TRIBUNALE di POTENZA

-Sez. concorsuale–

Fallimento n. 37/2020

Giudice Delegato: dott.ssa Annachiara Di Paolo

Curatiore: avv. Alessandra Mazzola

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE LOTTO 1 e LOTTO 2

TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

SENZA INCANTO ASINCRONA TELEMATICA

Il curatore avv. Alessandra Mazzola con studio in Salerno alla via Gian Vincenzo Quaranta n. 1, nella qualità di Curatore del fallimento n. 37/2020 dell'intestato Tribunale,

Premesso che

- che il Tribunale con sentenza del 03.11.2020 ha dichiarato il fallimento n. 37/2020;
- in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 19.11.2025 è necessario procedere porre in vendita i beni immobili della procedura con le modalità e le forme previste dall'art. 216 CCII;

AVVISA

che entro **le ore 12,00** del giorno **17 NOVEMBRE 2026** gli interessati potranno formulare offerte di acquisto per la vendita **senza incanto "asincrona" con unico rilancio segreto con le modalità telematiche indicate nel prosieguo**, della quale si procederà il giorno **18 NOVEMBRE 2026**, alle ore **16,00,** per la vendita dei Lotti di seguito descritti ed alle condizioni indicate nei paragrafi successivi.

**A tal riguardo si avvisa 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. È 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 l'ora e il giorno indicato. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato on riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale

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

necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e/o necessità di dover rifare gli impianti ex novo, spese condominiali (laddove esistenti) dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, della perizia di stima e delle condizioni di fatto degli immobili; gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente; la liberazione dell'immobile da eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. L'importo dovuto per gli oneri fiscali sarà comunicato dal curatore all'indirizzo di posta elettronica certificata già in precedenza comunicato. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, co. 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

E' facoltà degli organi della procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili o per qualunque altro motivo senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.

Si precisa sin d'ora che in merito ai Lotti di vendita staggiti, per tutto quanto non riportato nel presente avviso di vendita, si fa espresso richiamo alla relazione tecnica di stima agli atti, redatta dal nominato CTU ing. Mauro Davascio, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

### LOTTO 1

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO 1 – Locale commerciale sito nel Comune di Melfi (SA), via Antonio De Curtis 1, piano T, Foglio 74 part. 1852, sub.13 cat. C/1 , classe 4, mq.169, r.c. euro 1.815,45.

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

**Figura 4:** *Vista fabbricato da Via Antonio De Curtis*

**Figura 5:** *Vista fabbricato da Via Isabella Morra*

**Figura 6:** *Vista accesso locale staggito da Via De Curtis*

**Figura 7:** *Vista accesso locale staggito da Via Morra*

L'esperto riferisce che Il **Lotto 1** rappresentala **quota complessiva di 1/1 del diritto di piena proprietà** di un locale commerciale ubicato al piano terra dell'edifico facente parte di un più ampio complesso immobiliare con accesso *dalla Via Antonio De Curtis n. 1, in Contrada Bicocca del Comune di Melfi (PZ).* Il fabbricato di che trattasi è un edificio per civili abitazioni (edificio "2A") articolato su complessivi quattro livelli fuori terra (negozi al piano terra ed abitazioni ai piani superiori), oltre a piano seminterrato cui sono distribuiti locali per ricovero di autovetture. Gli accessi ai locali del piano terra e agli alloggi dei piani soprastanti, avvengo direttamente dalla Via Antonio De Curtis (il locale de quo ha anche accesso dalla Via Morra), mentre, attesa l'acclività del suolo circostante lo stabile, gli ingressi al piano seminterrato avvengono da rampe carrabili dipartentesi da Isabella Morra.

