

TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE ESECUZIONI CIVILI
Proc. Esec. Imm.re nr. 140/1997 + 167/2013 RGE
G.E. Dott.ssa Annachiara Di Paolo
Delegato alle vendite Avv. Antonio Calice

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA

Il professionista delegato **Avv. Antonio Calice**, domiciliato presso il suo Studio in Rionero in Vulture (PZ) alla via Umberto I°, 165,

- vista l'ordinanza del G.E. del 11.09.2024 con cui è stata conferita la delega di vendita con modalità telematica asincrona senza incanto con unico rilancio secondo le disposizioni ivi riportate e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 – ter disp. att. c.p.c. di cui al D.M. Giustizia nr. 32/2015;
- vista la perizia di stima dei beni immobili posti in vendita redatta dall'esperto stimatore CTU. Geom. Liliana Muro;
- considerato che, nel caso di specie, non sono emersi elementi da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- ritenuto che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573, 574 c.p.c.;
- visto l'art. 591 bis c.p.c. vigente;

AVVISA

Che il giorno MARTEDI' 25 MARZO 2025 alle ore 9:30

presso lo studio del professionista delegato in Rionero in V. (PZ) alla Via Umberto I, 165, procederà alla vendita telematica asincrona senza incanto con unico rilancio segreto tramite la piattaforma www.spazioaste.it dei beni immobili pignorati di seguito descritti ed alle condizioni sotto riportate.

LOTTO PRIMO:

Diritto di piena proprietà (quota 1/1) del terreno in Potenza alla C/da Badia al

- Foglio 1 Part.IIa 1065 sub 6 (ex 1065 sub 3), Categoria F/2 (unità collabente);
- Foglio 1 Part.IIa 1052, seminativo, classe 4, consistenza 56 are 02 ca, R.D.€5,79, R.A.€7,23;
- Foglio 1 Part.IIa 1053, seminativo, classe 4, consistenza 60 are 45 ca, R.D.€6,24, R.A.€7,80;
- Foglio 1 Part.IIa 1056, seminativo, classe 4, consistenza 10 are 19 ca, R.D.€1,05, R.A.€1,32;
- Foglio 1 Part.IIa 1058, seminativo, classe 4, consistenza 76 are 36 ca, R.D.€8,92, R.A.€11,15;
- Foglio 1 Part.IIa 1059, seminativo, classe 4, consistenza 78 are 87 ca, R.D.€8,15, R.A.€10,18;

Diritto di piena proprietà (quota 1/3) del terreno in Potenza alla C/da Badia NCT

- Foglio 1 Part. 1062 AA, seminativo, classe 4, consistenza 10 are 13 ca, R.D.€1,05, R.A.€1,31;
- Foglio 1 Part.IIa 1062 AB, pascolo, classe 2, consistenza 91 ca, R.D.€0,05, R.A.€0,04.

Prezzo Base: € 23.421,00
Offerta minima: € 17.565,75
Cauzione: 10% del prezzo offerto
In caso di gara: Unico Rilancio

LOTTO SECONDO:**Diritto di piena proprietà (quota 1/2) del terreno in Potenza alla C/da Chiangali NCT**

- Foglio 3 Part.IIa 1312, area rurale, consistenza 25 are 77 ca;
- Foglio 3 Part.IIa 959, seminativo, cl. 3, consistenza 70 are 00 ca, R.D.€ 1,27, R.A.€ 1,08;
- Foglio 3 Part.IIa 960, seminativo, cl. 3, consistenza 02 are 95 ca, R.D.€ 1,27, R.A.€ 1,08;
- Foglio 3 Part.IIa 962, seminativo, cl. 3, consistenza 08 are 15 ca, R.D.€ 1,27, R.A.€ 1,08;
- Foglio 3 Part.IIa 968, AREA FAB DM.

Prezzo Base: € 6.723,00
Offerta minima: € 5.042,25
Cauzione: 10% del prezzo offerto
In caso di gara: Unico Rilancio

LOTTO TERZO:**Diritto di piena proprietà (quota 1/2) del terreno in Potenza alla C/da Chiangali NCT**

- Foglio 3 Part.IIa 953, seminativo, cl. 4, consistenza 02 are 55 ca, R.D.€ 0,26, R.A.€ 0,33;
- Foglio 3 Part.IIa 956, seminativo, cl. 4, consistenza 06 are 30 ca, R.D.€ 0,65, R.A.€ 0,81;
- Foglio 3 Part.IIa 2231, seminativo, cl. 4, consistenza 47 are 60 ca, R.D.€ 4,92, R.A.€ 6,15;
- Foglio 3 Part.IIa 2232, seminativo, cl. 4, consistenza 24 are 65 ca, R.D.€ 2,55, R.A.€ 3,18
- Foglio 3 Part.IIa 100, seminativo, cl. 3, consistenza 32 are 50 ca, R.D.€ 5,87, R.A.€ 5,04.

