



Notardilizia

TRIBUNALE DI POTENZA

SEZIONE CIVILE

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Alborino

Delegato: Notaio Dr Antonio DI LIZIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura di Espropriazione Immobiliare RGE N. 6/96

riunite NN. 116/95 e 219/95 R.G.E.

Il sottoscritto **Dr Antonio Di Lizia**, Notaio in Potenza, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Salla Consilina, delegato dal G.E. nell'ambito della **procedura esecutiva RGE N. 6/96** alla quale sono stati riuniti gli altri **procedimenti RGE NN. 116/95 e 219/95 di espropriazione immobiliare** ad istanza rispettivamente:

- del Mediosud contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- della Banca Nazionale del Lavoro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- della CEMAP - PZ - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ed intervenute in **surroga le curatela dei fallimentari (R.F. 40/2002) e (R.F. 21/2004)**,

con ordinanza del 17.11.2005, ex art. 591-bis c.p.c., del 30.08.2016, **nonché ordinanze integrative e successivi provvedimenti**,

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

A V V I S A

che il giorno **29 ottobre 2024 alle ore 10.00** procederà, presso il proprio studio in Potenza al Piazzale Don Uva N. 1, alla **VENDITA SENZA INCANTO**, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., dei **beni immobili di seguito descritti**, secondo le modalità e condizioni appresso indicate, costituenti i **NN.7 (sette) LOTTI**, contraddistinti con i numeri **10-20-24-25-26-27-29**, così come individuati nelle relazioni tecniche depositate in atti dal CTU Geom DE LUCA e successive integrazioni del CTU Ing. Missanelli relativamente ai soli lotti N. 25-27 e 29, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono ubicati nei Comuni di Potenza e Pietragalla (PZ)

LOTTO N. 10 (in perizia riepilogo generale - A-2 lett. 1)

Piena proprietà su **locale-garage** al piano S1 del fabbricato ubicato in Potenza alla via Lisbona, per una superficie utile di mq. 115,00 (cento-



Notardilizia

quindici virgola zero zero) circa;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI POTENZA:

folio 29, particella 3151, sub 21, VIA LISBONA N.33, Piano S1, cat. C/6, cl. 6, cons. 115 mq., superficie catastale Totale: 128 mq., R.C. Euro 344,48;

PREZZO BASE: Euro 25.470,70

OFFERTA MINIMA Euro 19.103,02

(pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 20 (in perizia riepilogo generale - A-2 lett. w)

Piena proprietà su **locale-garage** al piano S1 del fabbricato ubicato in Potenza alla via Lisbona, per una superficie utile di mq. 142,00 (cento-quarantadue virgola zero zero) circa;

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI POTENZA:

folio 29, particella 3151, sub 35, VIA LISBONA n.33, Piano S1, cat. C/6, cl. 6, cons. 142 mq., superficie catastale Totale: 152 mq., R.C. Euro 425,35;

PREZZO BASE: Euro 31.450,78

OFFERTA MINIMA Euro 23.588,08

(pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO N. 24 (in perizia riepilogo generale - A - 3)

Piena proprietà su **locali (riuniti in unica unità immobiliare)** in Potenza al Vico IV Rosica nn. 2-6-10, parte al piano terra e parte al piano seminterrato, della superficie catastale di mq. 90 circa,

IN CATASTO AL N.C.E.U. DEL COMUNE DI POTENZA:

folio 105, particelle:

- **1833**, sub 1 (ex 174/1), VICOLETTO QUARTO ACHILLE ROSICA N.10, Piano T, cat. A/5, cl. 4, vani 1, superficie catastale Ttotale: 38 mq., Totali escluse aree scoperte: 38 mq., R.C. Euro 28,92;

- **1908**, sub 1 (ex 176/1), VICOLETTO QUARTO ACHILLE ROSICA N.6, Piano S1-1, cat. A/5, cl. 4, vani 1, superficie catastale Totale: 28 mq., Totale escluse aree scoperte: 28 mq., R.C. Euro 28,92;

- **1908**, sub 3 (ex 176/3), VICOLETTO QUARTO ACHILLE ROSICA N.2, Piano T, cat. C/2, cl. 1, cons. 24 mq., R.C. Euro 35,95;

PREZZO BASE: Euro 88.614,84

OFFERTA MINIMA Euro 66.461,13

(pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 *cpc*;

LOTTO 25:

Piena ed intera proprietà di un **fabbricato** sito in Potenza alla c.da Macchia Romana, (catastalmente Via Oscar Romero n. 3) a due piani fuori



Notardilizia

terra oltre un piano seminterrato, **in uno con terreno** di forma pressoché regolare caratterizzato da una forte acclività, di difficile accesso, situato in una zona sottoposta a PA C5/C6, quasi completamente edificata.