Internamente l'unità immobiliare in parola, cui si accede attraverso due aperture prospettanti sulla Via A. De Curtis e da ampio varco su corte esclusiva verso Via Morra, è composta da: un ampio *locale per esposizione* di circa 133,00 mq, al cui interno sono ricavati un WC con antibagno e due locali per uffici (*ufficio 1* di circa15,40 mq e *ufficio 2* di circa 13,85 mq).

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

**Figura 9:** *Vista della sala di esposizione*

**Figura 10:** *Altra vista della sala di esposizione*

**Figura 11:** *Ulteriore vista della sala di esposizione*

**Figura 12:** *Vista dell'Ufficio 1*

**Figura 13:** *Vista dell'Ufficio 2*

**Figura 14:** *Vista del WC con antibagno*

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

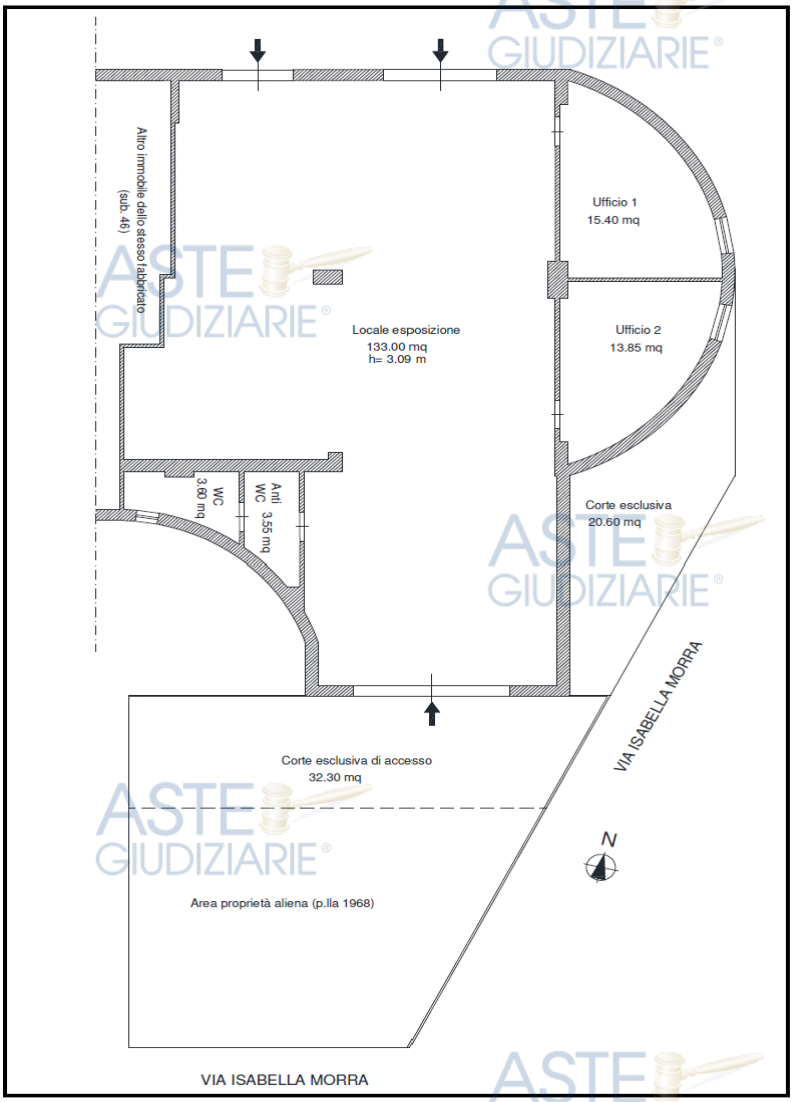



**Figura 8:** *Pianta del locale commerciale in piano terra Lotto 1* (***Fg. 74, p.lla 1852, sub. 13***)

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il CTU riferisce che l'attuale identificativo del cespite di cui al Lotto 1 (C.F. Foglio n.74, particella n. 1852, sub. 13) è così censito fin dalla sua costituzione del 18/03/2008 Pratica n. PZ0088402 in atti dal 18/03/2008, avendo, nelle more, subito le seguenti variazioni:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2009 Pratica n. PZ0330406 in atti dal 15/12/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 17092.1/2009);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/03/2011 Pratica n. PZ0102254 in atti dal 21/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7622.1/2011);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/12/2014 Pratica n. PZ0220303 in atti dal 26/12/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 92199.1/2014);
- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 01/07/2017 Pratica n. PZ0062889 in atti dal 03/07/2017 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 10202.1/2017);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/2018 Pratica n. PZ0056164 in atti dal 03/07/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7729.1/2018).

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

*Il tutto come meglio riportato nei dettagli illustrativi della relazione di stima del CTU ing. Mauro Davascio.*

CONFORMITÀ URBANISTICA

All'esito delle verifiche urbanistiche ed edilizie del Lotto 1 il CTU ha concluso che lo stato dei luoghi risulta conforme ai relativi elaborati grafici di progetto.

L'edificazione dello stabile, unitamente all'intero complesso edilizio di cui è parte integrante, è avvenuta nella prima decade degli anni duemila in virtù di Permesso di Costruire n. 143/04 de l25/11/2004, Pratica n. 68/04, prorogato in data 11/10/2007.

