

TRIBUNALE DI POTENZA

CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2015

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Angela Alborino

COMMISSARIO GIUDIZIALE : dott. Walter Ivone

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: avv. Francesco Missanelli e dott.ssa Maria Perasole

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA

ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

I sottoscritti **avv. Francesco Missanelli e dott.ssa Maria Perasole**, elettivamente domiciliati ai fini del presente atto presso lo studio del primo in Potenza alla Consolini n. 54, in qualità di liquidatori giudiziali del concordato n. 3/2015 Tribunale di Potenza, nominati con decreto del 22/9/2022;

visto il parere favorevole del comitato dei creditori a proseguire la vendita del lotto 1) mediante procedura competitiva telematica asincrona con rilanci plurimi reso in data 24/10/2025;

visto il provvedimento del Giudice Delegato reso in data 5/11/2025 che ha preso atto del parere favorevole espresso dal comitato dei creditori;

AVVISANO

il giorno **29 GENNAIO 2026 con inizio alle ore 10:00 e segg.** procederanno alla **vendita telematica asincrona con plurimi rilanci** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO N.1):

piena ed intera proprietà quota di 1/1 di un **compendio immobiliare** ubicato in **Potenza (PZ)** alla via Appia, (nelle immediate vicinanze della S.S. 407 Basentana) interamente recintato, formato da immobili ed area di pertinenza, piano S1-T-1-2. L'immobile si sviluppa su quattro livelli, di cui tre fuori terra ed uno seminterrato di forma regolare e tre corpi di fabbrica comunicanti tra loro. Al complesso principale sono annessi locali destinati a centrale impianti, identificato in catasto fabbricati di detto comune al fg. 33, p.lla 2324, sub. 15, categ. B/1, classe 3, rendita 34.700,38 e al fg. 33 p.lla 2324 sub. 6, cat. D/1, rendita € 61,97;

PREZZO BASE D'ASTA:**€ 2.524.960,00****CAUZIONE :****almeno 10% del prezzo offerto;****RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:****€ 20.000,00****DURATA DELLA GARA****120 minuti****EXTRA TIME / PROLUNGAMENTO GARA** massimo 16 prolungamenti di 15 min.cad. (tot.4 ore)**DELIBERAZIONE FINALE ESITO GARA** 30/01/2026 – **giorno successivo****TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA: 28/01/2026 ORE 10.00**

STATO DETENTIVO: occupato da terzi con titolo opponibile, contratto di locazione del 4/6/1998, registrato il 26/07/1999 al n. 2995, con scadenza ogni sei anni, rinnovato tacitamente.

✓ Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati e valutati dall'esperto geom. Vito Rocco Molinari nella relazione tecnica agli atti della procedura concorsuale depositata in data 14/06/2016, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente. L'elaborato peritale forma parte integrante del presente avviso e ad esso si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento o informazione in ordine alla situazione urbanistica ed amministrativa degli immobili. Per ogni ulteriore descrizione del bene, è possibile consultare l'intera perizia visionabile sui siti www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it;



VISITE – SITO WEB

I liquidatori giudiziali invitano a visionare i siti web www.astalegale.net o www.astegiudiziarie.it

I liquidatori assicurano a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita e consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono altresì chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form "*Richiesta di prenotazione visita*", oppure, contattando il liquidatori giudiziali avv. Francesco Missanelli e dott.ssa Maria Perasole nei giorni feriali dal lunedì al venerdì (avv. Francesco Missanelli tel. n. 0971-443116 -email: francescomissanelli@gmail.com); (dott.ssa Maria Perasole (tel.n.0975/344032)- email: studio.perasolecolella@virgilio.it).

INFORMAZIONI –REGIME DELLA VENDITA

La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali (laddove esistenti) dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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' facoltà degli organi della procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.

Qualsiasi elemento non considerato non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, non potrà essere revocata per alcun motivo, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo per eventuali asserite difformità;

gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili;

gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;

la liberazione dell'immobile da eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'importo dovuto per gli oneri fiscali sarà comunicato dal Notaio o dai liquidatori giudiziali all'indirizzo di posta elettronica certificata già in precedenza comunicato. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, co. 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.



Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA TEMPI, MODI, CONTENUTO E TRASMISSIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Il giorno **29 GENNAIO 2026 con inizio alle ore 10:00 e segg.** avrà luogo la vendita competitiva nella modalità di vendita telematica asincrona con plurimi rilanci tramite la piattaforma www.spazioaste.it degli immobili sopra descritti secondo le seguenti modalità

Disposizioni generali:

1. **Gestore Vendita Telematica:** ASTALEGALE.NET S.P.A.
2. **Portale del Gestore della Vendita Telematica:** www.spazioaste.it
3. **Referente della procedura-incaricato delle operazioni di vendita:** Professionista Delegato avv. Francesco Missanelli (PEC: missanelli.francesco@cert.ordineavvocatipotenza.it).

OFFERTA

Le offerte irrevocabili di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., unitamente agli allegati, dovranno essere trasmesse, entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 28 GENNAIO 2026; in proposito, si precisa che l'offerta dovrà 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.

Chiunque, tranne il debitore ed i soggetti cui la legge fa divieto, può formulare offerta di acquisto.

L'offerta dovrà contenere:

A) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita iva, residenza, domicilio, recapito telefonico dell'offerente; 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 co. 2 del D.M. n. 32/2015; 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 allegata all'offerta; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà 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 allegata all'offerta;

B) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

C) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura concorsuale;

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) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento che non potrà, in ogni caso, essere superiore a 120 gg. dalla data di aggiudicazione (*termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale*);

L) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari almeno al dieci (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 di 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 d'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 devono 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 addebitata la somma oggetto di 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 di 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;
- la dichiarazione dell'offerente relativa allo stato civile, di aver preso visione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, **da effettuarsi su di un modulo separato debitamente sottoscritto**;
- **si precisa che, in caso di offerta proveniente da persona fisica maggiorenne e non interdetto, presentatore ed offerente devono coincidere**, salvo il caso di offerta formulata da avvocato munito di procura speciale notarile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- a) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- oppure
- b) dovrà essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 co. 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, 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. 68/2005;
 - 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. 32/2015);

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale ed i relativi allegati, 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:

- 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;
- l'offerente dovrà 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 modulo web ministeriale.

Si precisa che, esclusivamente, 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, comma 1 del D.M. n. 32/2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato/ referente della procedura: **missanelli.francesco@cert.ordineavvocatipotenza**;

nel caso, invece, di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati e non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.M. n. 32/2015, 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 consentirà la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta; non è efficace, se perviene oltre il termine sopra indicato, se inferiore al prezzo base d'asta e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità indicate nel presente avviso, in misura non inferiore al dieci (10) per cento del prezzo da lui proposto.

CAUZIONE

L'importo della cauzione, nella misura **almeno pari al 10 % del prezzo offerto per ogni lotto**, deve essere versato necessariamente in un'unica soluzione, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica "ASTALEGALE.NET S.P.A." e dedicato al Tribunale di Potenza, avente il seguente

IBAN IT75A0326822300052136399670 acceso presso Banca Sella

Il bonifico con causale "*versamento cauzione lotto n.1- conc. preventivo 3/2015*" 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. E' 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 suindicato **ENTRO LE ORE 23.59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA**. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il liquidatore giudiziale non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente suindicato secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

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.

In caso di rifiuto dell'acquisto la cauzione sarà trattenuta.

L'importo della cauzione dell'offerente resosi 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.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica - **www.spazioaste.it** - attraverso il collegamento operato a cura del liquidatore giudiziale presso il suo studio in Potenza (PZ) o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario fissato per la vendita telematica così come sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (**www.spazioaste.it**), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

L'offerente è tenuto a connettersi al portale. Si precisa, tuttavia, che, anche nel caso di mancata connessione, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Il giorno **29 GENNAIO 2026 ALLE ORE 10.00**, fissato per l'esame delle offerte, il liquidatore giudiziale:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza nonché completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (*la cui offerta sia stata preventivamente 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, ivi provvedendo il gestore della vendita telematica a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

All'esito della verifica preliminare sull'ammissibilità delle offerte, il liquidatore giudiziale

a) nell'ipotesi di unica offerta ammissibile validamente formulata:

- a.1) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) nell'ipotesi di presentazione di più offerte ammissibili:

il liquidatore giudiziale provvederà, anzitutto, ad avviare la gara tra gli offerenti, che avrà luogo con "GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIU' ALTA SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI".

