno della quale

non devono essere riportati segni di riconoscimento. Il professionista delegato provvederà ad annotare sull'esterno della busta il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (che può' essere persona diversa dall'offerente), il nominativo del professionista delegato, la data dell'udienza di vendita, ladata e l'ora del deposito.

Tutti, tranne il debitore ed i soggetti cui la legge fa divieto, possono fare offerte di acquisto.

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da un avvocato previamente munito di procura speciale notarile ovvero da un avvocato per persona da nominare, ai sensi degli artt. 571, co. 1, 579 e 583 c.p.c.

L'offerta di acquisto, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo e depositata in busta chiusa anonima,deve contenere: le generalità complete dell'offerente ovvero

A1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e se coniugato, il regime patrimoniale vigente tra i coniugi; in caso di persona fisica coniugata in regime dicomunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile;

A2) se l'offerente è persona in età minore, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha larappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta;

A3) se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza o al più' il giorno dell'udienza, deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

A4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, corredata da procura speciale notarile avente data certa anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta.

B) il numero della procedura alla quale l'offerta si riferisce;

C) i dati identificativi dell'immobile (o del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

D) l'indicazione del prezzo offerto, che non può' essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta del benecome determinato nell'ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

E) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese (queste ultime nella misura chesarà indicata dal delegato), che non potrà, in ogni caso, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, senza sospensione feriale. In mancanza di indicazione di un termine per il pagamento da parte dell'offerente, esso si intenderà pari a centoventi giorni dalla aggiudicazione;

F) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle

condizionidi 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 trascrizione di pignoramento e/o sequestri, incluso il compenso del professionista, nella misura che sarà liquidata del Giudice dell'Esecuzione ai sensi del D.M. n. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario;
G) Più' persone possono formulare un'unica offerta di acquisto di un lotto, ciascuno pro-quota e, insieme, perl'intero. In tal caso, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.
L'offerta congiunta, dovrà contenere l'indicazione che tutti gli interessati offrono il prezzo per l'intero ammontare,nonché l'indicazione di chi tra loro, il giorno dell'apertura delle buste, sarà presente ed ha la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento in caso di gara.
In tal caso, detti soggetti si renderanno aggiudicatari pro- quota di tutti i beni costituenti il lotto, di modo che l'assegnazione in loro favore avverrà secondo un criterio di uguaglianza delle quote, ferma ed impregiudicata la facoltà di fornire, in sede di offerta, una ripartizione non paritaria delle quote.
H) la dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. (in caso di assenza o di incompleta dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria del Tribunale di Potenza).
Nella busta chiusa deve essere inserita una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegnocircolare non trasferibile pari al 10% del **prezzo offerto**, a titolo di cauzione, intestato **"avv. Pasquale Lamonicaprofessionista delegato nella proc. esec. imm. n. 166/2008 r.g.e.";** tale somma sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo o di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge.
L'offerta è irrevocabile, ai sensi dall'art. 571, comma 3, c.p.c. salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta e non è efficace, ai sensi dall'art. 571, comma 2, c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta, se perviene oltre il termine sopra indicato o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità di cui sopra, in misura non inferiore al dieci (10) per cento del prezzo da lui proposto.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, presso lo studio del professionista delegato in Potenza alla Via del Popolo n. 62.
In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75 % del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma del richiamato art. 588 e ss. c.p.c.
Nel caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte valide al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni o assenza degli offerenti, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito

verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rilancio minimo come sopra indicato dal professionista delegato per ogni lotto.
La gara si svolgerà con rilanci verbali, assumendo come prezzo base della gara l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata; il rilancio dovrà essere effettuato entro 1 (un) minuto dalla precedente offerta o rilancio. Allorché sia trascorso 1 (un) minuto senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni, senza sospensione feriale, dall'avvenuta aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta, lo stesso dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"avv. Pasquale Lamonica professionista delegato nella proc.esec. imm. n. 166/2008 r.g.e.",** che provvederà a versarlo, su un libretto intestato alla procedura, nonché una somma a titolo di spese inerenti il trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso, che sarà determinata dal professionista, a mezzo di altro assegno circolare non trasferibile intestato a **"avv. Pasquale Lamonica professionista delegato nella proc. esec. imm. n. 166/2008 r.g.e."**, che provvederà a versarlo su un libretto intestato alla procedura.
Il mancato versamento nei termini degli importi di cui sopra, costituisce ragione di decadenza dell'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c., con perdita della cauzione ed ogni ulteriore conseguenza di legge.
Ai fini dell'art.1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi alresiduo prezzo;
Ai sensi dell'art. 569, comma 3, c.p.c., il giudice dell'esecuzione ha ritenuto 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 gg. già concesso.
In caso di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del creditoentro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del prezzo residuo), il professionista delegato, calcolerà approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, tutte le spese di trasferimento, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove una tale attività sia ancora da compiere. Così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La disciplina fiscale di riferimento è quella dell'imposizione indiretta.
Il debitore esecutato è un soggetto privato e in tal caso, per il trasferimento si renderà necessario applicare l'imposta di registro proporzionale corrente, oltre alle imposte ipotecarie e catastali come per legge.
Eventuali richieste di agevolazioni fiscali ("*prima casa"*, "*prezzo valore" etc..*) dovranno essere

indirizzate al Giudice dell'Esecuzione e depositate al professionista delegato presso il suo studio, con dichiarazione sottoscritta in originale dall'aggiudicatario, a cui andrà allegata una copia di un valido documento di identità, prima del deposito della bozza del decreto di trasferimento al Giudice dell'Esecuzione da parte del professionista delegato e quindi al più tardi al momento del deposito del saldo prezzo e delle spese di trasferimento.

Potenza, 29/10/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Pasquale Lamonica



Firmato digitalmente da:
PASQUALE LAMONICA
Avvocato
Firmato il 29/10/2026 17:28
Seriale Certificato: 87442170699823936493632730765783476590
Valido dal 21/10/2025 al 21/10/2028
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1