

PROC. ESEC. IMM. N. 49/2016 R.G.E. - G.E. DOTT. D. VISCONTI

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il professionista delegato **avv. Michele MASCOLO**, domiciliato ai fini del presente presso il secondo studio in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221,

-vista l'ordinanza di vendita e contestuale delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Potenza - dott.ssa Daniela Di Gennaro, datata 28.03.2019, con cui si provvedeva alla nomina del sottoscritto quale delegato alle operazioni di vendita, da espletarsi esclusivamente nella forma **SENZA INCANTO** e con esclusione della modalità telematica, secondo le disposizioni ivi riportate;

-visto, altresì, il provvedimento del G.E. del Trib. di Potenza - dott.ssa D. Di Gennaro, datato 07.01.2020, con cui il delegato veniva esonerato dall'eseguire la pubblicità sul sito internet ATTICO.IT, in quanto ormai dismesso, ferme restando le altre forme di pubblicità obbligatoria previste nell'ordinanza di delega succitata del 28.03.2019;

-considerato che il primo tentativo di vendita s.i. fissato per il giorno 12.06.2020 veniva revocato in conseguenza della sopravvenuta emergenza pandemica e, dunque, dei correlativi provvedimenti giudiziali di sospensione *ope legis* assunti durante la fase emergenziale;

- visto, in ragione dell'istanza di prosecuzione depositata dai creditori istanti, il provvedimento assunto dall'On.le G.E. in data 12.05.2022 di rimessione degli atti al sottoscritto P.D. per la prosecuzione delle attività con proroga del termine per il relativo compimento di 12 mesi nonché i successivi ulteriori provvedimenti di proroga dell'11.05.2023 e del 24.04.2024;

- considerato che non sono pervenute offerte alla vendita s.i. del 20.01.2023 (1° ex L. n. 132/2015) così come alla vendita s.i. del 21.12.2023 (2° ex L. n. 132/2015) ed alla vendita s.i. del 03.10.2024 (3° ex L. n. 132/2015);

-rilevato che non sono pervenute offerte neppure per la vendita s.i. del 16.04.2025 (4° ex L. n. 132/2015) e che, pertanto, l'On.le G.E., con provvedimento del 09.06.2025, ha prorogato ulteriormente il termine assegnato al professionista delegato per il completamento delle attività delegate di 12 mesi;

- visto, altresì, il provvedimento reso dai Giudici dell'Esecuzione del Trib. di Potenza, depositato in cancelleria il 24.08.2023, con cui i Professionisti Delegati sono stati esonerati dall'eseguire la pubblicità dell'avviso di vendita sul sito internet [www.tribunale.potenza.it](http://www.tribunale.potenza.it), sebbene prevista nelle ordinanze di delega, per impossibilità tecnica oggettiva di procedere a tale forma di pubblicità;

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

## AVVISA

che il giorno **20 marzo 2026 alle ore 16,00**

presso il suo secondo studio, sito in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221, tel. 328/6953907, procederà alla **vendita senza incanto**, mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti, della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

## BENI IMMOBILI IN VENDITA

**LOTTO UNICO:** diritti pari all'intero (1/1) in piena proprietà di un appartamento con annessa soffitta, piano primo e terzo, nonché di un locale deposito/garage posto al piano terra, ubicati in **Genzano di Lucania (PZ) alla via Bari n. 54/D-E**, contraddistinti attualmente nel **C.F.** di detto Comune, rispettivamente, al foglio **44**, part. **2179/2180**, sub. **4/1**, cat. A/2, cl. 2, vani 7, r.c. € 506,13, ed al foglio **44**, part. **2179**, sub. **2**, cat. C/2, cl. 3, mq. 24.00, r.c. € 43,38.

**STATO DETENTIVO:** occupato dal debitore e suo nucleo familiare. Ad ogni buon conto, si precisa che il G.E. con provvedimento del 12.05.2022, come ivi meglio specificato, ha disposto che *“il Delegato renda edotti i potenziali offerenti che 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;”*.

**PREZZO BASE:** € 33.750,00 (euro trentatremilasettecentocinquanta,00)

**OFFERTA MINIMA DI ACQUISTO:** € 25.312,50 (euro venticinquemilatrecentododici,50)

(Pari al 75 % del prezzo base).