Prezzo Base: € 2.772,00
Offerta minima: € 2.079,00
Cauzione: 10% del prezzo offerto
In caso di gara: Unico Rilancio

LOTTO QUARTO:**Diritto di piena proprietà (quota 10/23) dell'alloggio comprensivo delle pertinenze in Potenza alla C/da Lavangone NCEU**

- Foglio 1 Part.IIa 983 sub 7 – Part.IIa 984 sub 3 graff., Cat. A/2, cl. 4, 8,5 vani, R.C. € 526,79;

Diritto di piena proprietà (quota 1/2) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 1178 AA, seminativo, classe 5, consistenza 48 ca, R.D.€ 0,04, R.A.€ 0,13;
- Foglio 1 Part.IIa 1178 AB, pascolo, classe 2, consistenza 02 are 87 ca, R.D.€ 0,16, R.A.€ 0,13;

Diritto di piena proprietà (quota 2/3) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 58, AA, seminativo, classe 5, consistenza 39 ca, R.D.€ 0,03, R.A.€ 0,04;
- Foglio 1 Part.IIa 58, AB, pascolo, classe 2, consistenza 07 are 26 ca, R.D.€ 0,41, R.A.€ 0,34;

Diritto di piena proprietà (quota 10/23) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 1416, pascolo, cl. 2, consistenza 1 ha 77 are 58 ca, R.D.€ 10,09, R.A.€ 8,25;
- Foglio 1 Part.IIa 1418, pascolo, cl. 2, consistenza 20 are 63 ca, R.D.€ 1,17, R.A.€ 0,96;
- Foglio 1 Part.IIa 1421, pascolo, cl. 2, consistenza 02 are 56 ca, R.D.€ 1,15, R.A.€ 0,12;
- Foglio 1 Part.IIa 1432, AA, pascolo, cl. 2, consistenza 04 are 95 ca, R.D.€ 0,28, R.A.€ 0,23;
- Foglio 1 Part.IIa 1432 AB, seminativo, cl. 1, consistenza 42 ca, R.D.€ 0,13, R.A.€ 0,09;

Diritto di piena proprietà (quota 10/46) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 1426 AB, pascolo, cl. 2, consistenza 06 are 73 ca, R.D.€0,38, R.A.€ 0,31
- Foglio 1 Part.IIa 1426 AB, seminativo, cl. 1, consistenza 96 ca, R.D.€0,30, R.A.€ 0,20.

Prezzo Base: € 58.987,00
Offerta minima: € 44.240,25
Cauzione: 10% del prezzo offerto
In caso di gara: Unico Rilancio

LOTTO QUINTO:

Diritto di piena proprietà (quota 10/23) dell'alloggio comprensivo delle pertinenze in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1

- Foglio 1 Part.IIa 983 sub 6, 1312 sub 1, 1311 sub 1, 986 sub 2, 985 sub 5 e 1314 graffate, Cat. A/2, Cl. 4, vani 11, R.C. € 681,72;
- Foglio 1 Part.IIa 985 sub 6, categoria F/5), consistenza 76 mq;
- Foglio 1 Part.IIa 985 sub 7, categoria F/5), consistenza 76 mq;

Diritto di piena proprietà (quota 1/2) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 1177, seminativo, cl. 3, consistenza 32 are 50 ca, R.D.€ 5,87, R.A.€ 5,04;

Diritto di piena proprietà (quota 10/23) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 1176, seminativo, cl. 3, consistenza 32 are 50 ca, R.D.€ 5,87, R.A.€ 5,04;
- Foglio 1 Part.IIa 1310, A, vigneto, cl. 3, consistenza 15 are 00 ca, R.D.€ 5,42, R.A. € 4,26;
- Foglio 1 Part.IIa 1310, B, pascolo arb, cl. 2, consistenza 92 are 27 ca, R.D.€ 9,93, R.A.€ 7,94;
- Foglio 1 Part.IIa 1182, AA seminativo, cl. 1, consistenza 16 ca, R.D.€ 0,05, R.A.€ 0,03;
- Foglio 1 Part.IIa 1182, AB pascolo, cl. 2, consistenza 05 are 57 ca, R.D.€ 0,32, R.A.€ 0,26;
- Foglio 1 Part.IIa 1420 pascolo, cl. 2, consistenza 08 ca, R.D.€ 0,01, R.A.€ 0,01;
- Foglio 1 Part.IIa 1424 AA, pascolo, cl. 2, consistenza 3 are 00 ca, R.D.€ 0,17, R.A.€ 0,14;
- Foglio 1 particella 1424 AB seminativo, cl. 1, consistenza 22 ca, R.D.€0,07, R.A.€0,05;

Diritto di piena proprietà (quota 10/46) del terreno NCT

- Foglio 1 Part.IIa 1426 AB pascolo, cl. 2, consistenza 06 are 73 ca, R.D.€0,38, R.A.€0,31;
- Foglio 1 Part.IIa 1426 AB seminativo, cl. 1, consistenza 96 ca, R.D.€0,30, R.A.€0,20.

