

TRIBUNALE DI POTENZA
-Ufficio Esecuzioni Immobiliari-
Procedura Esecutiva R.G.E. 52/2022

Avviso di Vendita Telematica Asincrona Senza Incanto

Il sottoscritto, dott. **Antonino Bottiglieri**, con studio in Battipaglia (Sa) alla Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D [tel. 0828 672121 - 338 1179540 email a.bottiglieri@bvassociati.it - pec a.bottiglieri@pec.commercialistisalerno.it, nominato quale professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis cpc, alle operazioni di vendita, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 22.05.2024, nella procedura esecutiva immobiliare nr. **52/2022** R.G. E. a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **18 dicembre 2025, alle ore 15:30**, presso lo studio del sottoscritto professionista sito in Battipaglia (Sa) alla Via G. Palatucci-Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, degli immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alle condizioni sotto riportate, con termine per la presentazione delle offerte di acquisto **sino al giorno 17 dicembre 2025 ore 12:00**

BENE IN VENDITA

Bene immobile così come descritto nella perizia di stima a firma del CTU geom. Rocco Corallo, depositata agli atti del fascicolo dell'esecuzione immobiliare, cui il presente avviso si riporta.

LOTTO UNICO

Diritto di piena ed esclusiva proprietà di n. 1 (un) appartamento ubicato nel Comune di Paterno (Pz) alla Via Limanti Rotabile n.54. L'unità immobiliare posta al terzo piano di un fabbricato di maggiore consistenza è composta da un ingresso, un soggiorno, cucina, un lungo disimpegno dal quale si accede a tre camere da letto, un bagno e un ripostiglio. Il predetto appartamento è dotato dell'impianto di riscaldamento, impianto elettrico ed idrico; si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione con buone rifiniture, i pavimenti sono in marmo, le pareti sono intonacate e tinteggiate, i serramenti interni sono in legno tamburato e quelli esterni sono in legno con vetrocamera. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale.

L'immobile è sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e/o APE di cui al D.L. 63/2013 e s.m.i.

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

Prezzo base d'asta e offerta minima:

il prezzo base d'asta è stabilito in **euro 65.447,00** (dicasi sessantacinquemilaquattrocentoquarantasette/00). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima d'acquisto minore del prezzo base, purchè la riduzione sia in misura non eccedente 1/4 dello stesso prezzo posto a base d'asta e, quindi, non inferiore ad **euro 49.085,25** (dicasi quarantanovemilaottantacinque/25). Oltre imposte indirette ed oneri come per legge.

Dati catastali:

Il compendio immobiliare oggetto di vendita è sito nel Comune di Paterno (Pz), alla Via Limanti Rotabile n.54, identificato in NCEU del predetto Comune al foglio 21, particella 81, sub.11, categoria catastale A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie di circa 139 mq., rendita catastale di euro 352,48.

Regolarità edilizio-urbanistica:

Dalla relazione peritale redatta dall'esperto geom. Rocco Corallo, depositata agli atti del fascicolo della procedura esecutiva risulta che il fabbricato ove è ubicata l'unità immobiliare in oggetto è stato costruito con Nulla Osta rilasciato in data 23.05.1975 prot. n.1553, successivo Nulla Osta del 12.06.1976 pratica n.97 e Concessione Edilizia in sanatoria n.85 prot. 4535 del 25.03.2004. L'esperto stimatore dichiara che, dalla documentazione reperita presso il Comune di Paterno, l'unità immobiliare non è regolare sotto il profilo urbanistico poiché si evincono alcune difformità di diversa distribuzione interna. Tali difformità possono essere sanate con una SCIA alternativa al P.d.c.

Dalla planimetria catastale si evince che l'unità immobiliare non è regolare sotto il profilo catastale per alcune difformità interne. Tali difformità possono essere sanate con una variazione catastale.

Per maggiori dettagli in ordine alla situazione urbanistico/edilizia e catastale, si richiama integralmente la perizia di stima redatta dall'esperto geom. Rocco Corallo depositata agli atti della procedura esecutiva.

Gli oneri per la regolarizzazione delle difformità sono stati quantificati dall'esperto e decurtati dal valore di mercato dell'immobile.

Spese ed oneri condominiali:

Non vi sono oneri condominiali in quanto non risulta costituito il condominio.

Stato di occupazione dell'immobile:

L'unità immobiliare oggetto di vendita risulta attualmente occupata dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

In ogni caso l'aggiudicatario, come prescritto dall'art. 173 quater disp att. c.p.c., potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5° del DPR n. 380 del 06 giugno 2001 e di cui all'art. 40 comma 6° della legge n. 47 del 28 febbraio 1985.

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della perizia di stima redatta dall'esperto geom. Rocco Corallo pubblicata sul sito internet www.astelegale.net, www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Custode giudiziario degli immobili è il sottoscritto professionista delegato, dott. **Antonino Bottiglieri**, con studio in Battipaglia (SA), Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il lotto sarà posto in vendita al prezzo sopra indicato e secondo le modalità appresso specificate.