L'intero lotto è in uno stato di abbandono, ed ha accesso diretto lungo il fronte NORD da strada interna, confina lungo il fronte SUD con la paratia del lotto sottostante e lungo i fronti EST e OVEST con altri lotti.

Il fabbricato

Catastralmente il fabbricato risulta avere doppia identificazione

nel N.C.E.U. del COMUNE DI POTENZA

al foglio 30, particella 7 sub 2, Via Oscar Romero n. 3, categ. A/7, cl. 3, cons. vani 4,5, R.C. Euro 546,15

nel N.C.T. del COMUNE DI POTENZA

al foglio 30, particella 1626 (ex pc.lla 7), FABB. RURALE, superficie mq. 160.

Il terreno

nel NCT del COMUNE DI POTENZA

al Fg. 30 p.lla 1634, vigneto, cl. 3, superficie: 1135 mq, R.D. Euro 4,10, R.A. Euro 3,22

PREZZO BASE: Euro 35.250,00

OFFERTA MINIMA Euro 26.437,50

(pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;

PRECISAZIONI URBANISTICHE LOTTO N.25

Il terreno risulta intestato a persona diversa dal fallito per cessione dei diritti di cubatura, e ricade nell'Ambito Urbano del comune di Potenza, in Zona con diritti acquisiti sottoposta a PA C5/C6 (Piano decaduto).

Il fabbricato risulta in uno stato conservativo pessimo a causa del completo abbandono;

urbanisticamente il corpo di fabbrica è stato realizzato in epoca ante 67.

I costi per eventuali sistemazioni catastali sono a carico dell'aggiudicatario avendone il CTU tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

LOTTO N. 26 (in perizia riepilogo generale - A-6)

Piena proprietà su **terreno** in Potenza alla C.da Baragiano, esteso per mq. 2580 (duemilacinquecentottanta) circa;

IN CATASTO AL N.C.T. DEL COMUNE DI POTENZA:

folio 32, particella 457 (ex 457/a), seminativo, cl. 4, sup. are 25.80, R.D. 2,66, R.A. 3,33;

PREZZO BASE: Euro 8.432,67

OFFERTA MINIMA Euro 6.324,50

(pari al 75% del prezzo base)



Notardilizia

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;

LOTTO n. 27

Piena e intera proprietà di terreno, ubicato in Potenza (Pz) alla c.da Baragiano, di forma irregolare, **costituito da più particelle**, confinanti tra loro, e nel complesso confinanti in parte con altri lotti e in parte con le strade comunali, Via Fontana Nova e Via Peschitello, da cui si ha accesso al fondo.

IN CATASTO AL N.C.T. DEL COMUNE DI POTENZA:

Foglio 32, particelle:

- **30**, AREA FAB. DEM., Superfici 102 mq.
- **31**, Seminativo, Classe 5, Superficie 2.548 mq, R.D. Euro 1.97 R.A. Euro 2.63.
- **32**, Vigneto, Classe 3, Superfici 2.097 mq, R.D. Euro 7.58 R.A. Euro 5.96.
- **39**, Vigneto, Classe 3, Superficie 1.675 mq, R.D. Euro 6.06 R.A. Euro 4.76
- **41**, Vigneto, Classe 4, Superficie 1.708 mq, R.D. Euro 3.97 R.A. Euro 4.41.

PREZZO BASE: Euro 37.500,00

OFFERTA MINIMA Euro 28.125,00

(pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;

PRECISAZIONI URBANISTICHE LOTTO N. 27

Il lotto ricade, secondo il RU vigente, *in Ambito Periurbano* e in parte come *Aree a Conservazione* e in parte in *Aree a Trasformabilità Controllata*.

LOTTO n. 29

Piena ed intera proprietà di terreni ubicati in Potenza alla Contrada Poggio Tre Galli - Zona G, con entrostanti **fabbricati**, di cui due non agibili ed uno a destinazione residenziale e deposito/garage **i terreni**

IN CATASTO al N.C.T del COMUNE DI POTENZA,

Foglio 46 particelle:

