TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Davide Visconti
PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Domenico Pace

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIZIONE IMMOBILIARE N. 18/2022 R.G.E.

****

Il sottoscritto Avv. Domenico Pace, con studio in Potenza, alla via della Tecnica n. 24,

- visto il provvedimento di delega alla vendita immobiliare dei beni pignorati nella procedura n. 18/2022 R.G.E. emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Potenza il 9/07/2025;
- visti l'art. 591 bis e seguenti c.p.c.;

RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno 16 giugno 2026 alle ore 10:00
presso il proprio studio in Potenza, alla Via della Tecnica, n. 24, si procederà alla

VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI

dei beni immobili pignorati, costituenti il Lotto Unico, così come di seguito descritto e come individuato nella relazione tecnica d'ufficio a firma dell'Ing. Fabrizio Cerverizzo depositata nel fascicolo telematico della procedura il 25/10/2024 e nei successivi chiarimenti depositati il 22/01/2025, entrambi agli atti del fascicolo dell'esecuzione immobiliare e che qui si abbiano per integralmente riportati e trascritti.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO: 1000/1000 del diritto di piena proprietà dei terreni ubicati in agro di Venosa (PZ), censiti nel catasto terreni del Comune di Venosa (PZ) al foglio 13, particella 11, Seminativo, Classe 2, Superficie 38.019 mq., Reddito dominicale € 157,08, Reddito agrario € 98,18 ed al foglio 13 p.lla 12 Porzione AA Seminativo, Classe 4, Superficie 1.007 mq, Reddito dominicale € 1,30, Reddito agrario € 1,82 e Porzione AB Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie 4.836 mq, Reddito dominicale € 9,99 e Reddito agrario € 13,74

PREZZO BASE D'ASTA: € 105.582,09 (euro centocinquemilacinquecentottantadue/09)

OFFERTA MINIMA: € 79.186,57 (euro settantanovemilacentottantasei/57) (pari al 75% del prezzo base)

CAUZIONE: almeno 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00 (euro tremila/00)

DURATA DELLA GARA: 120 minuti

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: massimo 16 prolungamenti di 15 minuti cadauno (totale 4 ore)

DELIBERAZIONE FINALE ESITO GARA: giorno successivo alla data di vendita ovvero il 17 giugno 2026

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA: 15 giugno 2026 ORE 10:00

PRECISAZIONI URBANISTICHE E STATO DEGLI IMMOBILI

Il C.T.U., Ing. Fabrizio Cerverizzo, nella relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura il 25/10/2024 ha attestato che i terreni pignorati sono inseriti nella Zona omogenea "E" "Agricola".
Per quant'altro non specificato nel presente avviso si rimanda alla consulenza tecnica d'ufficio dell'Ing. Fabrizio Cerverizzo ed ai successivi chiarimenti visibili sul Portale ministeriale (PVP), nonché sui siti di pubblicità: www.astegiudiziarie.it e www.astelegalenet.it e consultabili presso lo studio del delegato in Potenza, alla via della Tecnica, 24/B previo appuntamento telefonico.
Il terreno in catasto al foglio 13 p.lla 11 risulta coltivato dall'esecutata e quello in catasto al foglio 13 p.lla 12 risulta incolto.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: www.astetelematiche.it

REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Domenico Pace (Pec: pace.domenico2@cert.ordineavvocatipotenza.it).

La vendita telematica si terrà il giorno **16 giugno 2026 ALLE ORE 10:00** ed il termine per la formulazione delle **offerte è il 15 giugno 2026 ALLE ORE 10:00.**
Ogni interessato, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla stessa, dovrà formulare l'offerta **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 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 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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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;
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, 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) l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo e degli accessori, che non potrà 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 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 dovranno 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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 e la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, effettuate in separato modulo debitamente sottoscritto.**

Si precisa che, in caso di offerta proveniente da persona fisica maggiorenne e non interdetta, 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

L'offerta, in via alternativa, dovrà essere:
a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
oppure
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 (ferma 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, primo comma D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del professionista delegato: pace.domenico2@cert.ordineavvocatipotenza.it.
Si fa presente che, invece, 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.
L'offerta non è efficace, ai sensi dell'art. 571, comma 2 c.p.c. se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al valore d'asta, se perviene oltre il termine sopra indicato o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità indicate nel presente avviso, in misura non inferiore al dieci per cento del prezzo da lui offerto.