In particolare, il locale staggito d'interesse è stato oggetto di ampliamento del varco di accesso (apertura prospettante su Via Morra) conseguito con Permesso di Costruire n. 30/2017 del 18/05/2017 per poi essere oggetto di Segnalazione Certificata di Agibilità del 04/07/2017, prot. n. 1409.

*Il tutto come meglio riportato nei dettagli illustrativi della relazione di stima del CTU ing. Mauro Davascio*

FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI SUL LOTTO 1

L'esperto riferisce che dalle ispezioni ipotecarie, per immobili e per dati anagrafici, eseguite presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Potenza, e riferite al ventennio antecedente la relazione di stima, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli riportate di seguito in ordine cronologico, in forma sintetica e con indicazione dei creditori iscritti, relative sia agli immobili in esame, sia al soggetto fallito e suoi danti causa.

- DECRETO SEQUESTRO PREVENTIVO Trascritto a POTENZA il 04/12/2018 Reg. gen. 18987 - Reg. part. 15437 Quote del DIRITTO DI PROPRIETA': 1/1, relativamente all'unità negoziale 1; *A favore* DEMANIO DELLO STATO, sede ROMA, C.F. 97905320582, per la quota di 1/1, relativamente all'unità negoziale 1; per la quota di 1/1, relativamente all'unità negoziale 1;
- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Trascritta a POTENZA il 08/10/2025 Reg. gen. 15713 - Reg. part. 13169 Quote del DIRITTO DI PROPRIETA': 1/1, relativamente all'unità negoziale 1.

In ordine al sequestro preventivo trascritto sul Lotto 1 di vendita si precisa che in data 27.03.2025 il Tribunale di Potenza, a firma del Pres. Dott. Marcello Rotondi, ha disposto il dissequestro della società in fallimento e proprietaria del lotto di riferimento; successivamente con autorizzazione del 02.07.2025 è stato altresì ordinata la cancellazione della trascrizione del suindicato decreto a cura del Curatore che sarà effettuata all'esito della vendita ed al momento del trasferimento.

Le spese di cancellazione resteranno a carico dell'acquirente. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è nella disponibilità del Curatore e libero da persone; all'interno vi sono degli arredi di ufficio per i quali è in corso attività di liquidazione.

ONERI CONDOMINIALI

L'esperto riferisce che il Lotto 1 fa parte di un contesto condominiale gestito dall'amministratore avv. Alessandra Collesi la quale ha evidenziato che la società fallita è debitrice verso il condominio della somma complessiva di € 290,63 e che non sussistono spese di manutenzione straordinaria già deliberate, a carico del condomino. Inoltre, la spesa condominiale ordinaria mensile, relativa al locale commerciale staggito ammonta a circa € 24,46, afferente a 163,2 millesimi della tabella generale.

CONFINI

Il LOTTO 1, nel complesso confina con: Via Antonio De Curtis sul lato Nord; altro immobile di proprietà aliena (sub 46), sul lato Ovest; Via Isabella Morra sul lato Est; corte di proprietà aliena (Fg.74, p.lla 1968), sul lato Sud.

TITOLO TRASFERIBILE

L'esperto riferisce che dall'esame degli atti risulta che il Lotto 1 è pervenuto per la quota di 1/1 del diritto della piena proprietà in virtù di *Atto di Vendita con patto di riservato dominio* dal Notaio in Melfi (PZ), Dott. Vincenzina Cestone, il 30/03/2017, Racc. N. 27413, Rep. N. 59871, trascritto a Potenza il 10/04/2017 ai nn. 6570/5571; con successivo *Atto di Quietanza* redatto dal Notaio in Lavello (PZ), Dott. Enrica Corrado, il 02/04/2020, Racc. N. 50, Rep. N. 60, annotato a Potenza il 08/04/2020 ai nn. 4496/324 è stata cancellata la trascritta condizione sospensiva.

L'originaria consistenza del suolo su cui è stato edificato il complesso edilizio di cui è parte integrante il bene staggito è pervenuta alla società "DOMUS – Società Cooperativa Edilizia", tra altri, in parte per *Atto di Compravendita* del Notaio Dott. Vincenzina Cestone del 03/07/1998, Rep. N. 32241, trascritto il 27/07/1998 ai nn. 9834/8356 (Fg. 74, p.lle 22, 466, 21, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 404, 418, 419, 420, 421, 422, 447, 463, 611, 613, 614, 615, 616, 617, 620, 26, 25, 464, 465, 612), dal Comune di Melfi (PZ), in altra parte per *Atto di Permuta* del Notaio Dott. Alessandra Ianuario del 22/05/2001, Rep. N. 1565, trascritto il 30/05/2001 ai nn. 7228/5929 (Fg. 74, p.lle 788, 789), in ulteriore parte per *Atto di Compravendita* del Notaio Dott. Vincenzina Cestone del 08/05/2003, Rep. N. 43524, trascritto il 30/05/2003 ai nn. 12491/8253 (Fg. 74, p.lla 1030).

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

PREZZO BASE LOTTO 1 euro 108.750,00 (euro centottomilasettecentocinquanta/00) pari al prezzo di stima dell'immobile ridotto di ¼ così come autorizzato dal Giudice delegato in data 24.09.2026;

OFFERTA MINIMA LOTTO 1 euro 81.562,50 (euro ottantunomilacinquecentosessantadue/50), pari al 75% del prezzo base d'asta.

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

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

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

(come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO 2 – Locale commerciale sito nel Comune di Melfi (SA), via Floriano Del Zio n. 45, piano T, Foglio 105 part. 3190, sub.6 cat. C/1 , classe 8, mq.17, r.c. euro 336,27.

L'esperto riferisce che Il Lotto 2 è la quota complessiva di 1/1 del diritto di piena proprietà di un locale commerciale ubicato al piano terra di un edifico storico con accesso *dalla Via Floriano Del Zio n. 45, nel Comune di Melfi (PZ).*

Il fabbricato è una costruzione di storica edificazione facente parte di un più ampio agglomerato edilizio e si articola su complessivi due livelli fuori terra (negozi e botteghe al piano terra ed abitazioni al piano superiore). L'accesso al locale terraneo avviene direttamente dalla Via Floriano Del Zio.

L'edificazione dello stabile, unitamente all'intero complesso edilizio di cui è parte integrante, è avvenuta in epoca storica ed il locale staggito d'interesse è stato oggetto di cambio di destinazione d'uso (da abitazione a locale commerciale) conseguito con *Permesso di Costruire n. 62/03 del 24/11/2003* per poi essere oggetto di Licenza di Agibilità n. 04/04 del 10/02/2004.

