TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

ESECUZIONE IMM. R.G.E N. 58/2020

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Fiorella Cesarano

Custode giudiziario : avv. Antonio Lomonaco

Professionista delegato: avv. Francesco Missanelli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO N. 4)

Il sottoscritto avv. Francesco Missanelli, con studio in Potenza alla via Consolini n. 54, delegato dal Giudice dell'esecuzione con ordinanza del **12/02/2025** alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nella procedura esecutiva immobiliare r.g.e. n. 58/2020;

rilevato che il Giudice dell'esecuzione con provvedimento del 21/07/2026 ha autorizzato un nuovo esperimento di vendita (il quarto) con ribasso di ¼ ripsetto all'ultimo prezzo base praticato per ciascun lotto;

AVVISA

che il giorno **26 GENNAIO 2027 alle ore 10:00** in Potenza alla via Consolini n. 54, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili costituenti i lotti di seguito descritti e come individuati nell'ordinanza di delega del 12/02/2025, depositata nel fascicolo telematico in pari data e nella relazione di stima redatta dal perito, nominato dal Giudice dell'esecuzione, arch. Maria Antonia Centoducati, depositata in data 11/11/2024 agli atti del fascicolo della esecuzione immobiliare alla quale si fa espresso rinvio, che in uno al presente avviso vengono pubblicate;

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO N. 3): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune fg. **7** p.lla **343** sub **47** piano 1, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60;

ULTERIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 130,00 mq. è situato al primo piano del Fabbricato n 1; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 (bene comune non censibile) . Del sub 4) fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. Poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata al fol. 7, part.lla 343 sub. 3, (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 45.984,37 (euro quarantacinquemilanovecentoottantaquattro/37);

OFFERTA MINIMA: € 34.488,27 (euro trentaquattromilaquattrocentoottanotto/27) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 5): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune al fg. **7** p.lla **343** sub **23** piano T, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101,60.

ULTERIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 137,00 mq. è situato al piano terra del Fabbricato n. 2 (sul prospetto anteriore) ed al piano terra (sul prospetto posteriore), poiché vi è un salto di quota tra i due fabbricati. Ad esso, pertanto, si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 (bene comune non censibile) . Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente al fol. 7, part.lla 343 sub. 10, (bene comune non censibile) ed il porticato riportato catastalmente al fol. 7, part.lla 343 sub. 2, (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 6): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune al fg. **7** p.lla **343** sub **26** piano T, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101,60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 (bene comune non censibile). Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 del medesimo foglio e particella e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente al fol. 7, part.lla 343 sub. 10, (bene comune non censibile), ed il porticato riportato catastalmente al fol. 7, part.lla 343 sub. 2, (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 8): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un

ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune fg. **7** p.lla **343** sub **55** piano 1, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101,60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano del Fabbricato n. 2; Ad esso, pertanto si accede dal prospetto anteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 4 (bene comune non censibile) e poiché il locale è situato al primo piano, ad esso si accede salendo la gradinata condominiale riportata catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 2 (bene comune non censibile). Del sub 4 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 1 ed il fabbricato 2 e la sistemazione a verde. L'accesso dal prospetto posteriore avviene attraverso la sistemazione esterna riportata catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile), ed il porticato riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 2 (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 14): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune al fg. **7** p.lla **343** sub **57** piano 1, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra (catastalmente piano 1) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile) . Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 15): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio., identificato al catasto fabbricati di detto comune al fg. **7** p.lla **343** sub **82** piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq. è situato al piano terra (catastalmente piano 1) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile). Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE : LIBERO

LOTTO N. 16) : diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune fg. **7** p.lla **343** sub **83** piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60.

