



### TRIBUNALE DI POTENZA

#### SEZIONE CIVILE

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. VISCONTI**

**Delegato: Notaio Dr Antonio DI LIZIA**

\*\*\*\*\*

#### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

**Procedura di Espropriazione Immobiliare RGE N. 4/2015**

\*\*\*\*\*



Il sottoscritto **Dr Antonio Di Lizia**, Notaio in Potenza, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, delegato dal G.E. con ordinanza del 12.12.2019, nell'ambito della **procedura esecutiva RGE N. 4/2015**,

- visti i successivi provvedimenti, l'ultimo del 26.02.25 con il quale veniva autorizzata la prosecuzione delle attività delegate,

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



#### A V V I S A

che il giorno **29 GENNAIO 2026 alle ore 10.30** procederà, presso il proprio studio in Potenza al Piazzale Don Uva N. 1, alla **VENDITA SENZA INCANTO**, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., dei **beni immobili di seguito descritti**, secondo le modalità e condizioni appresso indicate, costituenti i NN. **13 LOTTI contraddistinti con i NN. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-17**, così come individuati nelle relazioni tecniche d'ufficio del CTU Geom. Perillo depositate in atti in data 15.5.2018 e successive integrazioni del 30.5.2019, 16.09.2022, 30.11.2022 e 13.01.2023, e nella relazione integrativa depositata dal CTU Geom Lorusso in data 31.12.2024, alle quali il presente avviso si riporta e fà completo riferimento:



#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono ubicati nel comune di TITO (PZ)



**LOTTO n. 1** - piena proprietà di **locale adibito ad ufficio** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano secondo, composto da 11 vani e servizi, con accesso dalla scala condominiale, della superficie utile calpestabile di mq. 257,49; riportato nel **N.C.E.U. DEL COMUNE DI TITO**

**foglio 10, part. 899 sub 5, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano 2**, comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 60/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,





# Notardilizia



riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**al foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 196.700,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 147.525,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 3.000,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 2** - piena ed intera proprietà di **locale adibito ad ufficio**

ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano secondo, composto da 3 vani e servizi con accesso dalla scala condominiale, superficie utile calpestabile mq. 55,40;

riportato nel N.C.E.U. del **Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 6**, categ. A/2, cl 7, vani 3,5, superficie catastale Totale: 65 mq., Totale escluse aree scoperte: 65 mq. R.C. 352,48, CONTRADA SERRA n. SNC Piano 2,

comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 13/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

**riportati nel N.C.T. del Comune di Tito**

**al foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 42.300,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 31.725,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 3** - piena ed intera proprietà di **locale adibito ad ufficio**

ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano secondo, composto da 4 vani e servizi con accesso dalla scala condominiale (sub 1), superficie utile calpestabile di mq. 94,73;

riportato nel N.C.E.U. del **Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 7, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano 2,**

comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 22/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,



# Notardilizia



**riportati nel N.C.T. del Comune di Tito  
al foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 72.300,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 54.225,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.300,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 4** - piena ed intera proprietà di **locale adibito ad ufficio** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano secondo; composto da 4 vani e servizi con accesso dalla scala condominiale (sub 1), superficie utile calpestabile di mq. 94,72;

riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 8, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano 2,** comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 22/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

**riportate nel N.C.T. del Comune di Tito**

**al foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 72.300,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 54.225,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.300,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 5** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano terra; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dal piazzale condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 183,57

riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**al foglio 10, part. 899 sub 9, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano T,** comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 43/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportato nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06





# Notardilizia



898, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02  
 905, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30  
 647, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09  
 653, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65  
 quest'ultime per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 99.700,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 74.775,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.500,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**



**LOTTO n. 6** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano terra; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dal piazzale condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 83,77; riportato nel N.C.E.U. del **Comune di Tito**

**al foglio 10, part. 899 sub 10, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano T,** comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 20/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**foglio 10, particelle**

648, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

898, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

905, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

647, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

653, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.



