TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

Giudice Delegato dott.ssa Angela Alborino – Curatore Dott.ssa Antonietta Pavese

Delegato alla vendita Avv. Monica Dea De Luca

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Monica Dea De Luca, con studio in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, delegato dal G.D. con ordinanza del 29-09-2025 alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss. nel Fall. 14/2020,

AVVISA

che il giorno **15 settembre 2026 alle ore 10:00** in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, dei seguenti beni immobili costituenti i lotti di seguito descritti e come individuati nella relazione tecnica d'ufficio depositata agli atti del fascicolo della procedura alla quale si fa espresso rinvio.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Piena proprietà quota 1/1 del fabbricato e del terreno siti nel Comune di Lavello in Via Aldo Moro/C.da Casino del Segretario:
nel C.F. foglio 48:
particella 37 sub. 6 (C/6)
particella 37 sub. 8 (A/3)
particella 37 sub. 9 (A/3);
nel C.T. foglio 48 particelle 804 e 2537.
I terreni al foglio 48 particelle 804 e 2537, sebbene catastalmente risultino seminativi, di fatto costituiscono rispettivamente il giardino (particella 804) e la stradina di accesso (particella 2537) al fabbricato sopra descritto.
Presso base: € 182.250,00
Offerta Minima: € 136.688,00 (pari al 75% del prezzo base) Oltre imposte ed oneri di legge
Rilancio minimo: € 3.000,00
Stato immobili: Occupati

LOTTO 2

Piena proprietà quota 1/1 del terreno sito nel Comune di Lavello alla C.da Sterparo:
nel C.T. al foglio 64 particelle 68 e 69,
Presso base: € 2.986,00

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

Offerta Minima: € 2.240,00 (pari al 75% del prezzo base) Oltre imposte ed oneri di legge
Rilancio minimo: € 250,00
Stato immobili: Occupati

LOTTO 3

Piena proprietà quota 1/1 del terreno sito nel Comune di Lavello alla C.da Sterparo: nel C.T. foglio 64 particella 43 (AA-AB)
Presso base: € 4.272,00
Offerta Minima: € 3.204,00 (pari al 75% del prezzo base) Oltre imposte ed oneri di legge
Rilancio minimo: € 250,00
Stato immobili: Occupati

Il tutto come meglio in fatto e come descritto nella relazione di stima in atti, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi. **La perizia integrale e gli allegati sono consultabili presso lo studio del delegato.**

Condizioni e Modalità di Partecipazione

La vendita avverrà **senza incanto** ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. c.p.c., previa presentazione di offerta di acquisto in bollo da parte degli interessati, l'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **15 settembre 2026 alle ore 10:00** presso lo studio del delegato avv. Monica Dea De Luca, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, ogni interessato, previo appuntamento e negli orari di ufficio, dovrà depositare l'offerta in bollo presso il domicilio del professionista delegato, avv. Monica Dea De Luca, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, entro le ventiquattro ore precedenti la data fissata per la vendita.

L'offerta in bollo dovrà risultare da atto scritto inserito in busta chiusa, saranno richieste due buste: sulla prima (esterna) dovrà essere indicato il nome del professionista delegato, la data della vendita e al suo interno verrà inserita un'altra busta, anch'essa chiusa, recante all'esterno solo il numero della procedura e il lotto alla cui vendita si partecipa, in questa seconda busta andrà inserita l'offerta d'acquisto in bollo completa dei suoi allegati, tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni; le buste interne, chiuse, verranno quindi catalogate per procedura e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita.

Qualora siano posti in vendita plurimi beni suddivisi in più lotti e si intenda fare offerte per più di un lotto, sarà necessario che le offerte siano formulate separatamente ciascuna per ogni singolo lotto ed inserite in buste distinte (tante buste esterne, con relativa busta interna, per quanti sono i lotti per cui si intende partecipare).

Si precisa che, in ogni caso, il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria con unica busta.

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

All'atto del deposito dell'offerta in busta chiusa, il Professionista delegato rilascerà ricevuta al depositante indicante data e ora (comprensiva dei minuti) della presentazione dell'offerta.

1) **L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni a pena di inefficacia:**

a) Le generalità dell'offerente e precisamente:

- se persona fisica nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, e/o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi e dei dati anagrafici del coniuge, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.), recapito telefonico;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, il provvedimento del G.T. dovrà essere inserito nella busta;
- se l'offerente è una società o ente, l'offerta dovrà contenere i dati identificativi, (denominazione - sede) inclusa la partita iva e il codice fiscale, recapito telefonico, nonché nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, la visura camerale, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- in caso di offerta per persona da nominare (ex art. 579 c.p.c.), la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi dall'aggiudicazione, indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando depositando la procura speciale redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata (non è sufficiente il semplice mandato), secondo le disposizioni di cui all'art. 579 c.p.c.;
- in caso di più offerenti, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote che ciascuno intende acquistare, in mancanza di indicazioni l'aggiudicazione avverrà in quote uguali, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In tal caso, detti soggetti si renderanno aggiudicatari pro- quota di tutti i beni costituenti il lotto, di talchè l'assegnazione in loro favore avverrà secondo un criterio di uguaglianza delle quote, ferma ed impregiudicata la facoltà di fornire, in sede di offerta, una ripartizione non paritaria delle quote.
- il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria;

b) Il numero della procedura;

