ESECUZIONE IMM. R.G.E N. 13/2011

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Annachiara Di Paolo

Delegato alla vendita Avv. Antonio Casulli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

Il sottoscritto avv. Antonio Casulli, con studio in Potenza alla via Pienza 60, delegato dal G.E. con ordinanza del 15/04/2026 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nella procedura esecutiva immobiliare r.g.e. n. 13/2011 Tribunale di Potenza,

AVVISA

che il giorno **19 febbraio 2027 alle ore 10:30**, si procederà alla VENDITA TELEMATICA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI, del seguente bene immobile costituente il lotto di seguito descritto come individuato 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, ai vincoli di destinazione ed alle difformità dell'immobile.**

LOTTO UNICO

Piena proprietà quota 1/1 immobili siti in Potenza:

Abitazione: cat. A/3 ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Fabbricati al Foglio **31**, Particella **1253**, Piano T-1,

Deposito: cat. C/2 ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Fabbricati al Foglio **31**, Particella **1251**, Piano S1-T

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **771**

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **772**

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **773**

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **103**

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **105**

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **107**

Terreno: ubicato a Potenza (PZ), in Via Donnadezio, n. 149, identificato in Catasto Terreni al Foglio **31**, Particella **1254**

PREZZO BASE: € 119.757,00

OFFERTA MINIMA: € 89.818,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 3.000,00

OLTRE IMPOSTE DIRETTE E INDIRETTE E ONERI DI TRASFERIMENTO

STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO

DATI URBANISTICI – SI RICHIAMANO LE INDICAZIONI E GLI ACCERTAMENTI OPERATI DALL'ESPERTO.

L'ESPERTO RIFERISCE:

"I BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE PERITALE ALLO STATO ATTUALE SONO raggiungibili attraverso una strada asfaltata posta all'interno della p.lla 108 del foglio 31 di proprietà di terzi, che non risulta oggetto di pignoramento. La strada descritta precedentemente non è la Servitù di Passaggio citata nell'Atto di Donazione in favore dell'esecutate e ad oggi la stessa Servitù non viene utilizzata per accedere ai beni pignorati. Di seguito si riporta quanto descritto nell'Atto di Donazione: *"veniva costituita una* servitù di passaggio gratuita e perpetua, della larghezza costante di 4 metri, che parte dal punto distante 45 metri dalla spigolo a monte del fabbricato, di cui alla p.lla 1252 del foglio 31, si svolge lungo il confine della p.lla 82 del foglio 31 e raggiunge la strada esistente (Via Donnadezio) collegandola con la p.lla 1254 del foglio 31, donata.

***Si sono riscontrate delle difformità dal punto di vista catastale, nel Mappale la* Particella 1251 erroneamente include anche la Particella 1253 (forno e deposito), correttamente rappresentati nella Planimetria Catastale; la Particella 1252 (non oggetto di pignoramento) include anche la Particella 1253 (abitazione), correttamente rappresentata nella planimetria catastale. Per eliminare le suddette anomalia bisogna presentare istanza di correzione della mappa Wegis al Catasto, al fine di riportare correttamente il frazionamento ed il tipo mappale così come indicato nell'allegato A dell'atto di donazione del 12/08/1987 (vedi allegato 5 della relazione).**
Le difformità presenti sono descritte di seguito:
– Durante il sopralluogo effettuato dallo scrivente CTU, sono stati rinvenuti in loco due corpi di fabbrica, descritti al punto n. 2 della presente relazione, con struttura portante in muratura di blocchetti e copertura il lamiera, realizzati in assenza di Titolo Abilitativo e non presente in Catasto. Lo scrivente CTU consiglia la demolizione dei due corpi di fabbrica e la sistemazione delle aree circostanti. I costi necessari per effettuare la Demolizione delle due strutture e la sistemazione delle aree circostanti ammontano a circa Euro 7.500,00 (Euro Settemilacinquecento,00), confermando quanto indicato nella relazione peritale depositata dal precedente CTU in data 12/12/2016. I costi necessari per effettuare la Demolizione delle due strutture e la sistemazione delle aree circostanti verranno detratti dal valore assegnato al LOTTO. – Si sono riscontrate delle difformità dal punto di vista catastale, nel Mappale la Particella 1251 include erroneamente anche la Particella 1253 (forno e deposito), correttamente rappresentati nella Planimetria Catastale; la Particella 1252 (non oggetto di pignoramento) include anche la Particella 1253 (abitazione), correttamente rappresentata nella planimetria catastale. Per eliminare le suddette anomalia bisogna presentare istanza di correzione della mappa Wegis al Catasto, al fine di riportare correttamente il

frazionamento ed il tipo mappale così come indicato nell'allegato A dell'atto di donazione del 12/08/1987 (vedi allegato 5 della relazione).
Il Foglio n. 31, particelle nn. 1253-1251 ricadono in Ambito Periurbano del Comune di Potenza (PZ) – Aree a Trasformabilità Limitata; il Foglio 31, p.lle nn. 771-772-773- 103-105-107-1254 ricadono in Ambito Extraurbano del Comune di Potenza– Territorio Aperto.
Dall'esame della documentazione depositata agli atti, dai dati di trascrizione del pignoramento di cui è procedimento, dalle ricerche effettuate presso gli Uffici del Registro dell'Agenzia delle Entrate, e nello specifico presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a seguito di Ispezione Ipotecaria e dall'Attestazione della Direzione Generale per le Politiche Agricole, Alimentari e Forestali risulta che i beni pignorati sono gravati da Usi Civici e pertanto il suddetto Ente Regionale certifica che gli immobili sono da ritenersi tutti di *"natura allodiale"*, in quanto appartenenti ad Antiche Colonie del 1882. Gli immobili pignorati al foglio 31, Particelle 771-772-773-103-105-107-1253-1251 risultano gravati da livello e pertanto si dovrà richiedere al Comune di Potenza (PZ) l'Affrancazione. I costi di Affrancazione da corrispondere al Comune di Potenza sono pari a circa 500,00 Euro (Euro cinquecento/00), i costi per la stipula dell'Atto di Affrancazione dal Notaio sono pari a 1.500,00 Euro (Euro millecinquecento/00), per un totale complessivo di 2.000,00 Euro (Euro duemila/00). I costi precedentemente specificati verranno detratti dal valore assegnato al LOTTO."

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla vendita che si terrà il giorno **19 febbraio 2027 alle ore 10:30,** ogni interessato, escluso il debitore, dovrà depositare l'offerta entro **e non oltre *il 18 febbraio 2027 alle ore 12:00.***

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 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 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 e gli allegati fotografici e planimetrici 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.

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 Pienza 60, 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 Pienza 60, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971-443408/3356647447, oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – via Nazario Sauro (piano quarto). MAIL: avv.antonio.casulli@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. Antonio Casulli negli orari tra le 9:00 -13:00 e le 16:00-19:30.

Potenza 20 novembre 2026 Il delegato Avv. Antonio Casulli