**PREZZO BASE euro 45.600,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 34.200,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 7** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano terra; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dal piazzale condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 141,74; riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 11, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano T,** comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 35/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**foglio 10, particelle:**

648, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

898, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

905, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30





## Notardilizia



**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 77.500,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 58.125,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.300,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 8** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano terra; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dal piazzale condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 111,34; riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito** foglio 10, part. 899 sub 12 categ. F/3, **CONTRADA SERRA Piano T**, **comprendiva** della proprietà in ragione della **quota di 26/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00, riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**al foglio 10, particelle**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 85.000,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 63.750,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.500,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 9** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano primo, composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dalla scala condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 116,06, riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 13, Categoria A/10, cl 2, vani 6,5, superficie catastale totale 139 mq., R.C. Euro 1.292,43,**

**CONTRADA SERRA Piano 1**,

**comprendiva** della proprietà in ragione della **quota di 28/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30



# Notardilizia



647, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

653, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**comprendiva inoltre della quota di proprietà pari a 1/2 dell'area libera** posta fra la scala condominiale e l'unità immobiliare, comune sia al sub 13 che al sub 14,

riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 17, Categoria A/10, cl 2, vani 1,5, superficie catastale totale 18 mq., R.C. Euro 298,25, CONTRADA SERRA Piano 1,** quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 63.300,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 47.475,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.300,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 10** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlf (ex C.da Serra), snc, piano primo; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dalla scala condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 124,39; riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 14, Categoria A/10, cl 2, vani 7,5, superficie catastale totale 138 mq., R.C. Euro 1.491,27,**

**CONTRADA SERRA Piano 1**

**comprendeva** della proprietà in ragione della **quota di 29/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**foglio 10, particelle:**

648, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

898, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

905, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

647, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

653, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime due per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**comprendeva inoltre della quota di proprietà pari a 1/2 dell'area libera** posta fra la scala condominiale e l'unità immobiliare, comune sia al sub 13 che al sub 14,

riportata nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 17, Categoria A/10, cl 2, vani 1,5, superficie catastale totale 18 mq., R.C. Euro 298,25, CONTRADA SERRA Piano 1,**

**PREZZO BASE euro 95.000,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 71.250,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.500,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 11** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato



## Notardilizia



in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano primo; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dalla scala condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 118,71

riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 15, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano 1,** comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 28/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del comune di Tito**

**al foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 64.500,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 48.375,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.300,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 12** - piena ed intera proprietà di **locale commerciale** ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, piano primo; composto da un unico vano e servizi con accesso diretto dalla scala condominiale, superficie utile calpestabile di mq. 120,71

riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 899 sub 16, categ. F/3, CONTRADA SERRA Piano 1,** comprensiva della proprietà in ragione della **quota di 28/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del comune di Tito**

**al foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 65.500,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 49.125,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 1.300,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

**LOTTO n. 17** - piena ed intera di **fabbricato in corso di costruzione con destinazione commerciale**, ubicato in Tito alla Via Gerhard Rohlfs (ex C.da Serra), snc, ordito su quattro livelli; composto da 4 piani



# Notardilizia



al grezzo ivi compreso il vano scala e il vano ascensore anch'essi in c.a.,

riportato nel **N.C.E.U. del Comune di Tito**

**foglio 10, part. 906, categ. F/3, VIA SCALO FERROVIARIO n. SNC Piano T;**

**comprendsiva** della proprietà in ragione della **quota di 500/1000** del piazzale condominiale e delle aree pertinenziali che si estendono per una superficie di circa mq. 3.400,00,

riportati nel **N.C.T. del Comune di Tito**

**foglio 10, particelle:**

**648**, pascolo, cl 2, Superficie are 02.99, R.D.0,06 R.A. 0,06

**898**, seminativo, cl 3, superficie are 10.96, R.D.1,13 R.A.1,02

**905**, seminativo, cl 3, superficie are 14.03, R.D.11,45 R.A.1,30

**647**, pascolo, cl 2, superficie are 04.25, R.D.0,09 R.A.0,09

**653**, seminativo, cl 3, superficie are 7.04, R.D. 0,73 R.A.0,65

quest'ultime per la sola quota non occupata dalla strada comunale.