- **79**, FU D'ACCERT.;
- **374**, seminativo cl.2 sup. 00.01.45, R.D. 0.37, R.A. 0.26;
- **1353**, seminativo cl.2 sup. 00.01.19, R.D. 0.31, R.A. 0.22;
- **1354**, seminativo cl.2 sup. 00.02.64, R.D. 0.68, R.A. 0.48;
- **1361**, seminativo cl.2 sup. 00.01.20, R.D. 0.31, R.A. 0.22;
- **1362**, seminativo cl.2 sup. 00.02.07, R.D. 0.53, R.A. 0.37;
- **1368**, seminativo cl.2 sup. 00.01.45, R.D. 0.37, R.A. 0.26;
- **1369**, seminativo cl.2 sup. 00.02.14, R.D. 0.55, R.A. 0.39;
- **1378**, seminativo cl.2 sup. 00.00.10, R.D. 0.03, R.A. 0.02;
- **1379**, seminativo cl.2 sup. 00.03.19, R.D. 0.82, R.A. 0.58;



Notardilizia

- 1380, seminativo cl.2 sup. 00.02.86, R.D. 0.74, R.A. 0.52

i fabbricati

in CATASTO al N.C.E.U. del COMUNE DI POTENZA,

Foglio 46 particelle:

- 4249, sub 1, cat A/3, classe 6, VIA VIENNA n. SNC Piano T, consistenza 3 vani, R.C. Euro 201.42;
- 4231 sub 1, cat C/2, classe 6, VIA LISBONA n.SNC Piano T, consistenza 16 mq, R.C. Euro 52.89.

PREZZO BASE: Euro 82.500,00

OFFERTA MINIMA Euro 61.875,00

(pari al 75% del prezzo base)

RILANCIO UNICO con schede o buste segrete da apportare sull'offerta più alta, in caso di eventuale gara ex art. 573 cpc;

PRECISAZIONI URBANISTICHE LOTTO N. 29

Sulla p.lla 1361 ricade un altro fabbricato, privo di identificativo catastale, non rilevato dall'Agenzia del Territorio, non utilizzato e pericolante, inoltre, in piccola parte alcune particelle del lotto sono interessate dal sistema di viabilità, in particolare la p.lla 1354 per una sup. pari a 40.49 mq (15.34%), la p.lla 1362 per una sup. pari a 19.20 mq (9.28%) e la p.lla 1369 per una sup. pari a 1.86 mq (0.87%).

Urbanisticamente i fabbricati risultano realizzati in epoca ante'67.

Il terreno ricade nell'Ambito Urbano del Comune di Potenza e precisamente Zona con diritti acquisiti, sottoposta a PA Zona G (Piano decaduto).

Stato detentivo degli IMMOBILI:

Dalla documentazione agli atti e dalle relazioni di stima risulta che quanto pignorato è in parte occupato da terzi senza titolo opponibile, in parte è libero, allo stato attuale sono tuttavia in custodia al nominato Custode giudiziario Avv. Anna Catale.

Precisazioni Urbanistiche:

Quanto alla regolarità urbanistica e stato degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni, le informazioni e gli accertamenti operati dal CTU geom. DE LUCA e dall'Ing. Missanelli, negli elaborati peritali su indicati, che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti.

Regime Fiscale:

Il regime fiscale dipenderà dai requisiti soggettivi del debitore, dell'aggiudicatario e dalla classificazione catastale del bene immobile oggetto della vendita;

L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge e previa richiesta al delegato, potrà usufruire delle agevolazioni fiscali previste.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera tuttavia gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'effettuare una preventiva verifica sul trattamento fiscale del trasferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO



Notardilizia

E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Per partecipare alla vendita senza incanto, **ogni interessato, escluso il debitore** e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, **personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 579 comma 3 c.p.c., dovrà depositare** (previo appuntamento telefonico al n. 0971.444777) presso lo studio del Notaio delegato in Potenza, P.zzale Don Uva, N. 1, entro e non oltre le ore **10.00 del giorno 28 ottobre 2024 (giorno feriale antecedente la vendita) una busta chiusa, per ciascun singolo lotto, idoneamente sigillata, priva di qualsiasi segno ed annotazione, contenente l'offerta di acquisto in bollo** (art. 571 c.p.c.);

All'esterno della busta, saranno annotati, a cura del Notaio delegato ricevente (o da suo delegato), il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere anche persona diversa dall'offerente), data e orario di ricezione, il nome dello stesso Notaio delegato, il numero della procedura esecutiva (RGE) e la data fissata per l'esame delle offerte;

2. L'offerta d'acquisto è irrevocabile, ai sensi del 3° comma dell'art.571 cpc, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

