TRIBUNALE DI POTENZA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE COMPETITIVA

FALLIMENTO n. 25/2002

Giudice Delegato: Dott.ssa **ANNACHIARA DI PAOLO**

CURATORE AVV. MONICA DEA DE LUCA -DOTT. LUIGI VERGARI

Il sottoscritto avv. Monica Dea De Luca, con studio in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, curatore del fallimento n. 25/2002 Tribunale di Potenza

AVVISA

che il giorno **11 dicembre 2026 alle ore 11:00** in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, si procederà alla **VENDITA COMPETITIVA senza incanto, ai sensi dell'art. 107 L.F.,** dei seguenti beni immobili costituenti i lotti di seguito descritti e come individuati nelle relazioni tecniche d'ufficio depositate agli atti del fascicolo alle quale si fa espresso rinvio.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Piena proprietà, per i diritti e le quote spettanti, dei terreni e fabbricati siti nel Comune di Sant'Angelo Le Fratte (PZ), in C/da Pizzo Ricotta, ora località Macchitelle, con entrostante manufatti ad uso deposito non ancora censiti, il tutto riportato nel C.T. del predetto Comune al **foglio n. 16**, e precisamente:

- terreno **p.lla 336** Seminativo Arborato are 09 e ca 05, **quota 1/3**;
- terreno **p.lla 337** Seminativo Arborato are 11 e ca 31, **quota 4/6**;
- terreno **p.lla 1167** Seminativo are 02 e ca 55, **quota 4/6**;
- terreno **p.lla 1165** Seminativo are 07 e ca 00, **quota 1/3.**

- locale deposito, in C.da Isca n. 177 nel CEU al **Foglio 16 p.lla 350 sub. 2, Piano Terra,** cat. C/2, di consistenza mq 275 **quota 4/6**

- **Abitazione civile,** in C.da Isca n. 177 nel CEU al **Foglio 16 p.lla 350 sub. 3, Piano 1°,** cat. A/2, di consistenza vani 10,5 **quota 4/6**

- **Abitazione civile,** in C.da Isca n. 177 nel CEU al **Foglio 16 p.lla 350 sub. 4, Piano 2°,** cat. A/2, di consistenza vani 8 **quota 4/6**

PREZZO BASE: € € 216.311,00

OFFERTA MINIMA: € 162.234,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00 (IN CASO DI GARA)

OLTRE IMPOSTE ED ONERI DI LEGGE.

STATO IMMOBILE OCCUPATO

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

LOTTO 2

Quota di proprietà pari a **4/6** del terreno sito in agro del Comune di **Savoia di Lucani**a (PZ), alla C/da Vallone delle Mezzane, riportato nel C.T. del predetto Comune al **foglio n. 32, particella 174,** qualità Pascolo Cespugliato, della consistenza di ha 1, are 12 e ca 40.

PREZZO BASE: € 4.046,00

OFFERTA MINIMA: € 3.035,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 250,00 (IN CASO DI GARA)

OLTRE IMPOSTE ED ONERI DI LEGGE.

STATO IMMOBILE OCCUPATO

LOTTO 3

Quota di proprietà paria a 4/6 **Abitazione civile, sita nel Comune** di Sant'Angelo Le Fratte (PZ) in Vico San Michele n. 11 nel CEU al **Foglio 9 p.lla 1029, sub. 7 (già fg, 9 p.lla 411 sub. 5)**, **Piani S1°-Terra-1°**, cat. A/2, di consistenza vani 5.

PREZZO BASE: € 31.266,66

OFFERTA MINIMA: € 23.450,00 (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE)

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00 (IN CASO DI GARA)

OLTRE IMPOSTE ED ONERI DI LEGGE.

