ESECUZIONE IMM. R.G.E N. 42/2023

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Fiorella Cesarano

DELEGATO ALLA VENDITA AVV. MONICA DEA DE LUCA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

Il sottoscritto avv. Monica Dea De Luca, con studio in Potenza alla via Nazario Sauro 102, delegato dal G.E. con ordinanza del 16/09/2026 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nella procedura esecutiva immobiliare r.g.e. n. 42/2023,

AVVISA

che il giorno **19 febbraio 2027 alle ore 9:30,** si procederà alla VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI, dei seguenti beni immobili costituente i lotti di seguito descritti come individuati nella relazione tecnica d'ufficio depositata agli atti del fascicolo della esecuzione immobiliare ed alla quale si fa espresso rinvio con particolare riferimento alle prescrizioni urbanistiche in esse contenute ed alle difformità dell'immobile.

LOTTO 1

Proprietà superficiaria (quota 1/1) degli immobili siti nel Comune di San Fele alla località Serra Pelliccia – C.da La Mastra, identificati nel **Catasto Fabbricati:**
- foglio 46, part. 165, piano T, cat. D/1
- foglio 46, part. 166, piano T, cat. D/1
I beni insistono sul terreno concesso in diritto di superficie consistono in due aerogeneratori per la produzione di energia elettrica da fonte eolica della potenza di 45 Kw.
Confini: Le particelle 165 e 166 del foglio 46 confinano su tutti i lati con la particella 156 del foglio 46. Le opere sono state realizzate con Procedimento Abilitativo Semplificato (PAS) n. 8749 del 29.11.2011, rilasciata dal Comune di San Fele, per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte eolica della potenza di 45 Kw e delle opere di connessione alla rete elettrica nazionale. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale dell'immobile.
In merito alla regolarità urbanistica l'immobile è conforme al titolo edilizio richiamato nella CTU.

PREZZO BASE: € 20.000,00 (euro ventimila/00)

OFFERTA MINIMA: € 15.000,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

OLTRE IMPOSTE DIRETTE E INDIRETTE E ONERI DI LEGGE

STATO DELL'IMMOBILE - LIBERO

LOTTO 2

Proprietà superficiaria (quota 1/1) degli immobili siti nel Comune di Atella alla località Serra di Giorgio, identificati nel **Catasto Fabbricati:**

- foglio 28, part. 934, piano T, cat. D/1
- foglio 28, part. 935, piano T, cat. D/1
- foglio 28, part. 936, piano T, cat. D/1
- foglio 28, part. 937, piano T, cat. D/1

I beni che insistono sul terreno concesso in diritto di superficie consistono in quattro aerogeneratori per la produzione di energia elettrica da fonte eolica della potenza di 100 Kw.
Confini: Le particelle 934 e 935 del foglio 28 confinano su tutti i lati con la particella 928 del foglio 28, mentre le particelle 936 e 937 del foglio 28 confinano su tutti i lati con la particella 931 del foglio 28. Le opere sono state realizzate con Procedimento Abilitativo Semplificato (PAS) n. 2246 del 11.05.2012, rilasciata dal Comune di Atella, per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte eolica della potenza di 100 Kw e delle opere di connessione alla rete elettrica nazionale. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale dell'immobile, ad eccezione della posizione della pala eolica individuata con la part. 937 del foglio 28. Il costo della regolarizzazione catastale è stato considerato nella determinazione del prezzo base di vendita. In merito alla regolarità urbanistica l'immobile è conforme al titolo edilizio richiamato nella CTU.

PREZZO BASE: € 46.000,00

OFFERTA MINIMA: € 34.500,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 1.500,00

OLTRE IMPOSTE DIRETTE E INDIRETTE E ONERI DI LEGGE

STATO DELL'IMMOBILE - LIBERO

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla vendita che si terrà il giorno **19 febbraio 2027 alle ore 9:30,** ogni interessato, escluso il debitore, dovrà depositare l'offerta entro **e non oltre *il 18 febbraio 2027 alle ore 9:30.***

A tal riguardo si avvisa 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 L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, qualsiasi ne sia la causa. È 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 L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile"

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà produrre la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007). Il mancato assolvimento di detto onere, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita della cauzione.

L'offerta può essere formulata 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:

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% 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 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 la trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

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

- 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 di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta ed ai successivi adempimenti a norma dell'art. 572 e seguenti c.p.c..

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:

IBAN intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea spa: IT21E0326822300052849400 44D c/o Banca SELLA

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.

A tal riguardo si avvisa 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 L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente, qualsiasi ne sia la causa. È 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 L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile".

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito:www.astetelematiche.it; il giorno fissato per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo dell'avviso.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia 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 sia 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;

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. In caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI con le modalità telematiche indicate nel prosieguo dell'avviso.

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 dei PLURIMI RILANCI, secondo i rilanci minimi indicati nel presente avviso per ciascun lotto.

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 offerte in aumento nel periodo di durata della gara; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

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

• la gara avrà una durata di **120 MINUTI**

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15

(quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di QUATTRO ORE);

- si precisa che il primo prolungamento di 15 minuti per la formulazione dei rilanci dovrà decorrere dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara e che i successivi prolungamenti dovranno decorrere dalla scadenza di ciascun extra time (15 minuti);

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato;

- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;
- al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti saranno trasmesse tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il professionista delegato 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 indicato dal delegato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico);

- consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Potenza procedura esecutiva n. r.g.e..

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo il delegato trasmetterà 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 pari:

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

- per i soli terreni agricoli, il venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione. L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario.

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 e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario; 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

Di ciascun avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e art. 591bis c.p.c. sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art.490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della perizia di stima comprensiva delle fotografie e planimetrie 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 60 (sessanta) giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici almeno 45 (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 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici almeno 45 (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 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 058620141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica.

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell’art. 571 c.p.c., in cancelleria o innanzi al G.E., saranno effettuate presso il domicilio del professionista delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro 102, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U., dell’ordinanza di delega e dell’avviso di vendita, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

L’ordinanza di delega, l’avviso di vendita e la relazione di stima, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro 102, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971-287426/3385971550, oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – via Nazario Sauro (piano quarto). MAIL: avv.monicadeadeluca@gmail.com.

La visita dell'immobile potrà essere prenotata mediante l'apposita funzione di prenotazione per la richiesta di visita degli immobili presente sul portale delle vendite pubbliche, la visita sarà consentita dal custode avv. Monica Dea De Luca negli orari tra le 9:00 -13:00 e le 16:00-19:30.

Potenza 11 novembre 2026 Il delegato Avv. Monica Dea De Luca