ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E N. 36-2023

TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Angela ALBORINO

Delegato alla vendita Avv. Andrea DE BONIS

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

TELEMATICA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Andrea de Bonis, con studio in Potenza alla via IV Novembre, 58, delegato dal G.E. con ordinanza del 19-02-2025 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., ordinanza pronunciata nella procedura esecutiva immobiliare r.g.e. n. 36/2023 Tribunale di Potenza, in cui è stata autorizzata la vendita del compendio pignorato nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **22 LUGLIO 2025 alle ore 16:00**, presso il proprio studio in Potenza alla via IV Novembre n. 58 procederà alla VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO, dei seguenti beni immobili costituenti il LOTTO UNICO di seguito descritto, come individuato nella perizia di stima depositata agli atti del fascicolo dell'esecuzione immobiliare ed alla quale si fa espresso ed integrale rinvio:

LOTTO UNICO

Descrizione

LOTTO UNICO: Piena ed intera proprietà di un'unità immobiliare composta da appartamento con annesso sottotetto ubicati al terzo ed al quarto piano di uno stabile a carattere condominiale sito nel Comune di Ripacandida (PZ), in Via Vittorio Emanuele I n. 19.

L'appartamento, censito presso il N.C.E.U. del Comune di Ripacandida (Pz) al foglio 18 particella 285 sub 10, è composto da un soggiorno, una cucina, due camere da letto, un bagno e due ampi balconi. Confina a Nord con vano scala ed altra u.i., a sud con spazio esterno, ad est con spazio esterno di accesso ai locali garage dello stabile e ad ovest con via Vittorio Emanuele I. L'unità immobiliare necessita di manutenzione straordinaria.

La soffitta, censita presso il N.C.E.U. del Comune di Ripacandida (Pz) al foglio 18 particella 285 sub 21, è costituita da un unico ambiente finestrato e confina a nord con accesso comune ed altra soffitta, a sud con spazio esterno, ad ovest con soffitta di altra proprietà e ad est con spazio esterno di accesso ai locali garage del fabbricato.

DIFFORMITA' URBANISTICO - CATASTALE: si richiamano tutte le difformità indicate nella perizia del 20.01.2025 depositata dall'esperto stimatore Ing. Giuseppe Ferrara.

È necessario presentare pratica per ottenere la conformità catastale, come segnalato dall'esperto stimatore nella menzionata perizia depositata.

"Valore d'asta/Prezzo di riferimento": € 51.912,00 (euro cinquantunomilanovecentododici/00);

"*Offerta minima*": € 38.934,00 (euro trentottomilanovecentotrentaquattro/00) – corrispondente al 75% del prezzo di riferimento della vendita;

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

Cauzione minima: 10% del prezzo offerto;

STATO DELL'IMMOBILE – LIBERO

DATA DELLA VENDITA

La data della vendita è fissata nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Nella data della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate in ordinanza. In caso di plurime offerte ammissibili, la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita. La data per la determinazione finale sulle offerte è la data della vendita, salvo quanto previsto dalla legge.

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 che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto indicato in ordinanza 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.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Per partecipare alla vendita che si terrà il giorno **22 LUGLIO 2025** alle ore 16:00, ogni interessato, escluso il debitore, dovrà formulare e depositare l'offerta entro **e <u>non oltre *il 21 LUGLIO 2025 ore 16.00*</u>.**

- GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: SOCIETÀ ASTALEGALE.NET S.P.A.
- PORTALE del gestore della vendita telematica: **www.spazioaste.it**
- REFERENTE DELLA PROCEDURA: professionista delegato Avv. Andrea DE BONIS;

L'offerta può 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.

L'offerta dovrà contenere:

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

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; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve 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;

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) il 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) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque 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 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 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 debbano 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

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

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 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 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, di aver preso visione della perizia di stima ecc., effettuate in separato modulo;
- sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:

b) sia 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 (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 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

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

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;

- che, 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 sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail – PEC andreadebonis@pec.studiolegaledebonis.com;
- che, 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;

CAUZIONE

L'offerente deve versare una somma pari al dieci per cento (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 minima sopra indicata del 10% del prezzo offerto) dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica e dedicato al Tribunale di Potenza:

IBAN Astalegale.net: IT75A0326822300052136399670 c/o Banca SELLA

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;

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", 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. È 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 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.

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

ESAME DELLE OFFERTE

Si precisa che:

- l'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato in Potenza (Pz) – 85100 – Via IV Novembre,58 o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica;

- le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta 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;

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTALEGALE.NET S.P.A., il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito: www.spazioaste.it; il giorno fissato per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed, eventualmente, all'avvio della gara.

Il professionista verifica preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'Ordinanza del G.E.

- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

• verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

• verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

• procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- i dati personali di ciascun offerente non sono visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procede a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA ED EVENTUALE AGGIUDICAZIONE

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai seguenti criteri ovvero alla eventuale gara tra gli offerenti.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia 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;

b) se l'offerta sia 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 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

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

nel verbale);

- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel presente avviso);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista 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;

c) il professionista 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;

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di plurime offerte ammissibili - la gara avrà luogo nella forma della VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO con le modalità telematiche indicate nel prosieguo dell'avviso.

GARA TRA GLI OFFERENTI

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

L'eventuale gara tra gli offerenti ha luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA.

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

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara; iii) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

• la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

• la gara avrà una durata di TRENTA MINUTI durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunica 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).

SALDO PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo deve 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 rispetto 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.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà produrre la dichiarazione di cui all'art. 585 ultimo comma c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007). Il mancato assolvimento di detto onere comporterà la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita della cauzione.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: i) bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione (con la precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico) oppure ii) consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Potenza, procedura esecutiva n. 36/2023 R.G.E.;

in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; ii) il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venticinque per cento (25%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

SALDO SPESE

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

- in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione; per i soli terreni agricoli, il venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione.

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

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

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si proceda come segue:

• il professionista deposita relazione attestante il mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;

• il professionista accantona una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e procede agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;

• l'emissione del decreto di trasferimento ha 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;

PUBBLICITÀ LEGALE

Di ciascun avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e art. 591-bis c.p.c. sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art.490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della perizia di stima comprensiva delle fotografie e planimetrie 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 senza incanto.
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici 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, 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;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima gli allegati fotografici e planimetrici 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 sui siti Internet Immobiliare.it e Bakeca.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

VISITE

È consentito a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita; la visita dell'immobile si svolgerà in orario compreso tra le 9,00 e le 13.00 e tra le 16,00 e le 19,30 e comunque in orari compatibili col riposo e le occupazioni dei residenti; la visita è consentita fino a sette giorni prima della vendita, salvo il dovere di preavviso agli occupanti, pari a sette giorni prima della visita. Si avverte che sarà possibile il differimento della visita in presenza di comprovate e giustificate ragioni.

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

AVVERTENZE FINALI

La partecipazione alla vendita implica

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti e dell'attestato di certificazione energetica.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net S.p.A. (www.astalegale.net)

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.

L'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la relazione di stima, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via IV Novembre,58, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n.392-4116280 o mail andreadebonis@studiolegaledebonis.com, oppure presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza - Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari - via Nazario Sauro (piano quarto).

Potenza 5 maggio 2025

Il professionista delegato
Avv. Andrea DE BONIS

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