

**TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROC. N.64/2017 R.G.E**

**G.E.: Dott.ssa Annachiara DI PAOLO**

**PROFESSIONISTA DELEGATO: Avv. Caterina SAPONARA**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA SENZA INCANTO**

\*\*\*\*\*

Il professionista delegato **Avv. Caterina Saponara**, con studio in Potenza alla Piazza Della Costituzione Italiana, 35;

- vista l'ordinanza di vendita e contestuale delega ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Potenza Dott.ssa Annachiara Di Paolo in data 03.04.2024, con cui veniva autorizzata la vendita senza incanto del bene immobile di seguito descritto, nell'ambito della procedura esecutiva n.64/2017 RGE, secondo la normativa vigente e nella modalità telematica senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona e secondo le modalità e condizioni di vendita contenute nell'ordinanza di vendita;
- visti gli artt.570 e segg.
- visto l'art.591 bis c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **13 MARZO 2025, alle ore 15:00**, nel suo studio in Potenza alla Piazza Della Costituzione Italiana, 35, tel.0971.1833338 – cell.3284112184, avrà luogo la

**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO**

dei beni, nella consistenza e con le caratteristiche indicate nella CTU a firma dell'Arch. Vincenza Molinari depositata in data 06.12.2023 e successivi chiarimenti depositati in data 25.03.2024, che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti, anche con riferimento alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, e secondo le seguenti modalità e condizioni di vendita.

**BENE IN VENDITA**

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà – diritti 1/1 - di un fabbricato in corso di costruzione sito in Picerno alla via Pietro Nenni, costituito da piano terra, 1° e 2°, in catasto fabbricati al foglio 33 particella 1099, mq. 579,47 con terreno pertinenziale in catasto terreni al foglio 33 particella 1098, mq 368.**

**Il fabbricato è costituito da due corpi di fabbrica di diversa altezza con una distribuzione verticale su quattro livelli in parte sovrapposti ed in parte sfalsati.**

**PREZZO BASE: Euro 202.995,92** (duecentoduecentonovecentonovantacique/92) oltre IVA se dovuta, imposte ed oneri di legge, (come da valore di stima determinato dal CTU).

**OFFERTA MINIMA Euro 152.246,94** (centocinquanteduecentoquarantasei/94)

(pari al 75% del prezzo base), oltre imposte ed oneri di legge.

## **STATO DETENTIVO: Libero**

### **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE**

Dall'elaborato peritale risulta la corrispondenza catastale dei diritti indicati nel pignoramento.

L'immobile in corso di costruzione è stato realizzato in forza di Permesso a costruire n. 2 del 20.1.2006 e successiva variante n. 38 del 18.12.2006. Dall'esame della documentazione in atti presso il comune di Picerno non risulta il collaudo delle strutture, né risulta il certificato di ultimazione lavori.

Al primo livello, parzialmente interrato e destinato a box auto, si accede dalla particella 1100, di proprietà del debitore e non oggetto di pignoramento. Il secondo livello, con accesso diretto da via Pietro Nenni, è destinato a locali commerciali. I due livelli superiori destinati alla residenza, prevedono tre distinte abitazioni alle quali si accede con ingressi indipendenti, sempre da via Pietro Nenni. L'intero fabbricato ricade per circa 62 mq. sulla particella 1101, anch'essa non oggetto di pignoramento.

Per quanto altro non specificato nel presente avviso si rimanda a tutte le prescrizioni indicate nella perizia a firma dell'Arch. Vincenza Molinari, da intendersi qui interamente richiamata e trascritta, visibile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

### **REGIME FISCALE**

La vendita è soggetta all'imposta di registro secondo la normativa vigente. L'aggiudicatario potrà usufruire, ricorrendone i presupposti e previa richiesta, indirizzata al Giudice dell'esecuzione e depositata presso il professionista delegato, non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, delle agevolazioni fiscali previste dalla legge quali agevolazioni "prima casa" e della tassazione col metodo del "prezzo valore".

### **MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita telematica è ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A., il portale del gestore della vendita delegata è [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it); il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Caterina Saponara.

**La data della vendita telematica è fissata per il 13 MARZO 2025, alle ore 15:00,** ove si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita, come da ordinanza del 3.4.2024.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**Il termine per la formulazione delle offerte è il 12 MARZO 2025 alle ore 15:00.**

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

#### **L'offerta deve contenere:**

a) **Le complete generalità dell'offerente e precisamente:**

il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, il domicilio, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12. c.2 del D.M.n.32 del 26.02.2015. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelate; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica- dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura /delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- m) la data, l'orario e il numero di codice di riferimento dell'operazione di pagamento (es. CRO, TRN, ecc.) del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione; laddove sulla ricevuta di pagamento della cauzione, il codice identificativo del bonifico sia espresso in formato alfanumerico, l'offerente dovrà inserire, in fase di redazione dell'offerta, nel campo CRO, esclusivamente le cifre, omettendo lettere o eventuali altri caratteri;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste.

### **All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- copia della contabile di avvenuto pagamento del bonifico, attestante il versamento della cauzione, da cui risulti il codice di riferimento dell'operazione di pagamento del bonifico ( con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TNR, escludendo le lettere) ed il codice IBAN del conto corrente intestato al gestore della vendita telematica sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se l'offerta è stata formulata congiuntamente da più soggetti, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.
- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia autentica della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del rappresentante legale e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale, copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale;
- le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza di tutti gli oneri della vendita e dei costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizione del pignoramento, incluso il compenso al professionista, effettuate **in separato modulo**.

### **Sottoscrizione e trasmissione dell'offerta**

L'offerta può essere:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure in via alternativa

- b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art 13 del D.M.n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6, comma 4 del D.P.R. n.68 del 2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4 del D.M.n.32 del 2015);

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** con la precisazione che:

- 1) 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 di Giustizia;
- 2) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica sul sito internet <https://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Servizi/Pagamenti online tramite PagoPA – utenti non registrati), fermo restando che il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15, primo comma, D.M. n.32 del 2015, l'offerta sarà formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail-PEC del professionista delegato.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, D.M. n.32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tal eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita.

### **Cauzione**

L'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10% del prezzo Offerto che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) dovrà essere versato necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica e dedicato al Tribunale di Potenza:

**IBAN ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.: IT21E032682230005284940044D  
C/O BANCA SELLA S.P.A.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito – previo impulso del delegato – a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

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 LE ORE 23:59 DEL GIORNO PRECEDENTE L'UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA**.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato presso lo studio del professionista delegato o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica.

Specificatamente,

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il professionista delegato, quindi, previa verifica sul portale del gestore della vendita telematica, dell'avvenuto accredito della cauzione entro i termini sopra indicati, esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, procedendo, all'esito, all'abilitazione dei partecipanti (la cui offerta sia stata preventivamente ammessa dal delegato) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica procede a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Pertanto, nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, in conformità alle prescrizioni generali degli artt.571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nel presente avviso di vendita, ed alla deliberazione sulle medesime; in caso di plurime offerte ammissibili, si darà avvio alla gara nella forma della VENDITA ASINCRONA CON UNICO RILANCIO SEGRETO.

**Saranno dichiarate inammissibili** le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita, le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al valore d'asta/prezzo di riferimento, le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate;

### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a) se l'offerta sia pari o superiore "al valore d'asta /prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al "al valore d'asta /prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:
  - il professionista ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso il professionista delegato pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione;
  - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali;

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

- a) Il professionista procederà innanzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo);

- b) All'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare le eventuali formulazioni di rilanci ad alle determinazioni sull'aggiudicazione individuando la migliore offerta tenendo conto, nell'ordine, 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;
- c) Il professionista, infine,
- 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 conseguenziali;

### **GARA TRA GLI OFFERENTI**

La gara tra offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema della UNICA OFFERTA SEGRETA.

In particolare:

- 1) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- 2) ogni partecipante potrà formulare un'unica ulteriore offerta nel periodo di durata della gara;
- 3) ogni partecipante potrà conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti esclusivamente alla scadenza del termine di durata della gara;

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà una durata di **TRENTA 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;
- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggior offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);
- all'esito il professionista delegato procederà all'individuazione della miglior offerta ed eventuale aggiudicazione finale in conformità ai criteri sopra indicati.
- 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 conseguenziali.

### **CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE**

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata deposita nel termine di cui all'art.588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- 1) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- 2) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- 3) la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

#### **SALDO PREZZO**

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta oppure nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dal professionista delegato, con la precisazione che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'accredito del bonifico.

**In caso di inadempimento all'obbligazione** di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e il professionista procederà a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venticinque per cento (25%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art.587 c.p.c..

#### **SALDO SPESE**

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositerà una somma a titolo forfettario per gli oneri (es. cancellazione dei gravami, registrazione, etc.) e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico.

La somma forfettaria sarà pari, in via generale, al 20 per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione. Per i soli terreni agricoli, sarà pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del fondo spese.

#### **REGIME DELLA VENDITA**

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, 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 possono dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario e prelevate dal fondo spese da questi versato.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, previa istanza dell'aggiudicatario da presentare



in forma scritta al Professionista delegato prima del deposito della bozza del decreto di Trasferimento, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

### **RICHIESTA DI VISITA IMMOBILE**

Gli interessati all'acquisto, prima dell'asta, potranno visionare l'immobile, per il tramite del custode giudiziario, avv. Caterina Saponara, che potrà fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità di vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene.

La richiesta di visita deve avvenire mediante il portale delle vendite pubbliche.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Del presente avviso di vendita sarà eseguita la pubblicità prevista dall'art.490 c.p.c.con le seguenti modalità:

- a cura del professionista delegato, pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come previsto dall'art.490 comma 1c.p.c. almeno **sessanta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto**;
- a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:
  - 1) Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno **quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
  - 2) Pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealist.it, per il periodo di almeno **quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto;
- a cura di Astalegale.net S.p.A.:
  - 1) Pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima almeno **quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della vendita sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);
  - 2) Pubblicazione di un annuncio di vendita sui siti Internet Immobiliare.it e Bacheca.it, per il periodo di almeno **quarantacinque giorni** prima della data fissata per la vendita senza incanto.

La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere visure catastali e ipotecarie e dal compiere verifiche circa il regime fiscale della vendita.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, e della relazione di stima, che seppure agli atti, potranno essere consultati presso lo studio del professionista nonché custode giudiziario Avv. Caterina Saponara delegato in Potenza alla Piazza Della Costituzione Italiana, 35, previo appuntamento telefonico ai nn. Tel. 0971.1833338 – cell.328.4112184, ove saranno espletate tutte le attività delegate con l'ordinanza di vendita.

E-mail: [studiocaterinasaponara@gmail.com](mailto:studiocaterinasaponara@gmail.com)

Pec: [saponara.caterina@cert.ordineavvocatipotenza.it](mailto:saponara.caterina@cert.ordineavvocatipotenza.it)

Potenza, lì 11.12.2024

Il delegato alla vendita  
Avv. Caterina Saponara