ULTRIORI INFORMAZIONI CIRCA IL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 133,00 mq è situato al Primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 3; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile). Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il camminamento coperto riportati catastalmente fg. 7 p.lla 343 sub 6 (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 18): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due gruppi di servizi costituiti ciascuno da un bagno, un antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune fg. **7** p.lla **343** sub **86** piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 128,00 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile). Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la

sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 7 (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso due ampie vetrate in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. Il sub 86 è comunicante con il sub 87 (*non pignorato)* attraverso due aperture aventi dimensioni 2,50 mt. x 2,75 mt.; per il calcolo del valore a base d'asta il perito stimatore ha tenuto conto del costo dei lavori da eseguire per la loro chiusura onde rendere i due subalterni indipendenti e non comunicanti. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 42.482,81 (euro quarantaduemilaquattrocentoottantadue/81);

OFFERTA MINIMA: € 31.862,10 (euro trentunomilaottocentosessantadue/10) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 19): diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune fg. **7** p.lla **343** sub **88** piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile) . Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 7 (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

LOTTO N. 20) : diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un **locale commerciale** sito nel **Comune di Tito** (PZ) alla C.da Santa Loja, costituito da un locale adibito alla vendita, due bagni con relativo antibagno ed un ripostiglio, identificato al catasto fabbricati di detto comune fg. **7** p.lla **343** sub **89** piano 2, cat. C/1, Cl. 1, consistenza mq. 135, R.C. euro 1.101.60.

ULTRIORI INFORMAZIONI SUL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il locale commerciale, di circa 134,00 mq. è situato al secondo piano del Fabbricato n. 4; è situato al primo piano (secondo piano catastalmente) del Fabbricato n. 4; ad esso si accede dal prospetto anteriore e posteriore, attraverso il porticato ed il camminamento pedonale riportato catastalmente al fg. 7 p.lla 343 sub 10 (bene comune non censibile) . Del sub 10 fanno parte anche i marciapiedi che circondano i fabbricati, la strada interna tra il

fabbricato 2, il fabbricato 3 ed il fabbricato 4 e la sistemazione a verde. Poiché il locale si trova al primo piano (secondo piano catastalmente) ad esso si accede salendo la gradinata condominiale e percorrendo il porticato ed il camminamento coperto condominiale riportato catastalmente fg. 7 p.lla 343 sub 7 (bene comune non censibile). L'accesso al locale avviene attraverso un'ampia vetrata in alluminio con vetro-camera antisfondamento e serranda avvolgibile metallica motorizzata. *Pur essendo accatastato come locale commerciale, mancano il pavimento (è presente solo il massetto in calcestruzzo), i rivestimenti dei bagni, i sanitari, le porte interne, gli interruttori.*

PREZZO BASE: € 43.031,25 (euro quarantatremilazerotrentuno/25);

OFFERTA MINIMA: € 32.273,43 (euro trentaduemiladuecentosettantatre/43) **(PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);**

OLTRE IMPOSTE INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO –

STATO IMMOBILE: LIBERO

NOTIZIE SULLA REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA: per tutti i lotti posti in vendita si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto arch. Maria Antonia Centoducati nell'elaborato peritale depositato in data **11/11/2024,** anche in merito alle irregolarità urbanistiche degli immobili che rimangono a carico dell'aggiudicatari, che si abbia qui per richiamato e trascritto e che viene pubblicato unitamente al presente avviso sui siti internet **www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it**.

SULLA COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

Si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, contenuti nella **perizia di stima** a firma del**l'arch. Maria Antonia Centoducati** depositata in data **11/11/2024**, che quivi si abbiano integralmente per riportati e trascritti e che unitamente al presente avviso viene pubblicata sui siti internet **www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it**.

Condizioni e Modalità di Partecipazione

La vendita avverrà **senza incanto** ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. cpc, previa presentazione di offerta di acquisto in busta chiusa (senza alcuna annotazione) da parte degli interessati, l'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **26 GENNAIO 2027 alle ore 10:00** ogni interessato, escluso il debitore, dovrà depositare, previo appuntamento, presso il domicilio del professionista delegato, avv. Francesco Missanelli, in Potenza alla via Consolini n. 54, entro e non oltre **le ore 10.00 del giorno precedente la data della vendita,** una busta chiusa per ciascun lotto contenente l'offerta di acquisto in bollo.