**PREZZO BASE euro 1.050.000,00**

**OFFERTA MINIMA Euro 787.500,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**RILANCIO MINIMO: Euro 5.000,00 da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;**

il tutto come meglio specificato nelle successive modalità di partecipazione;

**Stato detentivo degli IMMOBILI:**

Gli immobili risultano occupati in parte dalla Soc. eseguita e in parte da terzi, senza titolo opponibile.

**Precisazioni Urbanistiche:**

Quanto alla regolarità urbanistica e stato degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni, le informazioni e gli accertamenti operati dal CTU geom. PERILLO, negli elaborati peritali depositati in atti, rispettivamente in data in data 15.5.2018 e successive integrazioni del 30.5.2019, 16.09.2022, 30.11.2022 e 13.01.2023, e GEOM. Lorusso nella perizia integrativa depositata in data 31.12.2024, che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri connessi all'aggiornamento catastale e all'ottenimento delle necessarie certificazioni ai fini dell'agibilità.

**Regime Fiscale:**

Il regime fiscale dipenderà dai requisiti soggettivi del debitore, dell'aggiudicatario e dalla classificazione catastale del bene immobile oggetto della vendita;

L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge e previa richiesta al delegato, potrà usufruire delle agevolazioni fiscali previste, con deposito di dichiarazione sottoscritta in originale, resa ai



# Notardilizia<sup>®</sup>



sensi del dpr 445/2000 ed allegata copia del documento di identità.

**La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera tuttavia gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'effettuare una preventiva verifica sul trattamento fiscale del trasferimento.**

## CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

1. Per partecipare alla vendita senza incanto, **ogni interessato, escluso il debitore** e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, **dovrà depositare** (previo appuntamento telefonico al n. 0971.444777) presso lo studio del Notaio delegato in Potenza, P.zzale Don Uva, N. 1, entro e non oltre le ore **10,30 del giorno 28 gennaio 2026 (giorno feriale antecedente la vendita)** una busta chiusa, priva di qualsiasi segno ed annotazione, contenente l'offerta di acquisto in bollo (art. 571 c.p.c.);

All'esterno della busta, saranno annotati, a cura del Notaio delegato ricevente (o da suo delegato), il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), data e orario di ricezione, il nome dello stesso Notaio delegato, e la data fissata per l'esame delle offerte;

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società ovvero da un avvocato previamente munito di procura speciale notarile, ovvero da un avvocato per persona da nominare ai sensi degli artt. 571, co.1, 579 e 583 c.p.c.;

2. **L'offerta d'acquisto è irrevocabile**, ai sensi del 3° comma dell'art.571 cpc, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

3. **L'offerta di acquisto, dovrà contenere le seguenti indicazioni:**

- a) il numero di R.G.E. (Ruolo Generale Esecuzioni) della procedura;
- b) i dati identificativi del bene (e del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione);
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, senza sospensione feriale;
- e) **le generalità dell'offerente e precisamente:**
- e-1) **se PERSONA FISICA:** nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico (nonché telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso), e in



# Notardilizia



caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione, qualora coniugato in regime di comunione legale dei beni, delle generalità del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale), con allegata copia di valido documento di identificazione, il quale, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dovrà partecipare alla seduta fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile; qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima impresa individuale, dovrà essere indicata la Partita Iva ed allegata la visura camerale in corso di validità, della impresa stessa;

**e-2) se SOCIETA' O ENTE:** dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, il recapito telefonico e il fax, indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica semplice, cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, con allegata copia di un valido documento di identificazione di quest'ultimo;

nonché certificato della C.C.I.A.A., in corso di validità, dal quale risultì la costituzione della società, la vigenza ed i poteri conferiti all'offerente;

**e-3) se l'offerente è minorenne,** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che sarà inserita nella busta tra i documenti allegati;

**e-4) in caso di offerta presentata dal procuratore legale (avvocato) per persona da nominare** ai sensi dell'art. 579, comma 3 c.p.c., munito di mandato speciale risultante da procura notarile, la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, attraverso il deposito di una dichiarazione presso lo studio del delegato, che individui il soggetto per il quale è stata fatta l'offerta, oltre al deposito della procura speciale notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte.