3. L'offerta di acquisto, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) il numero di R.G.E. (Ruolo Generale Esecuzioni) della procedura;
- b) i dati identificativi del bene (e del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione);
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, senza sospensione feriale;
- e) **le generalità dell'offerente e precisamente:**
 - e-1) **se PERSONA FISICA:** nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico (nonchè telefax e indirizzo di posta elettronica, se in possesso), e in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione, qualora coniugato in regime di comunione legale dei beni, delle generalità del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale), con allegata copia di valido documento di identificazione, il quale, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dovrà partecipare alla seduta fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile; qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima impresa individuale, dovrà essere indicata la Partita Iva ed allegata la visura camerale in corso di validità, della impresa stessa;



Notardilizia

e-2) se SOCIETA' O ENTE: dovranno essere indicati i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, il recapito telefonico e il fax, indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica semplice, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, con allegata copia di un valido documento di identificazione di quest'ultimo;

all'udienza dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A., in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società, la vigenza ed i poteri conferiti all'offerente;

e-3) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che sarà inserita nella busta tra i documenti allegati;

e-4) in caso di offerta presentata dal procuratore legale (avvocato) per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3 c.p.c., munito di mandato speciale risultante da procura notarile,

la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, attraverso il deposito di una dichiarazione presso lo studio del delegato, che individui il soggetto per il quale è stata fatta l'offerta, oltre al deposito della procura speciale notarile avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte.

In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore;

e-5) in caso di offerta congiunta la stessa deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere disposta l'aggiudicazione del bene con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, e con l'indicazione di chi, tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di rappresentare in asta anche gli altri offerenti e di formulare eventuali offerte in aumento. Ove manchi l'indicazione delle quote e dei diritti l'offerta si intenderà in quota proporzionale al numero degli offerenti.

Non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

f) l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramento e/o sequestri, incluso il compenso del Notaio delegato, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

g) l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza;

4. All'offerta dovranno essere allegati:

a) se l'offerente è persona fisica:

- fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato li-



Notardilizia

bero; in caso di comunione legale dei beni, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale del coniuge;

- qualora la persona fisica partecipi in qualità di titolare di omonima impresa individuale dovrà essere indicata la partita Iva e allegata la visura camerale in corso di validità;

- in caso di più offerenti congiunti pro quota la documentazione deve essere depositata per ciascun offerente;

- in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

b) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di Società o Ente:

- oltre all'indicazione della ragione o denominazione sociale, copia di valido documento di identità del legale rappresentante e documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, nonché certificato camerale in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

c) un assegno circolare non trasferibile per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, emesso da istituti di credito, intestato all'ordine di "Dr Antonio Di Lizia Notaio delegato nella Procedura Esecutiva Immobiliare RGE N. 6/1996+

Tale somma sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo o di rifiuto all'acquisto;

In caso di mancata aggiudicazione, detto assegno sarà restituito come per legge;

5. L'offerta di acquisto non è efficace, se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta la cauzione nella misura sopra indicata;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno e nell'ora fissata presso lo studio del Notaio delegato in Potenza, al P.zzale Don Uva,1, alla presenza degli offerenti, ove comparsi e si procederà al loro esame:

- nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA:

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo, il professionista delegato ritenga - in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente - che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;



Notardilizia

- nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE VALIDE, si procederà:

- a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo il sistema delle schede o buste segrete, con unico rilancio con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;
- b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.

Si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno dell'offerta;

VERSAMENTO SALDO PREZZO E FONDO SPESE

Il saldo-prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine di 120 giorni, **senza alcuna sospensione feriale**, dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta;

L'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese e gli oneri tributari a suo carico, oltre il 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e del connesso **rimborso spese generali**, (la cui entità provvisoriamente si determina nella **misura del 15%** del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio nella misura che sarà comunicata dal professionista delegato);

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, vincolato al G.E., i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato,

con autorizzazione al Professionista delegato al prelievo, senza bisogno di ulteriore specifico mandato, delle sole somme corrispondenti alle spese di trasferimento e oneri fiscali, spese queste che saranno previamente e specificamente quantificate dal Delegato;

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'ag-



Notardilizia

giudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti;

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

Visto l'art. 569 comma 3 c.p.c., si ritiene che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo realmente, tenuto conto del valore del compendio pignorato, nonché del termine minimo di 120 giorni già concesso.

(L'anticipazione delle spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzioni).

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

All'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art.586 c.p.c..

Il mancato versamento di dette somme nei termini costituisce ragione di decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c. e di perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), così come identificati, descritti e valutati nella consulenza tecnica d'Ufficio (relazione di stima) a firma dell'esperto già indicato, depositata presso la competente Cancelleria del Tribunale (nonchè pubblicata sul sito internet del Tribunale di Potenza e aste giudiziarie, unitamente al presente avviso ed all'ordinanza di vendita) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative;

2) La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

3) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità



Notardilizia

o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, 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, 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;

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, ove consentito, per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5° e 40 comma 6°, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46, comma 5° del DPR 6 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche ed integrazioni, purchè presenti (a proprie spese) 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.

