Avv. Carmela Pandolfo
Patrocinante in Cassazione
Via Appia 296
85050 Baragiano (PZ)
Tel. 3482944668 – 0971993450
PEC: pandolfo.carmela@cert.ordineavvocatipotenza.it

TRIBUNALE DI POTENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 55/2017 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Fiorella Cesarano

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Carmela Pandolfo

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO

CON UNICO RILANCIO SEGRETO

Il sottoscritto **Avv. Carmela Pandolfo**, con studio in Baragiano (PZ) alla Via Appia 296, professionista delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss. nella procedura esecutiva in epigrafe indicata, con Ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Angela Alborino, in data 24.03.2025;

-visto il provvedimento emesso dal G.E., Dott.ssa Fiorella Cesarano, in data 22.06.2026 con il quale è stata disposta la ripresa della procedura esecutiva,

AVVISA

che il giorno 19 gennaio 2027 alle ore 10,00.

presso il suo studio posto in Baragiano alla Via Appia 296, - cell. 3482944668, procederà alla vendita asincrona senza incanto con modalità telematica, degli immobili di seguito descritti, **con termine per la presentazione delle offerte sino al giorno 18 gennaio 2027 ore 10,00**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO
-Piena ed intera proprietà (1/1):
-Fabbricato rurale ubicato alla Contrada Piana Cardone snc del Comune di Genzano di Lucania (PZ) Zona extraurbana (E), piani s1-t-1, riportato in Catasto Fabbricati al **foglio 64 particella 116 subalterno 2, Cat. A/2, Cl. 1, Cons. 8,5 vani, Rendita €. 504,84** (valutato in €. 127.645,40)**;**
-comprensorio di terreni agricoli circostanti il fabbricato, sempre ubicati nel Comune di Genzano di Lucania (PZ) alla Contrada Piana Cardone snc, della superficie totale di 69.841, avente destinazione urbanistica agricola e qualità catastale "seminativo", riportati in Catasto Terreni al:
Foglio 64 particella 15, seminativo 1, mq. 6405, R.D. €. 43,00, R.A. €. 26,46;
foglio 64 particella 50, seminativo 3, mq. 38730, R.D. €. 130,02, R.A. €. 110,01;
foglio 64 particella 137, seminativo 2, mq. 24706, R.D. €. 133,98, R.A. €. 82,94 (valutati in €. 34.537,50).
Prezzo base d'asta €. 162.182,90 (euro centosessantaduemilacentottantadue/90) oltre imposte ed oneri di legge;
Offerta minima €. 121.637,17 (euro centoventunomilaseicentotrentasette/17) oltre imposte ed oneri di legge;
Stato detentivo: occupato.
Si precisa che:
sul compendio pignorato risulta trascritta domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. in data 15.02.2016 a favore di xxxxxxx e, dunque, in data antecedente alla trascrizione del pignoramento, eseguita in data 27.04.2017; detta domanda non potrà essere cancellata con l'emissione del decreto di trasferimento;

-con sentenza del 26.07.2019 la Corte di Appello di Bari ha accolto la domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. proposta da xxxxxxx, dichiarando trasferita in favore di quest'ultimo la proprietà del compendio staggito;
-che la suddetta sentenza è passata in giudicato a seguito dell'Ordinanza di rigetto dell'impugnazione emessa dalla Suprema Corte di Cassazione.
Dati urbanistici: Quanto alla regolarità urbanistica e allo stato degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni, le informazioni e gli accertamenti operati dal CTU, Geom. Carmine Iacovino, nell'elaborato peritale depositato agli atti della procedura, documento che deve intendersi qui per integralmente richiamato e trascritto e che viene pubblicato unitamente al presente avviso di vendita. Il CTU riferisce che il fabbricato si sviluppa su tre livelli di cui uno seminterrato ed è composto da n. 4 vani principali, n. 6 vani accessori e n. 2 servizi igienici; l'immobile è isolato e confina su tutti i lati con la corte della medesima particella prima (p.lla 116) e p.lla 137 (terreni) dopo; il descritto stato dei luoghi non è pienamente conforme alla situazione catastale in ordine alla indicazione di alcune aperture; l'intero edificio è stato realizzato prima dell'entrata in vigore della Legge n. 765/1967 pertanto, è da ritenersi legittimo; non risulta nessun ordine di demolizione.
-comprensorio di terreni agricoli circostanti il fabbricato, sempre ubicati alla c.da Piana Cardone snc, della superficie totale di 69.841; confina a nord con p.lle 43 e 73, a sud. Con tratturo comunale, ovest con p.lla 64. Sul lotto non sono presenti frutti pendenti né, quanto meno, piantagioni, ma risulta seminativo; ricade in zona "agricola" ovvero "E" ai sensi del d.m. n. 1444/1968.
Il CTU riferisce, altresì, che è possibile procedere ad una variazione catastale al Catasto dei Fabbricati (procedura Doc. fa) per allineare le difformità al costo di euro 400,00, compresi i tributi speciali catastali i cui relativi costi di regolarizzazione sono stati detratti dal prezzo base d'asta.
Il tutto come meglio in fatto e come descritto nella relazione di stima predisposta dal CTU, Geom. Carmine Iacovino, **documento pubblicato unitamente al presente avviso di vendita,** al quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi e/o difformità, e al quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Regime fiscale: La vendita è assoggettata al regime fiscale vigente. Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali previste dalla legge dovranno essere indirizzate al Giudice dell'Esecuzione e depositate presso lo studio del Professionista Delegato, con dichiarazione sottoscritta in originale dall'aggiudicatario, a cui andrà allegata copia di un documento d'identità in corso di validità.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

- IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA E' ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

- Il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito: www.astetelematiche.it

- IL REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato Avv. Carmela Pandolfo.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica", fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal Portale del gestore della vendita, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice

identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;

i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari almeno al 10% per cento del prezzo offerto;

m) la data, l'orario e il numero di codice di riferimento dell'operazione di pagamento (es. CRO, TRN, ecc.) del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione; laddove sulla ricevuta di pagamento della cauzione, il codice identificativo del bonifico sia espresso in formato alfanumerico, l'offerente dovrà inserire, in fase di redazione dell'offerta, nel campo CRO, esclusivamente le cifre, omettendo lettere o eventuali altri caratteri;

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

- copia della contabile di avvenuto pagamento del bonifico, attestante il versamento della cauzione, da cui risulti il codice di riferimento dell'operazione di pagamento del bonifico **(con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere)** ed il codice IBAN del conto corrente intestato al gestore della vendita telematica sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se l'offerta è formulata congiuntamente da più soggetti, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia autentica della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- se il soggetto offerente è minorenne, 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;

- in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale, copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale;

- le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima ecc., effettuate in separato modulo;

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

a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure:

b) dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

- 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 PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet https://pst.giustizia.it (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Servizi / Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati"), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

- che, 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 mail - PEC del professionista delegato;

- che, 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.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.. L'offerta non è efficace se perviene oltre il

termine indicato, se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta suindicato, o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza contattando "Aste Giudiziarie Inlinea Spa" ai seguenti recapiti: Tel. 0586-20141 - indirizzo e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Cauzione

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata del 10% del prezzo offerto) dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica e dedicato al Tribunale di Potenza:

c/c bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. c/o Banca Sella S.p.A
IBAN: IT 21 E 03268 22300 05284940044D

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito - previo impulso del delegato – a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

Al riguardo si evidenzia che il bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente qualsiasi ne sia la causa**. E,' quindi, onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro le ore 23.59 del giorno precedente la vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestate alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerate inammissibile.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Il giorno fissato per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali di cui all'art. 571 e seguenti c.p.c. ed alle prescrizioni speciali contenute nell'Ordinanza di vendita, ed alla deliberazione sulle medesime, ed eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo dell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

• in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

• 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 AMMISSIBILI**:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti;

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

• maggior importo del prezzo offerto;

• a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;

• a parità, altresì, di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

• a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) il professionista procederà infine come segue:

• qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

• qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Esame delle offerte

- l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica;

- le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

• verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

• verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

• procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

Gara tra gli offerenti

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dell'UNICO RILANCIO SEGRETO.

In particolare:

i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

ii) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;

iii) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

• **la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte**;

• la gara avrà una durata di TRENTA MINUTI durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Il professionista procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

Saldo prezzo

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali;

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dal professionista delegato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico);

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venticinque per cento (25%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

Saldo spese

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario;

- la somma forfettaria in questione sarà pari:

• in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione;

• per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione;

Regime della vendita

-La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

- la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata;

- l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo di 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

- la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;

-ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato ai sensi dell'art.490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della perizia di stima sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c. almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

- Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

-Pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

-Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita sul sito internet www.astalegale.net.

- Pubblicazione di un annuncio di vendita sui siti Internet Immobiliare.it e Bakeca.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

- La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, entrambi i documenti agli atti ed oggetto di pubblicità potranno essere consultati presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento.

- Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o innanzi al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto Delegato in Baragiano (PZ) alla Via Appia n. 296.

- Maggiori informazioni potranno richiedersi presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza- Sezione Civile- Ufficio Esecuzioni Immobiliari – Via Nazario Sauro, e, previo appuntamento telefonico, al professionista delegato Avv. Carmela Pandolfo nominato custode giudiziario (cell. 348-2944668).

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere inoltrata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche, mediante l'apposita funzione di "prenotazione visita immobile".

Potenza, 05 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Carmela Pandolfo

Firmato digitalmente da:
Pandolfo Carmela
Firmato il 05/11/2026 10:27
Seriale Certificato: 4807336
Valido dal 27/08/2025 al 27/08/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA