

**TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA**  
**FALLIMENTO N. 20/2015 R.F.**  
Giudice Delegato Dott.ssa Annachiara Di Paolo  
CURATORE AVV. LAURA GIOSA

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

\*\*\*\*\*

Si rende noto che il giorno **15 aprile 2025 alle ore 17.00**, presso il secondo Studio del Curatore Avv. Laura Giosa, sito in Tito alla Via Leone n. 3, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva

**PER IL SEGUENTE LOTTO UNICO:**

**Piena ed intera proprietà (1000/1000) di un locale commerciale ubicato in Potenza alla Via Caserma Lucania n. 6, piano terra, composto da un unico ambiente di vendita con due piccoli vani accessori, riportato al N.C.E.U. del Comune di Potenza al foglio 105, particella 1790, subalterno 29, Categoria C/1, Classe 14, consistenza 25 mq, confinante con proprietà aliena a nord, ad est con altra proprietà immobiliare (foglio 105, particella 1790, sub 36) a sud con Via Caserma Lucania ad ovest.**

**STATO IMMOBILE:** l'immobile risulta attualmente locato, tuttavia detto contratto cesserà immediatamente in ipotesi di aggiudicazione definitiva.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 35.212,50 (trentacinquemiladuecentododici,50), oltre Iva, imposte ed oneri come per legge**

**In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 1.300,00 (milletrecento,00).**

**NOTIZIE EDILIZIO - URBANISTICHE:** lo stato dei luoghi risulta sostanzialmente conforme alla planimetria, anche in relazione alle due D.I.A. depositate in data 3.1.2008 prot. N. 1153, e del 9.9.2009 prot. 44790, il tutto come meglio in fatto e come descritto nella relazione di stima predisposta dall'Arch. Felicia Fezzuoglio acquisita agli atti della

procedura, alla quale si rinvia per tutte le notizie sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

\*\*\*\*\*

Maggiori informazioni potranno essere reperite nella perizia di stima redatta dall'Arch. Felicia Fezzuoglio, alla quale si fa espresso rinvio, consultabile nel sito internet [www.procedure.com](http://www.procedure.com), e nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

### **Condizioni:**

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, come descritti nella citata perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

Trattandosi di vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la 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 o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Con il deposito dell'offerta, l'offerente:

- dichiara di avere perfetta conoscenza dei beni oggetto di vendita, di eventuali gravami, esonerando il fallimento da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando ad ogni garanzia anche in ragione, a titolo meramente esemplificativo, di eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, idoneità all'uso, aliud pro alio, etc.;
- esonera il fallimento da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dei beni medesimi e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla sicurezza / tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e/o obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa e rinunciando altresì l'acquirente a qualsiasi garanzia in merito alla conformità alle vigenti disposizioni normative;
- assume a proprio esclusivo carico ogni obbligo, onere, costo, spesa derivante da provvedimenti dell'autorità amministrativa o giudiziaria e non, inerenti alla eventuale messa a norma dei beni, esonerando il fallimento da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;

- esonera il Curatore Fallimentare da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi. La presentazione dell'offerta irrevocabile costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.

### **Modalità e formalità dell'offerta:**

A) Per poter partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare apposita offerta irrevocabile e incondizionata, in busta chiusa, indicando l'importo offerto e allegando un assegno circolare - non trasferibile - intestato a "Fallimento n. 20/2015 R.F.- Tribunale di Potenza- Curatore Avv. Laura Giosa", pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Sulla busta andrà riportata esclusivamente la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO FALL. N. 20/2015 R.F. - TRIBUNALE DI POTENZA - Curatore Avv. Laura Giosa"; nessun'altra indicazione dovrà essere apposta.

L'offerta irrevocabile dovrà essere fatta personalmente, o a mezzo di mandatario munito di procura speciale autenticata da Notaio.

Le offerte per persona da nominare potranno essere presentate solo da procuratori legali.

L'offerta dovrà contenere quanto segue:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio, recapito telefonico e indirizzo e-mail dell'offerente cui andranno intestati i beni componenti il lotto in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente.
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società dovrà essere allegata la visura storica camerale aggiornata, ed i documenti attestanti i poteri conferiti all'offerente medesimo, qualora non desumibili dalla visura. In caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese dovrà essere allegato atto statutario o altra documentazione da cui risulti l'effettiva vigenza dell'Ente e i poteri conferiti al firmatario del medesimo. L'indicazione degli stessi dati, corredata da procura speciale autenticata da Notaio, è necessaria nel caso di partecipazione a mezzo di mandatario ex art. 579 c.p.c.;
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e/o del sottoscrittore l'offerta; in caso di offerta a mezzo di mandatario, andrà allegata la procura notarile e fotocopia del documento d'identità del procuratore;
- i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base (imposte escluse)

sopra indicato, restando inteso che eventuali offerte di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili;

- dichiarazione scritta con la quale il partecipante, nel caso di offerta per persona da nominare, si impegna a comunicare la persona nominata, entro tre giorni dall'aggiudicazione definitiva.