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Le **spese** relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli **sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il Notaio delegato dai relativi adempimenti;**

5) Sono altresì a carico dell'aggiudicatario, gli ulteriori oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni, quali le spese di trasferimento ed accessori così come calcolate dal delegato, oltre al compenso spettante allo stesso per le operazioni inerenti la vendita, ai sensi del Decreto del Ministero di Giustizia n. 227/2015, così come sarà liquidato dal G.E.;

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal delegato;

6) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il delegato calcolerà approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del delegato e del custode, tutte le spese di trasferimento, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene ove una tale attività sia da compiere.

Così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto delle procedura.

L'attribuzione delle somme in tal modo versate deve intendersi meramen-



Notardilizia

te provvisoria, e pertanto soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita;

7) Gli offerenti che vorranno avvalersi della procedura di concessione di mutui agli aggiudicatari prevista dal cosiddetto protocollo ABI, dovranno farne espressa richiesta nell'offerta di acquisto o comunque, entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

In particolare, si precisa che i partecipanti alle aste, hanno la possibilità di ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche pre-stabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. "Protocollo ABI" per la concessione di mutui agli aggiudicatari, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita;

8) Gli offerenti dovranno dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza la notificazione e comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

9) In ogni caso il Delegato:

- riceve ed autentica le dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.,
- provvede a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c.,
- provvede sull'istanza di assegnazione ex art. 590 c.p.c.;

10) Il delegato **rende edotti i potenziali offerenti** che - nel caso in cui l'immobile sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare - dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione, l'aggiudicatario o l'assegnatario dell'immobile, possono, entro e non oltre la data di pubblicazione del decreto di trasferimento, formulare un'istanza di attuazione dell'ingiunzione al rilascio dell'immobile e che nel caso in cui l'acquirente del bene presenti la suddetta istanza, il custode giudiziario provvederà nei termini di legge (non prima di sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza) all'attuazione suddetta;

l'istanza non potrà essere presentata dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento in quanto l'aggiudicatario, ottenuto il trasferimento del diritto messo in vendita avrà perso la legittimazione a formularla; in tutti i casi di emissione anticipata dell'ordine di liberazione il Custode provvede a curarne l'attuazione coattiva (anche mediante l'ausilio della forza pubblica) anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario, su espressa istanza di questi;

11) La partecipazione alla vendita, presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima del CTU, che seppure agli atti, potranno essere consultati presso lo studio del delegato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì pre-



Notardilizia

vio appuntamento (tel. e fax 0971.444777; e-mail: esecuzione@notardilizia.it) e che comunque, dal momento della pubblicazione si intenderanno integralmente conosciuti;

12) Tutte le attività delegate che dovranno essere compiute a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. in Cancelleria od innanzi al Giudice delle Esecuzioni, saranno effettuate presso lo studio del sottoscritto Notaio Delegato, sito in Potenza al P.zzale Don Uva, 1, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

CUSTODE GIUDIZIARIO

Custode dei beni facenti parte del compendio pignorato, è l'Avv. Anna Catale, (0971.1932584 - 349.3994279), la quale provvederà, ad accompagnare separatamente gli interessati all'acquisto;

La visita dei beni posti in vendita dovrà essere prenotata nell'apposita sezione "prenota visita immobile" presente sul portale vendite pubbliche.

PUBBLICITA' ed INFORMAZIONI

Il Notaio Delegato provvederà ad effettuata la seguente pubblicità dell'avviso di vendita:

- pubblicazione, per estratto, sul giornale locale "La Nuova del Sud";
- affissione per estratto su manifesti murari nel Comune ove sono ubicati gli immobili in vendita;
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it del testo integrale dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione del CTU;
- pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti Internet Casa.it e Idealista.it ;

La pubblicazione avverrà per un tempo non inferiore a 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

L'avviso sarà inoltre pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c. almeno 50 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

Il presente avviso sarà altresì comunicato con notifica al debitore esecutato ed ai creditori del procedimento esecutivo;

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere fornite presso la Cancelleria del Tribunale di Potenza - Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari - Via Nazario Sauro (piano quarto) e previo appuntamento telefonico (numero 0971.444777) presso lo studio del Notaio delegato alla vendita e custode giudiziario dr Antonio Di Lizia.



Notardilizia

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Potenza, 31 luglio 2024

Il Notaio delegato
Dr Antonio Di Lizia