

TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

G. E. dott.ssa Angela Alborino

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva immobiliare n.64/94 + 87/95 R.G.E. (ex Tribunale di Melfi)

vista l'ordinanza di vendita e contestuale delega del 9 gennaio 2002, prorogata con provvedimenti del 14 settembre 2023 e del 3 luglio 2024 e da ultimo con provvedimento del 14 febbraio 2025;

- visti gli artt. 570 e segg. e l'art. 591 bis c.p.c.;

- visto altresì il provvedimento reso dal G.E. in data 19 ottobre 2015 contenente istruzioni operative a seguito delle modifiche normative introdotte dal D.L. 27 giugno 2015 n.83 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2015 n.132;

AVVISA

della vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

- Porzioni di fabbricato in Maschito alla via Aldo Moro (ex via Calvario) non ancora finite ma in corso di costruzione, di cui una prima porzione a primo piano avente una superficie complessiva di circa 155 (centocinquantacinque) metri quadrati ed una seconda porzione pure a primo piano avente una superficie di circa 123 (centoventitré) metri quadrati, entrambe dotate di soprastanti sottotetti; dette porzioni immobiliari risultano ancora in corso di costruzione e come tali non ancora censite in catasto fabbricati ed insistono su terreno della superficie di are 3.24 censito in catasto terreni del Comune di Maschito al foglio 25 particella 925 ente urbano are 3.24;

nonchè locale artigianale sito in Maschito alla medesima via Aldo Moro n.32 (ex via Calvario), costituito da un unico vano a piano terra, della superficie complessiva di circa 296 (duecentonovantasei) metri quadrati, censito in catasto fabbricati del Comune di Maschito al foglio 25 particella 925 via Calvario n.ri 32-34 piano:T categ. C/3 cl. 2 mq. 259 Rendita Euro 240,77.

Prezzo Base: Euro 15.348,22 (quindicimilatrecentoquarantotto e ventidue centesimi);

Prezzo minimo da offrire: Euro 11.511,65 (undicimilacinquecentoundici e sessantacinque centesimi).

L'offerta pari o superiore al suddetto prezzo base è senz'altro accolta salvo la gara in caso di più offerenti.

Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 (un quarto) rispetto al suddetto prezzo base, ma in tal caso le stesse possono essere non accolte quando il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi e nel rispetto degli artt. 588 e ss. c.p.c..

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e risulta pubblicizzata e conoscibile sul sito internet infra indicato) redatta dal CTU geom. Giuseppe Bruno di Venosa dalla quale risulta che i beni oggetto di vendita sono stati costruiti in forza di licenza Edilizia prot. n.1860 del 1° aprile 1975 rilasciata dal Comune di Maschito.

Si avverte che, mancando più esatte notizie circa la regolarità urbanistica del bene, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma del D.P.R. n. 380 del 2001 (già art. 17, quinto comma L. n.47/1985), ed all'articolo 40, sesto comma della legge n. 47 del 1985 loro modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, accessioni, ragioni ed azioni e servitù attive e passive.

Gli stessi immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese della fase di trasferimento della proprietà (spese per l'adempimento degli obblighi tributari, di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento), così come parte del compenso del delegato per detta fase, sono a carico dell'aggiudicatario; le spese, invece, per la cancellazione delle formalità (iscrizioni e trascrizioni) sono anch'esse a carico dell'aggiudicatario, ma lo stesso potrà dispensare il notaio delegato dai relativi adempimenti (art. 586 c.p.c.).

Si precisa altresì che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

Ogni offerente (esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita) dovrà depositare presso lo studio del Notaio delegato in Lavello alla via Roma n.28 **entro le ore 12:00 (dodici e zero minuti primi) del giorno 23 (ventitrè) gennaio 2026 (duemilaventisei)**, una busta chiusa contenente l'offerta d'acquisto, irrevocabile sino alla data della vendita senza incanto e, comunque, per almeno 120 giorni

L'offerta di acquisto, in bollo e sottoscritta, dovrà contenere:

- 1) Assegno circolare non trasferibile, intestato all'ordine di "notaio delegato Francesco Carretta procedura n.64/94 + 87/95 R.G.E.", **per un importo pari al 30% (trenta per cento)** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto o decadenza dell'acquisto;
- 2) le complete generalità dell'offerente (all'uopo dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente);
- 3) l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA o fotocopia degli stessi;

4) nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla data fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.);

5) in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (alla data fissata per l'esame delle offerte) **certificato della C.C.I.A.A.** in corso di validità e di data non superiore ad un mese dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in sede di vendita senza incanto **(si precisa che non è sufficiente la semplice visura camerale)**;

6) in caso di offerta in nome e per conto di un minore o altro soggetto incapace dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

7) L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art.582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

8) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito delle **ore 12:00 (dodici e zero minuti primi) del giorno 23 (ventitrè) gennaio 2026 (duemilaventisei)** o se inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

Alla presenza degli offerenti, le buste saranno aperte il giorno **24 (ventiquattro) gennaio 2026 (duemilaventisei) alle ore 9:30 (nove e trenta minuti primi)** presso lo studio del Notaio delegato in Lavello alla via Roma n.28 allorquando si procederà al loro esame:

a) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, ma, in caso la stessa sia inferiore al prezzo base, come innanzi specificato, può non essere accolta quando il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi e nel rispetto degli artt. 588 e ss. c.p.c. ed in tal caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

b) in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, gli immobili saranno aggiudicati all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, i beni saranno assegnati al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 4.000,00 (quattromila e zero centesimi). Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà versare il residuo prezzo entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "notaio

Francesco Carretta - procedura n.64/94 + 87/95 R.G.E.", maggiorato dalle spese di trasferimento e di quelle per procedere alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese che verranno comunicate all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione e comunque non oltre 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione stessa. Ai fini dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Inoltre, visto l'art. 569, comma 3, c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente tenuto conto del valore del compendio pignorato nonché del termine di 120 (centoventi) giorni già concesso.

Per informazioni sulla vendita, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi al dott. Francesco Carretta con studio in Lavello alla via Roma n. 28 - tel. 0972/83380.

L'avviso, 50 (cinquanta) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sarà:

1) pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";

e 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte:

2) pubblicato sul quotidiano "ROMA" edizione della Basilicata;

3) affisso mediante manifesti murari nel Comune di Maschito;

4) pubblicato, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice, dei provvedimenti di proroga e della relazione di stima dei beni sul sito Internet "www.astegiudiziarie.it"

Si comunica altresì che custode dei beni pignorati è l'esecutato.

Lavello, 25 (venticinque) ottobre 2025 (duemilaventicinque)

Il Notaio delegato

dott. Francesco Carretta