STATO IMMOBILE OCCUPATO

CON LA PRECISAZIONE PENDE GIUDIZIO DI APPELLO AVVERSO LA SENTENZA RESA DAL TRIBUNALE DI POTENZA – SEZIONE CIVILE NEL PROCEDIMENTO DI DIVISIONE ENDOESECUTIVA R.G. 3870/2023, AVENTE AD OGGETTO I BENI PIGNORATI NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI RIUNITE NN. 101/2001 E 137/2006 R.G.E. DI CUI ALLA PRESENTE VENDITA

Il tutto come meglio in fatto e come descritto nelle relazioni di stima acquisite agli atti della procedura, alle quali si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale.

Condizioni e Modalità di Partecipazione

La vendita avverrà **senza incanto** previa presentazione di offerta di acquisto in bollo da parte degli interessati.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 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

Per partecipare alla vendita senza incanto, che si terrà il giorno **11 dicembre 2026 alle ore 11:00** ogni interessato, previo appuntamento e negli orari di ufficio, dovrà depositare l'offerta in bollo presso il domicilio del curatore avv. Monica Dea De Luca, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, entro le ventiquattro ore precedenti la data fissata per la vendita**.**

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "fallimento n. 25/2002 - Tribunale di Potenza" e la data dell'asta, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Curatore. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta e per singoli lotti.

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**.**

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

All'atto del deposito dell'offerta in busta chiusa, il curatore 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, indirizzo PEC, nonché nome, cognome, data e luogo di nascita del legale rappresentante, e dovrà essere prodotta visura della C.C.I.A.A. in corso di validità, dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, 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 la procura notarile con data antecedente a quella della vendita.
  - 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

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

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;

- 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;

d) L'indicazione del prezzo offerto non inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

e) Il termine di pagamento del prezzo e delle spese 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) All'offerta dovrà essere allegata:

- 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;
- 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 almeno 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. 25/2002 TRIBUNALE DI POTENZA"**

La cauzione costituisce acconto sul prezzo.

Il Curatore provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

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.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nell'ora e nel giorno fissato per la vendita.

Il Curatore provvederà alla deliberazione sull'offerta.

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

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 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.

Aggiudicazione

Al termine dell'asta l'offerente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta.
La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio che sarà indicato dalla procedura.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. il Curatore potrà sospendere la vendita qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107 L.F, e impedire il perfezionamento della vendita

quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Modalità termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- **Pagamenti - <u>Il prezzo di aggiudicazione, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata -</u> senza alcuna sospensione feriale, dovrà essere versato, per l'intero, alla procedura mediante bonifico bancario intestato a "Fallimento 25/2002 – Tribunale di Potenza" alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione.**
- **Tutti gli oneri fiscali<u>, inclusi quelli IVA, e</u> legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati (120 giorni) per l'importo che verrà comunicato dal curatore.**

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutte le attività saranno compiute presso lo studio del curatore, in Potenza alla via Nazario Sauro n. 102, ove sarà possibile prendere visione della C.T.U. 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

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

effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno da luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- **Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.
  L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura.
- **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- **Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura.
- **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, **l'eventuale IVA,** le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, **come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.**
- **Sanatorie -** L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

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

- **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA)** secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

- **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal **Curatore.**

- **Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

- **Inadempimento dell'aggiudicatario -** Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.
Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.
La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.
Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti potranno essere richiesti al Curatore al numero 0971/287426.

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 fax e n. telefonico 0971/287426 indirizzo mail: avv.monicadeadeluca@gmail.com.

PUBBLICAZIONE

Il Curatore provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

pubblicità sul Portale delle vendite Pubbliche ex art. 490, comma 1, c.p.c. e art. 161 quater disp. att. c.p.c. da effettuarsi entro 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale e della perizia;

pubblicazione dell'avviso di vendita integrale e della perizia almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it, gestito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

Copia del presente Avviso di vendita sarà notificata, a cura del Curatore, ai creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 c.c., ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2645 *bis* c.c., ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile, agli occupanti dell'immobile con o senza titolo.
Per ogni informazione e per la visita degli immobili, nonché la consultazione delle perizie, si potrà contattare in orario di ufficio il Curatore fallimentare Tel. 0971/287426.

Potenza, 21 ottobre 2026

Il Curatore Fallimentare

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