**RILANCIO MINIMO:** la misura dell’aumento da apportare sull’offerta più alta (in sede di gara a seguito di più offerte ex art. 573 c.p.c.) non potrà essere inferiore ad **euro 1.000,00 (euro mille,00)**.

**NOTIZIE SULLA REGOLARITA’ EDILIZIO-URBANISTICA:** si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall’esperto, contenuti nella C.T.U. a firma del **geom. Vito Rocco Molinari** depositata in cancelleria in data **15.09.2018**, che quivi si abbiano integralmente per riportati e trascritti. In forza degli accertamenti dell’esperto geom. Vito Rocco Molinari – come da elaborato peritale – lo stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale salvo piccole variazioni interne. Gli immobili, si evince in perizia, sono stati realizzati con permesso di costruire del Comune di Genzano di Lucania n. 3 del 09.05.2012.

**REGIME FISCALE:** La disciplina fiscale di riferimento è quella dell’imposizione indiretta. Nel caso di specie, il soggetto esecutato è un privato-persona fisica, per cui la regola generale prevede che vertendosi fuori dal campo Iva per carenza del requisito soggettivo, al trasferimento debba applicarsi il regime ordinario con imposta di registro proporzionale (oltre, ovviamente, alle imposte catastale ed ipotecaria) nella misura che è prevista dalle norme vigenti. Il regime fiscale effettivo, in ogni caso ed anche in relazione alla determinazione dell’imposta di registro (oltre, ovviamente, alle imposte catastale ed ipotecaria), dipenderà dalla valutazione conclusiva degli uffici preposti sulla base dei requisiti soggettivi del debitore, dell’aggiudicatario e dalla classificazione catastale dei beni immobili oggetto della vendita. Eventuali richieste di agevolazione fiscale (“prima casa”, “prezzo valore” ecc.) – laddove ne ricorrano i presupposti di legge - dovranno essere indirizzate al Giudice dell’Esecuzione e depositate presso lo studio del professionista delegato, con dichiarazione sottoscritta in originale dall’aggiudicatario ed allegata copia di un documento di identità personale in corso di validità, prima del deposito della bozza del decreto di trasferimento da parte del professionista delegato al Giudice dell’Esecuzione e, pertanto, entro il termine ultimo previsto per il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA – PUBBLICITA’ ED INFORMAZIONI**

1. Il fascicolo, con la descrizione e la situazione dei beni, è consultabile, previo appuntamento telefonico, presso il secondo studio del professionista delegato in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221, nonché presso la cancelleria del Tribunale di Potenza (Sez. Civ.) – Ufficio Esecuzioni Immobiliari;
2. la partecipazione alla vendita senza incanto, presuppone e richiede la conoscenza integrale dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di delega e successive integrazioni e, infine, della relazione di stima del C.T.U.; inoltre, la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure catastali e ipotecarie;
3. maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato presso il suo secondo studio in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221, previo appuntamento telefonico al seguente numero tel. 328/6953907 - fax 0971/444272 o inviando una mail al seguente indirizzo di posta elettronica [michelemascolo@tiscali.it](mailto:michelemascolo@tiscali.it);
4. le richieste di visita dei beni dovranno essere inoltrate al custode giudiziario nominato dal Giudice, attraverso il portale delle vendite pubbliche, mediante l’apposita funzione “prenota visita immobile”;
5. il custode giudiziario nominato dal Giudice è l’avv. Michele Mascolo, con secondo studio in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221 (tel. 328/6953907 - fax 0971/444272), indirizzo PEC [mascolo.michele@cert.ordineavvocatipotenza.it](mailto:mascolo.michele@cert.ordineavvocatipotenza.it), email [michelemascolo@tiscali.it](mailto:michelemascolo@tiscali.it);

6. tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, ovvero dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo secondo studio in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221;
7. al prezzo di aggiudicazione devono aggiungersi, inoltre, tutte le spese/imposte/oneri anche tributari della fase di trasferimento della proprietà (imposte indirette per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento), così come parte del compenso del delegato liquidato dal Giudice dell'Esecuzione per detta fase ai sensi del D.M. 227/2015, anch'esso a carico dell'aggiudicatario, e verranno quantificate dal delegato dopo l'aggiudicazione definitiva;
8. gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, tuttavia le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sono anche esse a carico dell'aggiudicatario. Il professionista delegato provvederà a comunicare l'importo ed alla formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario, salvo espressa dichiarazione di dispensa ad opera di quest'ultimo;
9. l'aggiudicatario acquisterà i beni descritti con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relative, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e al D.P.R. n. 380/01, a corpo e non a misura, eventuali differenze non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e, comunque, secondo quanto descritto nella **C.T.U.** a firma dell'esperto **geom. Vito Rocco Molinari**, depositata in cancelleria in data **15.09.2018**, che deve intendersi nel presente avviso per intero richiamata e trascritta, anche in ordine allo status edilizio-urbanistico dei beni; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e gli oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad es. quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
10. si avverte che l'aggiudicatario potrà, mancando più esatte notizie circa la regolarità urbanistica dei beni, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art.li 40, sesto comma della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni e 46, quinto comma del D.P.R. n. 380/2001, presentando domanda di concessione in sanatoria entro centoventi giorni dalla notizia del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria, a sue esclusive spese e nei termini di legge;
11. il presente avviso, unitamente all'ordinanza di delega e successive integrazioni nonché alla relazione del C.T.U. con allegati fotografici e planimetrici, sarà pubblicato a cura del professionista delegato, almeno **45** giorni prima della data fissata per la vendita s.i., sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché pubblicato, sempre a cura del professionista delegato, almeno **50** giorni prima sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490, co. 1 c.p.c., così come previsto dal Giudice dell'Esecuzione; l'avviso di vendita in estratto verrà altresì pubblicato a cura del professionista delegato, almeno **45** giorni prima della data fissata per la vendita s.i., tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it) e [Idealista.it](http://Idealista.it) nonché, tramite il sistema di "Asta Legale.net", sui siti internet [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) e [Bakeka.it](http://Bakeka.it), nelle forme prescritte dal G.E. con l'ordinanza di delega a cui espressamente si rinvia.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO**

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate, entro e non oltre le **ore 16,00** del giorno **19 marzo 2026**, previo appuntamento telefonico al seguente numero 328.6953907, presso il secondo studio del professionista delegato in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221, dalle ore 16,00 alle ore 19,00, dal lunedì al venerdì, festivi esclusi, in busta chiusa e sigillata, all'esterno della quale non devono essere riportati segni di riconoscimento. Al momento del deposito, a cura del professionista delegato o di un suo delegato, verranno annotate sull'esterno della busta il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (può essere persona diversa dall'offerente), il nominativo del professionista delegato, la data dell'udienza di vendita nonché la data e l'ora del deposito.

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



L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica nonché da un avvocato previamente munito di procura speciale ovvero da un avvocato per persona da nominare, ai sensi degli artt. 571, co. 1, 579 e 583 c.p.c. (in tali casi, l'avvocato deve inserire nella busta contenente l'offerta anche copia del tesserino di identificazione rilasciato dal competente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo e depositata in busta chiusa anonima, deve contenere:

A) le generalità complete dell'offerente. In particolare:

A.1) se persona fisica, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale vigente tra i coniugi; in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, occorre l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente (per escludere i beni aggiudicati dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); nel caso in cui la persona fisica partecipi in qualità di titolare di ditta individuale dovrà essere anche indicata la denominazione, sede, partita iva nonché depositata la certificazione, in corso di validità, rilasciata dal competente Registro delle Imprese attestante la vigenza della stessa ed i dati relativi alla sua titolarità;

A.2) se persona minore di età, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare inserita nella busta;

A.3) se persona giuridica o ente dotato di personalità giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita iva o codice fiscale, il recapito telefonico, nonché dati anagrafici completi del legale rappresentante. All'offerta dovrà essere allegata copia di un valido documento di identificazione di quest'ultimo e all'istanza (o, al più, il giorno dell'udienza) deve essere allegato **certificato** (non è sufficiente la mera visura camerale), in corso di validità, rilasciato dal competente Registro delle Imprese attestante la vigenza della società, i dati relativi alla rappresentanza della stessa ed i poteri del rappresentante, nonché eventuali delibere autorizzative ove necessarie;

A.4) in caso di offerta per persona da nominare, con espressa indicazione nell'offerta di acquisto della riserva di nomina, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., deve, entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione con indicazione delle generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta, corredata da procura speciale notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza della citata dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