Internamente l'unità immobiliare in parola è composta da un unico *locale negozio* di circa 16,00 mq (con altezza massima pari a 4,16m ed altezza minima pari a 2,20 m sotto soppalco), al cui interno è ricavato un piccolo WC di circa 1,85 mq. Completa il negozio il soppalco esteso per circa 13,00 mq (h max = 1,80 m) cui si giunge attraverso piccola scala in legno. La pavimentazione del locale terraneo è in mattonelle ceramiche mentre quella del soppalco è in doghe di legno. Le pareti sono intonacate e tinteggiate ed il succielo presenta controsoffittatura in cartongesso.

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

**Figura 21:** *Vista del locale commerciale*

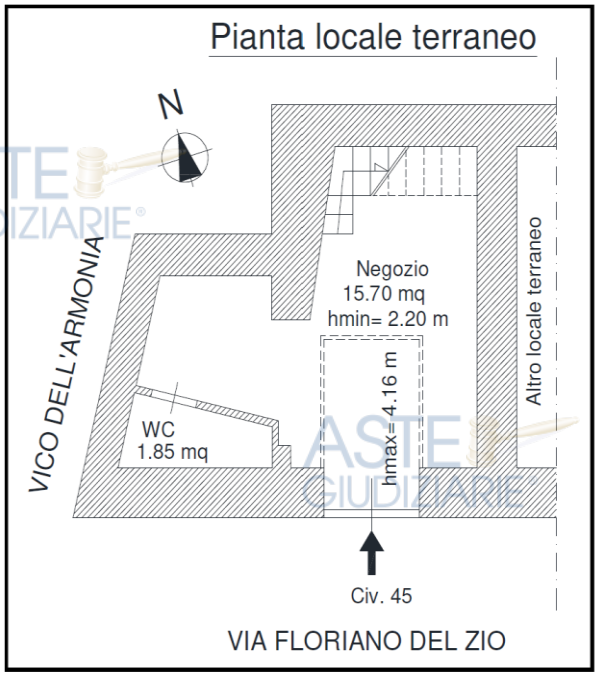
**Figura 22:** *Altra vista del locale commerciale*

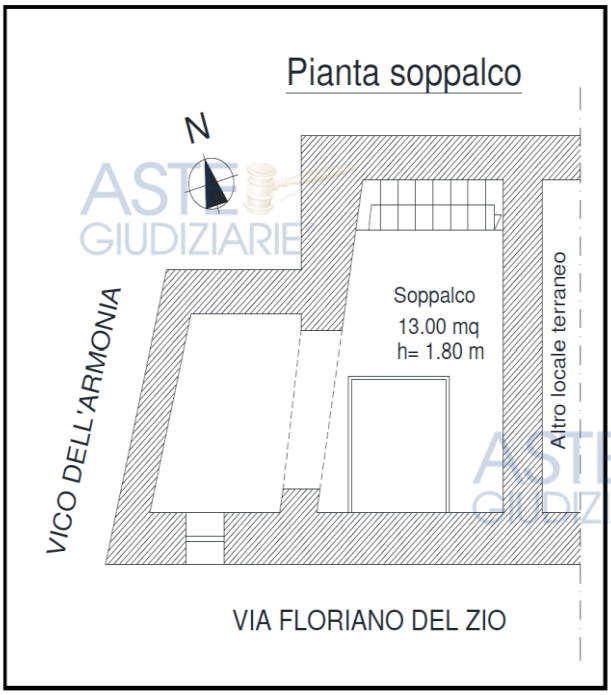
**Figura 23:** *Vista locale con soppalco*

