TRIBUNALE CIVILE DIPOTENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. N. 93/2024 R.G.E.

G.E.: DOTT.DAVIDE VISCONTI

PROFESSIONISTA DELEGATO:AVV. LAURA GIOSA

AVVISO DI VENDITAIMMOBILIARE TELEMATICA SENZA INCANTO

****

Il professionista delegato **Avv. Laura Giosa**;

- vista l'ordinanza di vendita e contestuale delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Potenza, Dott. Davide Visconti con cui autorizzava la vendita senza incanto del bene immobile, nell'ambito della succitata procedura espropriativa, secondo la normativa vigente e nella modalità telematica senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona, secondo le modalità e condizioni di vendita contenute nell'ordinanza di vendita citata;
- visti gli artt. 570 e segg. e l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno 10 febbraio 2027, alle ore 16.00, presso il suo studio in Potenza alla Via XXV Aprile n. 20, tel. 0971/1566759 cell. 340/5791291, avrà luogo la **VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO**, del bene immobile di seguito descritto, secondo le seguenti modalità e condizioni di vendita.

BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO:

Piena ed intera proprietà (diritti di 1000/1000) di un fabbricato indipendente ubicato in Paterno alla Via Pantano sn al NCEU Foglio 17 particella 309 - ex NCT fg 17, part. 309 e fg. 20 part. 143 già fg. 102 part. 309 e fg.105 part. 143-, piano terra e primo, cat.A/4, classe 4, rendita 144,0

PREZZO BASE:Euro 128.040,00 *(centoventottomiliaquaranta/ 00,* oltre imposte ed oneri di legge.

OFFERTA MINIMA D'ACQUISTO: euro 78.867,60 (*settantottomilaottocentosessantasette,60)* (pari al 75% del prezzo base), oltre imposte ed oneri di legge.

STATO DETENTIVO: L'immobile risulta allo stato occupato.

NOTIZIE SULLA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA: Dall'elaborato peritale a firma del Ing. Fabrizio Cerverizzo è stato realizzato in assenza di concessione o condono edilizio ai sensi della legge 47/85 e 724/94. A giudizio del sottoscritto, gli immobili sono sanabili ai sensi dell'art.15 della legge 47/85 poiché costruiti in assenza di concessione edilizia ma conformi allo strumento urbanistico in vigore e ultimati entro la data del 1/10/1983. Si evidenzia infine quanto all'accesso che lo stesso è possibile tramite proprietà aliena e mediante costituzione di servitù di passaggio

Per quanto altro non specificato nel presente avviso si rimanda a tutte le prescrizioni indicate nella perizia redatta dall' Ing. Fabrizio Cerverizzo da intendersi qui interamente richiamata e trascritta, visibile sul sito www.astegiudiziarie.it.

REGIME FISCALE: La vendita è soggetta alle aliquote dell'imposta di registro vigente. L'aggiudicatario potrà usufruire, ricorrendone i presupposti e previa richiesta, da depositarsi presso il professionista delegato, non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dell'agevolazione "prima casa" e della tassazione col metodo del "prezzo valore".

MODALITA'DELLAVENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è ASTALEGALE.NET S.p.A ; il portale del gestore della vendita delegata è www.spazioaste.it, il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Laura Giosa.

Presentazione delle offerte.

La data della vendita telematica è fissata per il 10 FEBBRAIO 2027, alle ore 16.00, ove si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza.

Il termine per la formulazione delle offerte è il 9 FEBBRAIO 2027, alle ore 16.00.

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 elettroni ca 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 trami te 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, con dati identificativi e catastali dello stesso;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

q) All'offerta dovranno essere allegati:

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

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

- se l'offerta è formulata congiuntamente da più soggetti, copia anche per immagine della procura rilasciata

dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

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

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

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

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

- le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile, nonché di essere a conoscenza di tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizione di pignoramento e/o sequestri, incluso il compenso del professionista (quest'ultimo come da liquidazione del G.E.) saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, effettuate in separato modulo.

Sottoscrizione e trasmissione dell'offerta.

L'offerta può essere, in via alternativa:

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

b) 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.

Si precisa 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.

Si precisa altresì 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;

Cauzione e termine per l'accredito

L'offerente dovrà versare – con le modalità telematiche di seguito indicate – una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

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

IBAN IT75A0326822300052136399670 c/o Banca Sella S.p.A con causale "versamento cauzione RGE 93/2024 Tribunale di Potenza

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

Nella data della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza, e alla deliberazione sulle medesime; in caso di plurime offerte ammissibili – si darà avvio della gara nella forma della **VENDITA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI** con le modalità telematiche indicate di seguito.

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica. Le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati.

In seguito, il professionista procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 tal caso il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al G.E.;

• in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza e agli adempimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a)il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

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, individuando 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.

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.

L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, da indicarsi nell'avviso di vendita, deve essere così determinata:

VALORE LOTTO RILANCIO

da € 0.00 ad € 25.000,00 € 1.000,00

da € 25.001,00 ad € 50.000,00 € 1.500,00

da € 50.001,00 ad € 100.000,00 € 2.000,00

da € 100.001,00 ad € 250.000,00 € 3.000,00

da € 250.001,00 ad € 500.000,00 € 5.000,00

da € 500.001,00 ad € 1.000.000,00 € 10.000,00

OLTRE € 1.000.001,00 € 15.000,00

In particolare: • i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on

line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

• ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;

• 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 e 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. All'esito il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione finale in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita.

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: i) bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Potenza, procedura esecutiva, n. 13/2004 R.G.E.

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.

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

SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che resteranno in ogni caso a carico dell'aggiudicatario. La somma forfettaria in questione sarà pari:

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

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

In caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, l'emissione del decreto di trasferimento abbia 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 ecura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte 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.

PUBBLICITA'LEGALE E INFORMAZIONI

Del presente avviso di vendita sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- a cura del professionista delegato, 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;
- a cura diAstalegale spa.:

1. 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,

2. Pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti InternetCasa.it e Idealista.it, per il periodo di almeno **quarantacinque giorni prima** della data fissata per la vendita senza incanto. a cura di Astalegale.net S.p.A.:1. Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione distima 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; 2. 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 presente avviso sarà data comunicazione alle parti del processo e sarà depositata telematicamente copia nel fascicolo d'ufficio.

La partecipazione alla vendita senza incanto, presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e, infine, della relazione di stima e dei relativi allegati.

Tutte le attività delegate al sottoscritto professionista dal Giudice dell'Esecuzione con l'ordinanza di vendita,si svolgeranno presso il suo studio di Potenza alla Via XXV Aprile n. 20 ove, previo appuntamento, sarà possibile prendere visione della documentazione citata.

La visita dell'immobile potrà essere prenotata fino a sette giorni prima della vendita mediante apposita funzione di prenotazione per la richiesta di visita degli immobili presente sul portale delle vendite pubbliche.

Per ogni informazione far riferimento al professionista delegato Avv. Laura Giosa – cell. 340.5791291 – legale.giosa@gmail.com - giosa.laura@cert.ordineavvocatipotenza.it.

Potenza, lì 16 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Laura Giosa