A.5) più persone possono formulare un'unica offerta di acquisto di un lotto, ciascuna pro-quota e, insieme, per l'intero. In tal caso, l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti. L'offerta congiunta deve contenere l'espressa indicazione che tutti gli interessati offrono il prezzo per l'intero ammontare nonché l'indicazione di chi, tra gli stessi, il giorno dell'apertura delle buste sarà presente ed avrà l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento in caso di gara. In assenza di una previsione relativa alla ripartizione delle quote, tutti i beni costituenti il lotto verranno aggiudicati in favore di tutti gli offerenti che avranno sottoscritto l'offerta in parti uguali, ferma ed impregiudicata la facoltà di fornire, in sede di offerta, una ripartizione non paritaria delle quote;

B) il numero di R.G.E. della procedura alla quale l'offerta si riferisce;

C) i dati identificativi dei beni e del lotto per i quali l'offerta è proposta;

D) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base dei beni, come determinato nell'ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

E) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese/imposte/oneri di trasferimento e tributari (queste ultime nella misura che sarà indicata dal delegato), che non può, in ogni caso, essere superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione, senza sospensione feriale. In mancanza di

indicazione del termine per il pagamento da parte dell'offerente, lo stesso si intenderà pari a centoventi giorni dall'aggiudicazione;

- 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 dei beni immobili, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizione di formalità pregiudizievoli, incluso il compenso del professionista, nella misura che sarà liquidata dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi del D.M. n. 227/15, saranno a carico dell'aggiudicatario; inoltre, è richiesta l'espressa dichiarazione dell'offerente di esonero della procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità del bene/impianti alle norme di sicurezza e dall'acquisire la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- G) la dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. (in caso di assenza o di incompleta dichiarazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria del Tribunale di Potenza).

Nella busta chiusa deve essere inserita, inoltre, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, in corso di validità, nonché un assegno circolare non trasferibile pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato "*avv. Michele Mascolo prof. del. es. im. n. 49/2016 r.g.e.*"; tale somma sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini o di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge.

L'offerta è irrevocabile, ai sensi dall'art. 571, comma 3, c.p.c. salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta e non è efficace, ai sensi dall'art. 571, comma 2, c.p.c. se il prezzo offerto è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta, se perviene oltre il termine sopra indicato o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità di cui sopra, in misura non inferiore al dieci (10) per cento del prezzo da lui proposto.

### DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti, presso il secondo studio del professionista delegato in Potenza (PZ) alla via del Gallitello n. 221.

In caso di unica offerta: 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 (nei limiti di 1/4) e siano state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 c.p.c., i beni verranno assegnati al prezzo base d'asta al creditore istante a norma del richiamato art. 588 e ss. c.p.c..

Nel caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte valide al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni o assenza degli offerenti, non si faccia luogo alla gara, gli immobili saranno aggiudicati 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 una offerta pari al prezzo base d'asta, i beni staggiti verranno assegnati al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rilancio minimo come sopra indicato dal professionista delegato per ciascun lotto.

La gara si svolgerà con rilanci verbali, assumendo come prezzo base della gara l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata; il rilancio dovrà essere formulato entro 1 (un) minuto dalla precedente offerta. Allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, gli immobili saranno aggiudicati all'ultimo offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

### MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni, senza sospensione feriale, dall'avvenuta aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta, lo stesso dovrà versare il saldo del prezzo

di acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato; l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà altresì versare, entro lo stesso termine, una somma idonea a coprire tutte le spese, anche inerenti il trasferimento, incombenti sull'aggiudicatario così come gli oneri tributari a suo carico, oltre il 50 % del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento dei beni e del connesso rimborso spese generali (la cui entità provvisoriamente è stata determinata dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di delega nella misura del 15 % del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato); gli importi del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovranno essere versati mediante bonifico sul conto della procedura n. **49/2016 R.G.E.**, i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Il mancato versamento nei termini degli importi di cui sopra (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori), costituisce ragione di decadenza dell'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c., con perdita della cauzione ed ogni ulteriore conseguenza di legge.

Ai fini dell'art.1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, poi, al pagamento del saldo del prezzo.

Ai sensi dell'art. 569, comma 3, c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione ha ritenuto che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonché del termine minimo di 120 gg. già concesso.

Potenza, 23.dicembre.2025

*Il professionista delegato*  
**Avv. Michele Mascolo**