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare una somma pari **al 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 del 10% del prezzo offerto) andrà versato necessariamente in un'unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica e dedicato al Tribunale di Potenza, ovvero: c/c bancario presso **Banca Sella S.p.A. intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. IBAN: IT21E0326822300052849400 44D.**

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 in 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 lotto unico – Procedura esecutiva n. 18/2022 RGE" 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**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno fissato per la vendita (16/06/2026 alle ore 10:00) si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione del 9 luglio 2025. In caso di plurime offerte ammissibili, si procederà all'avvio della gara nella forma della **VENDITA ASINCRONA CON PLURIMI RILANCI** con le modalità telematiche indicate in seguito.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica- www.astetelematiche.it– attraverso il collegamento operato a cura del professionista delegato presso il suo studio in Potenza o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica.

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

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.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 od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il Professionista Delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza nonché la 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.

All'esito della verifica preliminare sull'ammissibilità delle offerte il Professionista Delegato:

Nell'ipotesi di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

a) se l'offerta è 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

b) se l'offerta è 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 una 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 **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**:
a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti che avrà luogo con la modalità della **GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ ALTA SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI** con le modalità di seguito indicate.

GARA TRA GLI OFFERENTI

La gara tra gli offerenti ammessi 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 del Lotto Unico è determinata in **euro 3.000,00,** come da ordinanza di delega.
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 avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà <u>una durata di 120 MIINUTI</u>.

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 ovvero **il 17/06/2026.**
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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista delegato 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.

Il professionista delegato 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**.**

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: i) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; ii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; iii) la vendita non abbia avuto luogo in quanto- in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti- il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il Professionista Delegato provvederà: a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di 30 giorni per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta- nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario- della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo; b) a determinare- nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute, nonché l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario; c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c..

SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo dovrà 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 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 dovrà aver luogo con le seguenti modalità: a) bonifico bancario sul conto corrente i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato (**con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico)** oppure b) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Potenza- Procedura esecutiva n. 18/2022 R.G.E..

In caso di inadempimento dell'obbligazione di pagamento del prezzo: 1) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, 2) il professionista delegato provvederà a trasmettere gli atti al Giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D.lgs. 10 settembre 1993 n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo dovrà aver luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo del prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme). A tal riguardo si precisa che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore al 50% del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 50% necessario per pagare i compensi degli ausiliari.

SALDO SPESE

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La somma forfettaria che dovrà essere pari, in via generale, al **venti per cento (20%)** del prezzo di aggiudicazione e, per i soli terreni agricoli, al **venticinque per cento (25%)** del prezzo di aggiudicazione.
Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, il G.E., con l'ordinanza di delega ha disposto procedersi come segue:

- il professionista depositerà relazione attestante il mancato versamento del saldo delle spese da parte dell'aggiudicatario e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
- il professionista accantonerà una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e procederà agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;
- l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario;
- le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, il professionista delegato redigerà un prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

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, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario (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

Il professionista Delegato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., provvederà ad effettuare la seguente pubblicità dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della perizia di stima e dei relativi allegati fotografici e planimetrici:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;
- pubblicazione, 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, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it e Idealista.it;
- pubblicazione, 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, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, sui siti internet Immobiliare.it e Bakeka.it.

Per ricevere supporto tecnico ed assistenza durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile contattare Aste Giudiziarie Inlinea S.P.A. ai seguenti recapiti:
- telefono: 058620141
- email: assistenza@astetelematiche.it.

E' possibile prendere visione diretta degli immobili con il sottoscritto custode giudiziario Avv. Domenico Pace previa prenotazione nell'apposita sezione "*prenota visita immobile*" presente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia con la precisazione che la visita dei beni sarà consentita a qualunque interessato dopo che il custode giudiziario avrà preavvisato gli occupanti degli immobili pignorati almeno a sette giorni prima della visita.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, documenti agli atti del fascicolo della procedura ed oggetto di pubblicità che, comunque, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via della Tecnica, 24 previo appuntamento (Tel. 0971/37108-Pec: pace.domenico2@cert.ordineavvocatipotenza.it).

Potenza, 7 aprile 2026

Il Delegato alla vendita
Avv. Domenico Pace

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009