In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore;

**e-5) in caso di offerta congiunta** la stessa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere disposta l'aggiudicazione del bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di rappresentare in asta anche gli altri offerenti e di formulare eventuali offerte in aumento. Ove manchi l'indicazione delle quote e dei diritti l'offerta si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.

**Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;**

**f)** l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile, nonchè di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramento e/o sequestri, incluso il compenso del Notaio delegato, saranno ad e-



# Notardilizia®



sclusivo carico dell'aggiudicatario;

**g)** l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza;

#### 4. All'offerta dovranno essere allegati:

**a)** se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, nonchè estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero; in caso di comunione legale dei beni, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima impresa individuale dovrà essere indicata la partita Iva e allegata la visura camerale in corso di validità;
- in caso di più offerenti congiunti pro quota la documentazione deve essere depositata per ciascun offerente;
- in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

**b)** se l'offerente agisce quale legale rappresentante di Società o Ente:

- oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia di valido documento di identità del legale rappresentante e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonchè certificato camerale in corso di validità;

**c)** un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, emesso da istituti di credito, intestato all'ordine di "Dr Antonio Di Lizia Notaio delegato nella Procedura Esecutiva Immobiliare RGE N. 4/2015,

Tale somma sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo presso o di rifiuto all'acquisto;

In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge;

**5. L'offerta non è efficace**, se perviene oltre il termine innanzi stabilito, e se il prezzo offerto è inferiore di oltre il 75% (1/4) rispetto al prezzo a base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità che seguono, in misura pari al 10% del prezzo offerto;

#### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno e nell'ora fissata per l'esame delle stesse, presso lo studio del Notaio delegato in Potenza, al P.zzale Don Uva,1, alla presenza dei creditori e degli offerenti, ove comparsi;

Si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva al maggior offerente



# Notardilizia®



anche qualora questi non compaia il giorno dell'offerta;

Il 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 (art.572 c.p.c.):** se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base 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 del richiamato art. 588 e ss. c.p.c.,

**In caso di pluralità di offerte valide (ar.573 c.p.c.):** si procederà alla gara sull'offerta più alta mediante rilanci verbali, con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, 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 base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.,

**L' offerta in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore all'importo indicato in precedenza per ciascuno dei lotti in vendita, alla voce rilancio minimo.**

Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne seguano un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte.

## VERSAMENTO SALDO PREZZO E FONDO SPESE

Il versamento del saldo del prezzo di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, (oltre IVA se dovuta ed imposte come per legge) dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, in particolare l'IBAN saranno comunicati **all'aggiudicatario dal delegato,**

**entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni** dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, senza alcuna sospensione feriale, ovvero entro il minor termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta.

Nello stesso termine di 120 gg., dovrà essere consegnata al delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, gli ulteriori oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni, quali le spese di trasferimento ed accessori nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli inerenti alla procedura, oltre al 50% del compenso spettante al



# Notardilizia



Notaio delegato per la fase del trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali, (la cui entità provvisoriamente si determina nella **misura del 15% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato); La somma suddetta, a titolo di spese di vendita, **dovrà essere versata dall'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, secondo le previste modalità sopra indicate.**

**(L'anticipazione delle spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzioni).**



Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c. , si ritiene, che non ricorrono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonchè del termine di 120 gg. già concesso.

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

Il mancato versamento di dette somme nei termini costituisce ragione di decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. e di perdita della cauzione.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA



**La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:**

- 1) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), così come identificati, descritti e valutati nella consulenza tecnica d'Ufficio (relazione di stima) a firma dell'esperto già indicato, depositata presso la competente Cancelleria del Tribunale (nonchè pubblicata sul sito internet del Tribunale di Potenza e aste giudiziarie, unitamente al presente avviso ed all'ordinanza di vendita) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative;
- 2) La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia



# Notardilizia



per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5° e 40 comma 6°, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46, comma 5° del DPR 6 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche ed integrazioni, purchè presenti (a proprie spese) domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.

Eventuali obblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario.