Sulla busta chiusa e idoneamente sigillata, al momento del deposito, a cura del professionista delegato (o da un suo delegato), saranno annotati, il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora del deposito.

L'offerta di acquisto puo'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 art.li 571, co. 1, 579 e 583 c.p.c..

1) L'offerta in bollo dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) Le generalità dell'offerente e precisamente:

- se persona fisica nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e/o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e dei dati anagrafici del coniuge, 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 di cui all'art. 179 c.c.), recapito telefonico;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, il provvedimento del G.T. dovrà essere inserito nella busta;
- se l'offerente è una società o ente, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi, (denominazione - sede) inclusa la partita iva e il codice fiscale, recapito telefonico, nonché nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, e dovrà essere prodotto, *a pena di inammissibilità*, **certificato della Camera di Commercio** in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. In caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese dovrà essere allegato atto statutario o altra documentazione da cui risulti l'effettiva vigenza dell'Ente e i poteri conferiti al firmatario del medesimo;
- in caso di offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi dall'incanto, indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato, secondo le disposizioni di cui all'art. 579 c.p.c..
- piu' persone possono formulare un'unica offerta di acquisto di un lotto, ciascuno pro-quota e, insieme, per l'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, nonchè 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 talchè 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.

b) Il numero di R.G.E della procedura;

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

d) L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta);

e) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;

f) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

2) <u>All'offerta dovrà essere allegata:</u>

- se l'offerente è persona fisica, fotocopia di un documento valido di identità e del codice fiscale, nonché, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se l'offerente è uno STRANIERO COMUNITARIO: carta di identità o passaporto in corso di validità; codice fiscale italiano rilasciato dall'agenzia delle entrate; per chi soggiorna nello stato italiano per un periodo superiore a tre mesi, anche permesso di soggiorno CE (carta di soggiorno) in corso di validità;

-se l'offerente è uno STRANIERO EXTRACOMUNITARIO: 1) passaporto in corso di validità; 2) permesso di soggiorno in corso di validità; 3) certificato di residenza in Italia; 4) codice fiscale italiano rilasciato dall'agenzia delle entrate. Se l'offerente è uno straniero extracomunitario <u>non residente in Italia</u> potrà acquistare un immobile in Italia a condizione che alleghi un accordo internazionale o una norma, che consente ad un cittadino italiano senza residenza di partecipare alle aste nel suo paese di origine, ossia l'esistenza della "*condizione di reciprocità*" sancita dall'art. 16 delle pre leggi del codice civile;

- se l'offerente agisce quale rappresentante legale di società o ente, oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia del documento d'identità dell'offerente e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché certificato camerale in corso di validità;
- la dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, in mancanza le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate in Cancelleria;
- un assegno circolare non trasferibile per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, intestato all'ordine di **"avv. Francesco Missanelli prof. delegato proc. esec. imm. n. 58/2020".**

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.

L'offerta di acquisto non è efficace 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.

Le buste saranno aperte, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita in Potenza alla via Consolini n. 54, presso il domicilio del professionista delegato.

Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta ed ai successivi adempimenti a norma dell'art. 572 e seguenti c.p.c..

1) **nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA**:

a) se l'offerta sia pari o superiore al PREZZO BASE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

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

2) **nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE VALIDE**, si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo il sistema delle schede o buste segrete, **con unico rilancio con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto**, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al PREZZO BASE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.

Il saldo-prezzo **dovrà essere versato entro e non oltre il termine di 120 giorni, senza alcuna sospensione feriale, dalla data di aggiudicazione**, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta; inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese e gli oneri tributari a suo carico, oltre il 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali, (la cui entità provvisoriamente si determina nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato); l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, vincolato al G.E., i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato

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

In caso di inadempimento, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà tutte le somme versate con le conseguenze di legge di cui all'art. 587 c.p.c. che si intende qui espressamente richiamato.