**Figura 24:** *Vista scala accesso soppalco*

**Figura 25:** *Vista del soppalco*

**Figura 26:** *Vista del WC*




*Il tutto come meglio riportato nei dettagli illustrativi della relazione di stima del CTU ing. Mauro Davascio.*

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il CTU riferisce che l'attuale identificativo del cespite di cui al Lotto 2 (C.F. Foglio n.105, particella n. 3190, sub. 6) ha subito le seguenti variazioni:

- VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 04/12/2007 Pratica n. PZ0461121 in atti dal 04/12/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 19498.1/2007). Tale variazione ha modificato il precedente identificativo (Fg. 105, p.lla 1588, sub 8) nell'attuale (Fg. 105, p.lla 3190, sub 6);
- VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 02/12/2003 Pratica n. PZ0239254 in atti dal 02/12/2003 ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 4284.1/2003). Tale variazione ha, tra altro modificato il precedente identificativo Fg. 105, p.lla 1588, sub 2 con Fg. 105, p.lla 1588, sub 8);
- VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario;
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario;

Impianto meccanografico del 30/06/1987 - Fg. 105, p.lla 1588, sub 2.

*Il tutto come meglio riportato nei dettagli illustrativi della relazione di stima del CTU ing. Mauro Davascio.*

CONFORMITÀ URBANISTICA

L'esperto riferisce che il Lotto 2 risulta una non conformità agli elaborati progettuali in ordine alla presenza del soppalco realizzato in assenza di titolo autorizzativo. Tale difformità non risulta sanabile in quanto, ai sensi dell'art. 39.19 (*soppalchi e controsoffitti ispezionabili*) del Regolamento Edilizio del Comune di Melfi, in quanto l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,40 m (per superfici accessorie).; l'attuale altezza minima risulta di 2,20 m. Pertanto, secondo il CTU, al fine di ricondurre l'immobile nella condizione di legittimità edilizia, sarà necessario rimuovere il soppalco.

*Il tutto come meglio riportato nei dettagli illustrativi della relazione di stima del CTU ing. Mauro Davascio.*

FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI SUL LOTTO 1

L'esperto riferisce che dalle ispezioni ipotecarie, per immobili e per dati anagrafici, eseguite presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Potenza, e riferite al ventennio antecedente la relazione di stima, risultano **le seguenti formalità pregiudizievoli riportate di seguito** in ordine cronologico, in forma sintetica e con indicazione dei creditori iscritti, relative sia agli immobili in esame, sia al soggetto fallito e suoi danti causa, risultate strettamente attinenti alla presente Procedura e non attinenti alla presente procedura.

**- DECRETO SEQUESTRO PREVENTIVO** Trascritto a POTENZA il 05/07/2019 Reg. gen. 10437 - Reg. part. 8427 Quote del DIRITTO DI PROPRIETA': 1/1, relativamente all'unità negoziale 1; *A favore*

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

DEMANIO DELLO STATO, sede ROMA, C.F. 97905320582, per la quota di 1/1, relativamente all'unità negoziale 1;

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO** Trascritta a POTENZA il 08/10/2025 Reg. gen. 15713 - Reg. part. 13169 Quote del DIRITTO DI PROPRIETA': **1/1**, relativamente all'**unità negoziale 1**.

In ordine al sequestro preventivo trascritto sul Lotto 2 di vendita si precisa che in data 27.03.2025 il Tribunale di Potenza, a firma del Pres. Dott. Marcello Rotondi, ha disposto il dissequestro della società in fallimento e proprietaria del lotto di riferimento; successivamente con autorizzazione del 02.07.2025 è stato altresì ordinata la cancellazione della trascrizione del suindicato a cura del Curatore che sarà effettuata all'esito della vendita.

Le spese di cancellazione resteranno a carico dell'acquirente. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è nella disponibilità del Curatore e libero da persone; all'interno vi sono degli arredi privi di valore economico.

ONERI CONDOMINIALI

Dalla documentazione acquisita non si hanno notizie che il Lotto 2 sia inserito in un contesto condominiale.

