TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Annachiara Di Paolo

Delegato alla vendita Avv. ANTONIO CASULLI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Antonio Casulli, con studio in Potenza alla via Pienza n. 60, delegato dal G.E. con provvedimento dell'11 ottobre 2019 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., nella procedura esecutiva immobiliare r.g.e. n. 243/1996

AVVISA

che il giorno **2 luglio 2026 alle ore 16:00**, in Potenza alla via Pienza n. 60, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, del seguente bene immobile costituente il lotto di seguito descritto come individuato nella relazione tecnica d'ufficio depositata agli atti del fascicolo della esecuzione immobiliare ed alla quale si fa espresso rinvio.

DESCRIZIONE IMMOBILE

LOTTO UNICO

Piena proprietà quota 1/1 alloggio in Potenza alla C.da Marrucaro n. 11 (ora Via San Pietro n. 13) riportato nel C.E.U.:

- al foglio 51 particella 1583, piano T-1 categ. A/3 vani 5,5 cl. 5, mq 96.

PREZZO BASE: € 26.437,00

OFFERTA MINIMA: € 19.828,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00 (IN CASO DI GARA)

OLTRE IMPOSTE - STATO DELL'IMMOBILE occupato

Al fine di una completa individuazione della consistenza immobiliare si rinvia alla descrizione riportata nella CTU pubblicata unitamente al presente avviso.

N.B. LOTTO INTERCLUSO

DATI URBANISTICI Si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto e segnatamente quanto evidenziato in merito alle indicazioni urbanistiche e alla conformità catastale dello stato dei luoghi.

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 è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **2 luglio 2026 alle ore 16:00**, ogni interessato, escluso il debitore, dovrà depositare, previo appuntamento, presso il domicilio del professionista delegato, avv. Antonio Casulli, con studio in Potenza alla via Pienza n. 60, entro e non oltre le 24.00 ore **precedenti la data della vendita,** una busta chiusa contenente l'offerta di acquisto in bollo.

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

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), il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte e l'ora del deposito.

1) <u>L'offerta in bollo dovrà contenere le seguenti indicazioni:</u>

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 (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità (non è sufficiente la mera visura camerale), 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 la procura speciale per atto pubblico, 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 (in mancanza si riterrà in quote uguali), e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b) Il numero di R.G.E della procedura;

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

d) 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 d'inefficacia dell'offerta);

e) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;

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) <u>All'offerta dovrà essere allegata:</u>

- 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;

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

- **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 mancato versamento del saldo del prezzo, intestato all'ordine di "**avv. Antonio Casulli professionista delegato proc. Ese. r.g.e. n. 243-1996"

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 di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ 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 Pienza n. 60, 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..

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base-base d'asta innanzi indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta (nei limiti di ¼) e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c..

Nel caso di più offerte valide, si procederà contestualmente alla gara sulle base dell'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso di più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato 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 basa d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo indicato nel presente avviso.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte e non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il versamento del saldo del prezzo, detratto l'importo della cauzione, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, (la cui entità sarà stabilità dal professionista delegato e sarà comunicata all'aggiudicatario) dovranno essere versati a mezzo n. 2 assegni circolari all'ordine di **"**avv. Antonio Casulli professionista delegato proc. Ese. r.g.e. n. 243/1996", entro il termine di **120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.**

Il prezzo di aggiudicazione è al netto delle imposte e tasse di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, è a carico dell'aggiudicatario il 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento.

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

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate con le conseguenze di legge di cui all'art. 587 c.p.c. Che si intende qui per richiamato.

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 c.p.c., in cancelleria o innanzi al G.E., saranno effettuate presso il domicilio del professionista delegato, in Potenza alla via Pienza n. 60, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U., dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, alla quale 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 da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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

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.

In ogni caso, l'aggiudicatario, potrà ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6° della l. 47/87 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 46 comma 5, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

Le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà – con espressa dichiarazione – dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti. **Si richiamano le disposizioni dell'art 560 c.p.c.**

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- inserzione per estratto almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano a diffusione nazionale La Gazzetta del Mezzogiorno
- inserzione, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione del CTU, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.astegiudiziarie.it;
- n. 100 missive ad uso pubblicità commerciale ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita.
- notifica al creditore procedente, ai creditori intervenuti ed al debitore esecutato.

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 Pienza n. 60, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971-443408/3356647447, oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza – Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari – via Nazario Sauro (piano quarto). Tutte le attività delegate si svolgeranno presso il domicilio del delegato in Potenza alla via Pienza n. 60.

La visita dell'immobile potrà essere prenotata mediante l'apposita funzione di prenotazione per la richiesta di visita degli immobili presente sul portale delle vendite pubbliche. Custode avv. Antonio Casulli

Potenza 23 aprile 2026 **Il delegato Avv. Antonio Casulli**

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