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

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

d) L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta);

e) Il termine di pagamento del prezzo e delle spese (in misura pari al 15% del prezzo offerto, salvo conguaglio), non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale;

f) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

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

- se l'offerente è persona fisica, fotocopia di un documento valido di identità e del codice fiscale, nonché, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza;
- se l'offerente agisce quale rappresentante legale di società o ente, oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia del documento d'identità dell'offerente e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché visura camerale;
- la dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel Comune di Potenza, in mancanza le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate in Cancelleria;
- se intende, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o "prezzo valore", con espressa dichiarazione.
- **un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo, intestato all'ordine di "fallimento n. 14/2020 - Tribunale di Potenza"**

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è

inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, presso lo studio del professionista delegato.

Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta ed ai successivi adempimenti a norma dell'art. 572 e seguenti c.p.c..

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

Nel caso di unica offerta il bene è aggiudicato all'unico offerente a condizione che il prezzo offerto sia superiore o almeno pari all'offerta minima.

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

Nel caso di più' offerte valide, e in assenza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'aggiudicazione verrà fatta in favore di quello che abbia fatto per primo pervenire la migliore offerta.

Nel caso di più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo indicato nel presente avviso. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicazione diviene definitiva il giorno stesso della deliberazione sulle offerte.

Il versamento del saldo del prezzo, detratto l'importo della cauzione, nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, (unitamente all'importo delle spese in misura pari almeno al 15% del prezzo offerto, salvo conguaglio) dovranno essere versati a mezzo n. 2 distinti assegni circolari all'ordine di **"fall. 14/2020 TRIBUNALE DI POTENZA"**, ovvero a mezzo bonifico, in base alle indicazioni che verranno fornite dal curatore, entro e non oltre il termine di **120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza alcuna sospensione feriale.**

Il prezzo di aggiudicazione è al netto delle imposte e tasse di trasferimento nonchè di parte del compenso del delegato che rimangono a carico dell'aggiudicatario. All'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

In caso di mancato pagamento del saldo del prezzo nel termine stabilito, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, a norma dell'art. 587, comma I, cod. proc. civ. Nel caso in cui il prezzo che si ricava dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, a norma degli artt. 574, comma III, e 587, comma II, cod. proc. civ e 176-177 disp. att. cod. proc. Civ.

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 c.p.c., in cancelleria o innanzi al G.D., saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U., dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita, alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto tecnico d'ufficio, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né

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

potrà essere revocata per alcun motivo, pertanto, l'esistenza di vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad es. 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), anche se occulti, non considerati e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In ogni caso, l'aggiudicatario, potrà ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 comma 6° della l. 47/87 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 46 comma 5, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e dalla trascrizione della sentenza di fallimento, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita, l'ordinanza di delega, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;
- inserzione, unitamente all'ordinanza di delega e alla relazione del CTU, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.astegiudiziarie.it;
- inserzione per estratto almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano a diffusione nazionale "La Gazzetta del Mezzogiorno";
- n. 100 missive ad uso pubblicità commerciale ai residenti nelle adiacenze dell'immobile in vendita.
- copia dell'avviso di vendita sarà notificato, a cura del professionista delegato, entro il termine di giorni quarantacinque prima della vendita:
- ai creditori ipotecari ammessi al passivo;
- ai creditori ipotecari iscritti non insinuati al passivo (presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cc);
- ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776-bis cc;
- ai creditori insinuati al passivo con privilegio speciale sull'immobile;
- al curatore del Fallimento;
- agli occupanti dell'immobile, con o senza titolo;

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

Le richieste di visita potranno essere prenotate mediante l'apposita funzione sul portale delle vendite pubbliche - curatore dott.ssa Antonietta Pavese fax e n. telefonico 0971441557 indirizzo di posta elettronica: pavese.antonietta@gmail.com/ antonietta.pavese@pec.it

Il curatore o il suo collaboratore o coadiutore in loco programmeranno le visite richieste.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della relazione di stima, che seppur pubblicati, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì previo appuntamento al n. 0971- 287426/338-5971550, oppure presso lo studio del curatore sito in Potenza alla via Pienza n. 94 previo appuntamento telefonico al seguente numero 0971441557. Tutte le attività delegate si svolgeranno presso lo studio del delegato in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102.

Potenza 12 maggio 2026 **Il delegato Avv. Monica Dea De Luca**

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