

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

*Giudice Istruttore dott.ssa Rosa Maria Verrastro**Delegato alla vendita Avv. Monica Dea De Luca*

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Monica Dea De Luca, con studio in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, delegato dal G.I. con ordinanza del 21-08-2023 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nel giudizio r.g. n. 752/2002 Tribunale di Potenza,

AVVISA

che il giorno **11 luglio 2025 alle ore 9:30**, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili costituenti il lotto di seguito descritto e come individuato nella relazione tecnica d'ufficio dell'ing. Michele Cardone depositata agli atti del fascicolo del giudizio alla quale si fa espresso rinvio.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO A

Piena proprietà quota 1/1 del fabbricato urbano sito in Venosa (PZ) alla via Capitan del Prete n. 16 riportato nel C.F.:

al foglio 59 p.lla 563 p. T/1 classe 5 vani 4,5.

PREZZO BASE: € 9.867,00

OFFERTA MINIMA: € 7.401,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

OLTRE IMPOSTE E ONERI DI TRASFERIMENTO

STATO IMMOBILE: OCCUPATO – DATI URBANISTICI Si RICHIAMANO LE INDICAZIONI E GLI ACCERTAMENTI OPERATI DALL'ESPERTO

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 presentata è irrevocabile. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla data indicata per la valutazione delle offerte; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo.

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **11 luglio 2025 alle ore 9:30**, ogni interessato, escluso il debitore, dovrà depositare, **previo appuntamento**, presso il domicilio del professionista delegato, avv. Monica Dea De Luca, in Potenza alla via Nazario sauro 102, entro e non oltre **le 24 ore precedenti la data della vendita**, una busta chiusa 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), e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta.

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 certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- 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 procura notarile, secondo le disposizioni di cui all'art. 579 c.p.c..
- in caso di più offerenti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, in mancanza della indicazione delle quote il bene verrà assegnato in parti uguali agli offerenti, il lotto non è frazionabile;

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

c) 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 di esclusione);

d) Le modalità ed il termine di versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; in mancanza di indicazione del termine, **si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione**. Se il termine è superiore a 60 giorni, il prezzo offerto si intende maggiorato degli interessi al tasso ufficiale di riferimento dalla data della aggiudicazione al saldo;

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) All'offerta dovrà essere allegata:

- 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 cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza;
- 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;
- 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 rifiuto dell'acquisto, intestato all'ordine di "Proc. Civile n. 752/2002".**

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta presentata è irrevocabile. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla data indicata per la valutazione delle offerte; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita in Potenza alla via Nazario Sauro 102 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..

• **nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA:**

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

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO 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.; 14.

• **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 VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, **ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.** Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese secondo le modalità che saranno indicate all'atto della aggiudicazione o immediatamente dopo. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

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

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 c.p.c., in cancelleria o innanzi al G.I., saranno effettuate presso il domicilio del professionista delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro 102, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U. e dell'ordinanza di delega, ai quali 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 dar 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario, senza tenere conto di eventuali diverse indicazioni risultanti dagli atti della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di vendita e l'estratto della CTU saranno resi pubblici almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- inserzione sul sito www.astegiudiziarie.it;
- inserzione per estratto almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita sul quotidiano a diffusione locale La Gazzetta del Mezzogiorno;
- affissione di manifesti nel Comune di Venosa;
- pubblicazione dell'avviso di vendita sulla rivista specializzata "Potenza affari";
- notifica al creditore iscritto.

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 Nazario Sauro n. 102, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento. Tutte le attività delegate si svolgeranno presso il domicilio del delegato in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102.

Potenza 09-05-2025

Il delegato

Avv. Monica Dea De Luca