L'offerta dovrà pervenire secondo le modalità indicate appresso entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento di vendita; essa potrà essere inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto.

In caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta, mentre nel caso di offerta inferiore al prezzo base, nei limiti dell'offerta minima, il delegato potrà esercitare i poteri ex art. 572 c.p.c.

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui sopra; le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso; le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le forme di cui alle "modalità di presentazione delle offerte telematiche".

Qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta: se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (ai sensi dell'art. 573, comma 3°, c.p.c.) o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, non si procederà alla vendita ma all'assegnazione; se il prezzo offerto all'esito della gara di cui all'art. 573, comma 1°, c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile di cui all'avviso, non si procederà alla vendita qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

Il gestore della vendita telematica è: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.

Il portale del gestore della vendita telematica è: www.astetelematiche.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato dott. Antonino Bottiglieri.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto 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 le seguenti indicazioni:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, la residenza, il domicilio, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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 minorenni 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;

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari ad almeno al 10 per cento (10%) del prezzo offerto;
- m) la data, l'orario e il numero di codice di riferimento dell'operazione di pagamento (es. CRO, TRN, etc.) 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 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 che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- 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

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

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, etc. effettuate in separato modulo

- che, per la 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);

che, in particolare, il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

- a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

- b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet <https://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Servizi/Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati"), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

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 del professionista delegato;

- 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'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) 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:

c/c bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. c/o Banca Sella S.p.A.

IBAN: IT 21 E 03268 22300 05284940044D

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.

Al riguardo si evidenzia 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**. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le

opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che quest'ultimo sia accreditato sul conto della procedura entro le ore 23.59 del giorno precedente la 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.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Il giorno fissato per la vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali di cui all'art. 571 e seguenti c.p.c. ed alle prescrizioni speciali contenute nell'Ordinanza di Vendita, ed alla deliberazione sulle medesime ed eventualmente all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo dell'avviso di vendita.

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
 - in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
 - in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti;
- 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 versata;
- 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 deliberazione sull'istanza di assegnazione ed agli altri adempimenti consequenziali.

Esame delle offerte

- l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato 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 avrà 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;
- nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:
 - verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
 - verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
 - procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con

pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Gara tra gli offerenti

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema della **UNICA OFFERTA SEGRETA**

In particolare:

- 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;
- ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;
- 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 avrà 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.

PRECISAZIONI: 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.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Il professionista procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

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.

Il versamento del saldo del prezzo deve aver luogo con le seguenti modalità: bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dal professionista delegato (con la

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

precisazione che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico).

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: a) l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; b) 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 sarà pari al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione.

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 degli impianti alle vigenti leggi, 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;
- 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.

Regime fiscale: la vendita è assoggettata al regime fiscale vigente; eventuali richieste di agevolazioni fiscali previste dalla legge, dovranno essere indirizzate al Giudice dell'Esecuzione e depositate presso lo studio del professionista delegato con dichiarazione

sottoscritta in originale dall'aggiudicatario a cui andrà allegata copia di un documento d'identità in corso di validità.

PUBBLICITA' LEGALE ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della perizia di stima 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 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 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;

- pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un annuncio di vendita sul quotidiano a diffusione locale "Quotidiano del Sud-Edizione Basilicata" negli spazi abitualmente dedicati a tali fini;

- Invio di n.100 missive (postaltarget) contenenti l'annuncio della vendita ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima cui il presente avviso si riporta e fa completo riferimento anche in caso di eventuali errori e/o omissioni.

Il Professionista delegato

PRECISA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria dell'intestato Tribunale o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno

ANTONINO BOTTIGLIERI

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE - CONSULENTE DEL TRIBUNALE

effettuate presso lo studio dello scrivente professionista delegato sito in **Battipaglia (Sa)**
alla **Via G. Palatucci Centro Direzionale L'Urbe Fabbricato D.**

* * * * *

Gli interessati all'acquisto possono richiedere ulteriori informazioni sull'immobile pignorato e sulla procedura di vendita, presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza-Sezione Civile-Ufficio Esecuzioni Immobiliari oppure rivolgendosi al **Custode/Professionista Delegato nominato, dott. Antonino Bottiglieri**, con studio in Battipaglia (Sa) alla Via G. Palatucci - Centro Direzionale L'Urbe tel. 0828 672121 - 338 1179540.

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche, mediante l'apposita funzione di prenotazione visita immobile.

Si precisa, altresì, che gli interessati a partecipare alla vendita telematica possono ricevere assistenza, avvalendosi dei seguenti mezzi di contatto messi a disposizione dal gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 al numero 0586-20141; o scrivendo una mail all'indirizzo: assistenza@astetelematiche.it.

Battipaglia, 6 ottobre 2025

Il Professionista Delegato
dott. Antonino Bottiglieri