B) L'offerta dovrà essere materialmente presentata presso lo studio del suddetto Curatore, previo contatto telefonico al numero 340/5791291 ovvero al 0971/1566759, **entro le ore 17:00 del giorno 14.04.2025, unitamente all'assegno di cui sopra.**

C) L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, dell'IVA e delle ulteriori imposte, anche di trasferimento.

D) Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati.

### **Modalità di svolgimento della procedura competitiva.**

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara competitiva fra gli offerenti, partendo dal prezzo base d'asta o dall'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento dell'importo specificato per ciascun lotto.

Risulterà aggiudicatario colui che trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato.

E' fatta salva l'applicazione del comma 4 dell'art. 107 LF (presentazione di offerte migliorative) e dell'art. 108 LF (sospensione per gravi motivi o per sproporzione del prezzo).

In caso di unica regolare offerta si procederà invece alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte di pari importo, in mancanza di ulteriori rilanci in aumento, risulterà aggiudicatario colui che avrà presentato per primo l'offerta.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione.

### **Modalità di svolgimento della procedura competitiva migliorativa.**

Qualora entro 10 giorni dalla data della procedura competitiva siano presentate offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 comma 4 LF, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, potrà essere sospesa l'aggiudicazione e verrà indetta una nuova procedura competitiva, alla quale potranno partecipare gli offerenti che hanno depositato offerta migliorativa e l'aggiudicatario della precedente procedura competitiva provvisoria. Le offerte migliorative devono possedere i requisiti già indicati ai punti precedenti.

La sospensione dell'aggiudicazione, prevista dall'art. 107 comma 4 LF, potrà essere effettuata una sola volta.

## **Adempimenti e pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione**

Tutte le voci di spesa inerenti e conseguenti alla procedura di trasferimento, ivi comprese le imposte di trasferimento, l'Imposta sul valore aggiunto e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile, gli oneri e le spese notarili, le spese per l'adeguamento di difformità allo stato di fatto dei dati catastale e delle planimetrie catastali e comunque tutto quanto necessario per la formalizzazione del trasferimento degli immobili e relativi diritti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere considerate in aggiunta al prezzo di offerta, e quindi di aggiudicazione.

E' onere dell'aggiudicatario produrre, qualora necessari, l'attestato di prestazione energetica (APE) e il certificato di destinazione urbanistica (CDU) entro la stipula dell'atto notarile, sostenendo le relative spese.

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese per l'eventuale asporto di beni mobili ove presenti presso l'immobile, che dovranno essere rimossi a cura dell'aggiudicatario.

Sono, infine, a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti, oneri e spese, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità, per sanare gli abusi e le difformità, esonerando la procedura fallimentare da ogni responsabilità.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante assegni circolari entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva termine improrogabile.

Entro la data della stipula del relativo atto, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento delle competenze notarili, alle imposte e ad ogni spesa, onere ed incombente necessario alla formalizzazione dell'atto.

In caso di inadempienza, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con diritto di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione e di procedere ad una nuova gara.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà per atto notarile, da stipularsi presso lo studio notarile designato unilateralmente dal Curatore Fallimentare in data successiva all'integrale pagamento del prezzo e delle spese a carico dell'acquirente.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli saranno eseguite successivamente al trasferimento del bene, a cura del Notaio designato e con apposito provvedimento del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 LF, con spese, tasse ed imposte a totale carico dell'acquirente, come sopra meglio specificato.

Per quanto non specificato si applicano le vigenti disposizioni di legge e in particolare gli artt. 107 e 108 LF.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Curatore Fallimentare Avv. Laura Giosa, con secondo Studio in Tito (PZ) alla Via Leone n. 3 , tel. 00971-1566759 – email

legale.giosa@gmail.com - PEC giosa.laura@cert.ordineavvocatipotenza.it

Potenza, li 1 febbraio 2025

*IL CURATORE FALLIMENTARE*

*Avv. Laura Giosa*