CONDIZIONI DI VENDITA

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 Consolini n. 54, ove sarà possibile prendere visione della perizia di stima, dell’avviso di vendita, e dell’ordinanza di delega alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall’esperto tecnico d’ufficio, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, pertanto, l’esistenza di vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non considerati e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

In ogni caso, l’aggiudicatario, potrà ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 40 comma 6° della l. 47/87 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 46 comma 5, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall’autorità giudiziaria. Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell’aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

In tutti i casi di emissione anticipata dell’ordine di liberazione il custode giudiziario provvede a curarne l’attuazione coattiva, anche mediante l’uso della forza pubblica, anche successivamente all’emissione del decreto di trasferimento nell’interesse dell’aggiudicatario, su espressa istanza di questi.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche** almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
- inserzione, per estratto, almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto su un **quotidiano** a diffusione locale;
- pubblicazione, unitamente all’ordinanza di delega, alla relazione di stima ed agli allegati fotografici e planimetrici, almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione, almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, tramite il sistema “ Rete Aste Real Estate” sui siti internet Casa.it e Idealista.it;
- comunicazione dell’avviso di vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori ex art. 498 c.p.c ed ai debitori esecutati.

La partecipazione all’incanto presuppone la conoscenza integrale dell’ordinanza di delega, dell’avviso di vendita e della relazione di stima, che seppur agli atti, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via Consolini n. 54, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971-443116 oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – via Nazario Sauro (piano quarto). Tutte le attività delegate si svolgeranno presso il domicilio del delegato in Potenza alla via Consolini n. 54.

Le richieste di visita dovranno essere inoltrate al custode giudiziario a mezzo posta elettronica anche attraverso il portale delle vendite pubbliche. Nel dettaglio di ogni annuncio pubblicato sul portale delle vendite pubbliche è presente la funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE”. In sede di prenotazione occorre compilare obbligatoriamente i campi “Cognome”, “Nome”, “

Email”, “ Conferma email”, “ Telefono”. Dopo aver letto l’informativa e acconsentito al trattamento dei dati personali, la richiesta verrà inoltrata al custode giudiziario nominato dal Giudice, il quale entro 15 giorni si adopererà per consentire l’esame dei beni in vendita.

Il custode giudiziario è il curatore della Liquidazione Giudiziale avv. Antonio Lomonaco, con studio in Potenza, cap.85100, alla via Nazario Sauro n. 44, (tel. 0971/476444), indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): antonio.lomonaco@cert.ordineavvocatipotenza.it, email: avv.lomonacoantonio@libero.it.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La disciplina fiscale di riferimento è quella dell’imposizione indiretta.

"Il cedente è un soggetto IVA, i compendi oggetto di vendita forzata rientrano tra gli immobili intestati ad impresa costruttrice, sono stati realizzati da oltre cinque anni, la vendita di tutti i lotti è da considerarsi operazione esente IVA, ai sensi dell’art. 10, co. 1, punti 8 bis e/o 8 ter, del DPR 633/1973, salvo che il cedente (Curatore della Liquidazione Giudiziale) eserciti espressamente, al momento dell'emissione del decreto di trasferimento, l’opzione per l’applicazione dell’Iva. In quest’ultimo caso, se l’aggiudicatario è soggetto passivo d’imposta IVA, nei casi previsti dalla legge e sussistendone le condizioni, la vendita sarà soggetta al regime dell’inversione contabile ai sensi dell’art. 17, comma 6, lett. A – bis, D.P.R. 633/72. Saranno inoltre dovute le ulteriori imposte (imposta di registro, imposta ipotecaria, imposta catastale, imposta di bollo, etc.) 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 piu’ tardi al momento del deposito del saldo prezzo e delle spese di trasferimento.

Potenza, 17 novembre 2026

FRANCESCO MISSANELLI
2026.11.17 10:39:31
CN=FRANCESCO MISSANELLI
C=IT
2.5.4.12=Avvocato
2.5.4.4=MISSANELLI
RSA/2048 bits

Il professionista delegato

Avv. Francesco Missanelli