CONFINI

L'esperto riferisce che il LOTTO 2, nel complesso **confina** con: Via Floriano Del Zio sul lato Sud; altro immobile di proprietà aliena sul lato Est; Vico Dell'Armonia sul lato Ovest; altro immobile di proprietà aliena sul lato Nord.

TITOLO TRASFERIBILE

L'esperto riferisce che dall'esame degli atti risulta che il Lotto 2 è pervenuto, alla Società per la quota di 1/1 del diritto della piena proprietà in virtù di ***Atto di Prestazione in luogo di adempimento attuata mediante alienazione di immobile*** redatto dal Notaio in Melfi (PZ), Dott. Vincenzina Cestone, il 28/11/2018, Racc. N. 28443, Rep. N. 61142, trascritto a Potenza il 12/12/2018 ai nn. 19530/15857 (cfr. **Allegato D3**) dalla sig.ra Omissis 1.

Alla sig.ra Omissis 1 l'immobile de quo è pervenuto, tra altro, per la quota di 1/1 del diritto della piena proprietà tramite Atto di Donazione redatto dal Notaio in Melfi (PZ), Dott. Rocco Cimmino, il 31/05/2016, Racc. N. 563, Rep. N. 678, trascritto a Potenza il 15/06/2016 ai nn. 10405/8821 (cfr. **Allegato D4**) dai genitori coniugi in regime di comunione legale dei beni Omissis 2.

Ai suddetti coniugi in regime di comunione legale dei beni, il cespite censito al Foglio 105, p.lla 1588, sub. 2 (oggi Foglio 105, p.lla 3190, sub. 6) pervenne per la quota di 1/1 del diritto della piena proprietà tramite *Atto di Compravendita* redatto dal Notaio in Melfi (PZ), Dott. Vincenzina Cestone, il 19/02/2003, Rep. N. 43086, trascritto a Potenza il 12/03/2003 ai nn. 7231/5271 dai Sigg. Omissis detentori della quota di 1/3 ciascuno del diritto della piena proprietà.

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

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

PREZZO BASE LOTTO 2 euro 14.062,50 (euro quattordicimilasessantadue /50) ridotto di ¼ rispetyto all'ultima vendita;
OFFERTA MINIMA LOTTO 2 euro 10.546,87 (euro diecimilacinquecentoquarantasei/87), pari al 75% del prezzo base d'asta.
CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

VISITE – SITO WEB
Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, il Curatore invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

1) Personalmente;
2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;

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

3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Curatore procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nei paragrafi che precedono;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo da euro 16,00 che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);

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

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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 del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT33M0542404201000000154895; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale **"Fall. N. 37/2020 Tribunale di Potenza lotto /, versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di TRENTA (30) MINUTI** durante i quali ogni offerente potrà presentare **un'unica offerta segreta** in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione.
Si precisa che 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.
All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il Curatore procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione individuando 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 prestata;
• 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;
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 delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.
Una volta 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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

d. Termini di pagamento del prezzo

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà pari al 20 % del prezzo di aggiudica è di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT33M0542404201000000154895, specificando nella causale del bonifico **"Fall. N. 37/2020 Tribunale di Potenza lotto /, saldo prezzo e spese di trasferimento".**

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec f37.2020potenza@pecfallimenti.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".
Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato competente.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile (ove non a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

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

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it;
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

È possibile ricevere assistenza alla partecipazione all'asta contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00
- email: vendite@astegiudiziarie.it

Per avere maggiori informazioni riguardo alla vendita è possibile contattare l'avv. Alessandra Mazzola Curatore al num. Tel. 089.2592591 oppure 3891396165 o consultare i siti internet ricercando la procedura Fallimento n. 37/2020 del Tribunale di Potenza.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Salerno – Potenza 28/09/2026

il Curatore
avv. Alessandra Mazzola

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