GARA TRA GLI OFFERENTI

La gara tra gli offerenti ammessi avrà luogo con la modalità della gara telematica sull'offerta piu' alta secondo il sistema dei rilanci plurimi, con la precisazione che

-L'offerta minima di rilancio per l'acquisto del LOTTO N.1) (valore del lotto di euro € 2.524.960,00) è determinata in euro 20.000,00.

- 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 liquidatore giudiziale abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e la gara avrà una durata di 120 MINUTI.

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO DELLA 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 di 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 decorrerà dalla scadenza dell'orario indicato per il fine gara;

i successivi prolungamenti decorreranno 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 ovvero il 30 GENNAIO 2026.

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.

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.

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE

Il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, il liquidatore giudiziale procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il liquidatore giudiziale, ai fini **dell'individuazione della migliore offerta**, terrà 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;

Il liquidatore giudiziale, infine, procederà 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.

PAGAMENTO SALDO PREZZO E ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il versamento del saldo del prezzo, e delle spese di trasferimento che saranno quantificate dal Notaio, dovrà avvenire entro e non oltre il termine indicato nell'offerta, oppure nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto al termine massimo consentito di 120 giorni dall'aggiudicazione, il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali.**

Il versamento del saldo del prezzo, dovrà avvenire con le modalità seguenti:

- **bonifico bancario sul conto corrente** intestato a Tribunale di Potenza conc. preventivo n. 3/2015, i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal liquidatore giudiziale *(con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico).*

In caso di inadempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo:

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

- I liquidatori giudiziali avvisano che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), nella misura determinata dal Notaio, sono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'**importo dovuto per oneri tributari**, i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal liquidatore giudiziale.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della **sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo** contenente l'**atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** – ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la **delega** - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a: **"TRIBUNALE DI POTENZA CONCORDATO PREVENTIVO N. 3/2015"** Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*.

- In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

CONSEGUENZE MANCATO ADEMPIMENTO

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario principale non versa il saldo prezzo e sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, in caso di più offerenti, **sarà data facoltà al secondo classificato di versare il prezzo da lui offerto entro 30 gg. dalla comunicazione del liquidatore giudiziale secondo le modalità ivi indicate, e sarà dichiarato nuovo aggiudicatario**. La medesima facoltà sarà concessa agli altri offerenti ove il secondo classificato deciderà di non avvalersi della facoltà concessa.

EVENTUALE SOSPENSIONE - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

All'esito della gara e della relativa aggiudicazione, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

Il liquidatore informerà degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione dell'art. 107 L.F. anche al fine di consentire al G.D. il motivato esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F. In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il Notaio.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

La proprietà del bene verrà trasferita con **atto notarile con oneri a carico della Parte Acquirente**, che verrà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

La data di stipula dell'atto notarile verrà fissata, presso un Notaio operante sul territorio di Potenza, scelto dalla procedura.

Tutte le spese di trasferimento ed ogni altro onere restano a carico dell'aggiudicatario. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le spese di certificazione energetica, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti, cadono a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, sono a carico dell'acquirente e dopo che il Giudice delegato avrà con decreto ordinato la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di cui all'art. 108 L.F. saranno effettuate dal notaio prescelto.

IMMISSIONE IN POSSESSO

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, **salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.**

CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Di ciascun avviso sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- **a cura del liquidatore giudiziale**, pubblicazione dell'avviso di vendita e della perizia di stima 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;**

- **a cura di Astalegale.net S.p.A.:**

1. pubblicazione dell'avviso di vendita e disciplinare di vendita, della relazione di stima **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.**

- **a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:**

1. pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima **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 Internet Casa.it e Idealista.it, per il periodo di **almeno quarantacinque giorni prima** della data fissata per la vendita senza incanto;

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03 sulla *privacy*.

Il liquidatore infine rende noto:

✓ che informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica;

✓ che il presente avviso e disciplinare di vendita e le perizie di stima e valutazione saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e sul sito pvp.giustizia.it;

✓ che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni anche e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita;

✓ che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulla consistenza dell'immobile; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile staggito;

✓ che per ulteriori informazioni sui beni sarà possibile contattare i liquidatori giudiziali ;

✓ che per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile per l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica ricevere assistenza, avvalendosi dei seguenti mezzi di contatto messi a disposizione da parte del gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A.:

- telefono 02.800.300.21;

- E-mail: garaimmobiliare@astalegale.net.

Potenza, 13 novembre 2025

I liquidatori giudiziali

Avv. Francesco Missanelli

Dott.ssa Maria Perasole