**4)** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Le **spese** relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il Notaio delegato dai relativi adempimenti;

**5) Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, gli ulteriori oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni**, quali le spese di trasferimento ed accessori in ragione dell'importo indicato dal delegato, oltre al compenso spettante allo stesso per le operazioni inerenti la vendita, ai sensi del Decreto del Ministero di Giustizia n. 227/2015, così come sarà liquidato dal G.E.;

**6)** In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il delegato calcolerà approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del delegato e del custode, tutte le spese di trasferimento, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove una tale attività sia da compiere.

Così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto delle procedure.

L'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramen-



# Notardilizia



te provvisoria, e pertanto soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita;

**7) Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui agli aggiudicatari** prevista dal cosiddetto protocollo ABI, dovranno farne espressa richiesta nell'offerta di acquisto o comunque, entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

In particolare, si precisa che i partecipanti alle aste, hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. "Protocollo ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita;

**8) Gli offerenti** dovranno dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazione e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

**9) In ogni caso il Delegato:**

- riceve ed autentica le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.,
- provvede a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.,
- provvede sull'istanza di assegnazione ex art. 590 c.p.c.;

**10) Il delegato rende edotti i potenziali offerenti** che - nel caso in cui l'immobile sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare - dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione, l'aggiudicatario o l'assegnatario dell'immobile, possono, entro e non oltre la data di pubblicazione del decreto di trasferimento, formulare un'istanza di attuazione dell'ingiunzione al rilascio dell'immobile e che nel caso in cui l'acquirente del bene presenti la suddetta istanza, il custode giudiziario provvederà nei termini di legge (non prima di sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza) all'attuazione suddetta; l'istanza non potrà essere presentata dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento in quanto l'aggiudicatario, ottenuto il trasferimento del diritto messo in vendita avrà perso la legittimazione a formularla; in tutti i casi di emissione anticipata dell'ordine di liberazione il Custode provvede a curarne l'attuazione coattiva (anche mediante l'ausilio della forza pubblica) anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario, su espressa istanza di questi;

**11) La partecipazione alla vendita,** presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima del CTU, che seppure agli atti, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì pre-



## Notardilizia®



vio appuntamento (tel. e fax 0971.444777; e-mail: esecuzioni@notardilizia.it) e che comunque, dal momento della pubblicazione si intenderanno integralmente conosciuti;

**12)** Tutte le attività delegate che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. in Cancelleria od innanzi al Giudice delle Esecuzioni,

saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto Notaio Delegato, sito in Potenza al P.zzale Don Uva, 1, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

### CUSTODE GIUDIZIARIO

Custode del compendio pignorato è l'Avv. Anna Catale.

E' possibile prendere visione diretta degli immobili previo appuntamento con il **custode giudiziario** nominato (0971.993692 mail: catala.anna@tiscali.it).

La visita dei beni posti in vendita dovrà essere prenotata nell'apposita sezione "prenota visita immobile" presente sul portale vendite pubbliche.

### PUBBLICITA' ed INFORMAZIONI

Il Notaio Delegato provvederà ad effettuata la seguente pubblicità dell'avviso di vendita:

- pubblicazione, per estratto, sul giornale locale "La Nuova del Sud";
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it del testo integrale dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione del CTU;
- pubblicazione in modo sintetico e riassuntivo tramite il sistema Rete Aste Real Estate, sui siti internet Casa.it e Idealista.it;
- pubblicazione con manifesti murari nel comune di Tito e Potenza.

La pubblicazione avverrà per un tempo non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c.,

**L'avviso sarà inoltre pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c. almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita.**

Il presente avviso sarà altresì comunicato con notifica al debitore eseguitato ed ai creditori del procedimento esecutivo;

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere fornite presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza - Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari - Via Nazario Sauro (piano quarto) e previo appuntamento telefonico (numero 0971.444777) presso lo studio del Notaio delegato alla vendita e custode giudiziario dr Antonio Di Lizia.



# *Notardilizia*



Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Potenza, 2 ottobre 2025



Il Notaio delegato  
Dr Antonio Di Lizia