Prezzo Base: € 90.858,00
Offerta minima: € 68.143,50
Cauzione: 10% del prezzo offerto
In caso di gara: Unico Rilancio

Termine presentazione offerta telematica entro le ore 9:30 del 24.03.2025

Situazione dei terreni e situazione Urbanistica:

I terreni di cui al presente avviso si trovano tutti in ambito extra urbano – area agricola come da CDU allegati alla perizia estimativa del CTU geom. Liliana Muro in atti del fascicolo telematico.

Quanto ai fabbricati, come riferito dal CTU: “Le costruzioni del complesso ove insistono i cespiti pignorati al 4° lotto in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1 part. 983 sub 7 e part. 984 sub 3 graffate urbanisticamente i depositi sono stati realizzati con la legge 219 ar.10 approvato il 26/06/1991, mentre il fabbricato principale realizzato in data antecedente al 1967 è stato oggetto di lavori di ristrutturazione con CILASuperbonus del 19/11/2022 che hanno riguardato l’efficientemente energetico di cui alla Legge n.77 del 17/07/2020 e successive modificazioni ed integrazioni richiesti a nome di Galasso Canio. I lavori previsti riguardano il cappotto esterno, gli infissi esterni, l’impianto di riscaldamento e l’impianto fotovoltaico. Ad oggi i lavori non risultano stati terminati”.

“Le costruzioni del complesso ove insistono i cespiti pignorati al 5° lotto in Potenza alla C/da Lavangone NCEU foglio 1 particella 983 sub 6, 1312 sub 1, 1311 sub 1, 986 sub 2, 985 sub 5, e 1314 graffate, part. 985 sub 6, part 985 sub 7, urbanisticamente i depositi sono stati realizzati con la legge 219 ar.10 approvato il 26/06/1991, mentre il fabbricato principale realizzato in data antecedente al 1967 è stato oggetto di lavori di ristrutturazione con CILA-Superbonus del 19/11/2022 che hanno riguardato l’efficientamento energetico di cui alla Legge n.77 del 17/07/2020 e successive modificazioni ed integrazioni richiesti a nome di Galasso Canio. I lavori previsti riguardano il cappotto esterno, gli infissi esterni, l’impianto di riscaldamento e l’impianto fotovoltaico. Si evidenzia che la destinazione e la distribuzione degli spazi interni del piano terra (part 985 sub 6) indicata nella CILA-Superbonus del 19/11/2022 non è conforme allo stato dei luoghi, ovvero indicato come deposito ma destinata come alloggio.

Ad oggi i lavori non risultano stati terminati”; “... per il lotto 5 la planimetria catastale del piano terra non è conforme allo stato dei luoghi per destinazione e disposizione degli spazi interni i costi per la regolarizzazione ammontano a €3.000...”.

Tutti gli immobili sono nella disponibilità degli eredi della debitrice eseguita in assenza di titoli opponibili alla procedura.

Per quant’altro non indicato nel presente avviso si rimanda alla CTU del Geom. Liliana Muro visibile sul portale ministeriale (PVP) nonché sui siti di pubblicità: www.astegiudiziarie.it – www.astalegalenet.it

L’offerta minima presentabile dal partecipante, quindi, potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base, nel senso che il professionista delegato potrà ritenere valida l’offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

REGIME DELLA VENDITA

1. Il fascicolo, con la descrizione e la situazione dei beni, è consultabile, previo appuntamento telefonico, presso lo Studio del Delegato in Rionero alla via Umberto I°, 165, nonché presso il Tribunale di Potenza, Cancelleria delle esecuzioni immobiliari.
2. **La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale di tutto il contenuto dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di delega, della documentazione ipotecaria e catastale in atti, nonché della relazione di stima del C.T.U., con tutte le prescrizioni ivi contenute;**
3. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (Geom. Liliana Muro, in atti del fascicolo telematico) e, circa la regolarità urbanistica del bene si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall’esperto, in ogni caso l’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, quinto comma e art. 40, sesto comma della Legge n. 47 del 1985 e successive modificazioni e integrazioni;

4. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (*anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 nr. 380*), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di 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: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi comprese, 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 pagati 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.
5. Il prezzo base per le offerte è fissato come sopra indicato, con la precisazione che saranno considerate valide le offerte telematiche inferiori fino ad un quarto del medesimo prezzo base;
6. La vendita è assoggetta al regime fiscale vigente e ogni onere fiscale e/o tributario resta a carico dell'aggiudicatario;
7. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario;
8. La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuato a cura del Custode Giudiziario (Avv. Antonio Calice), salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;
9. La visita dei cespiti posti in vendita dovrà essere prenotata nell'apposita sezione "*prenota visita immobile*" presente sul portale vendite pubbliche con la precisazione che l'esame dei beni sarà consentito a qualunque interessato dopo che il Custode Giudiziario avrà preavvisato gli occupanti l'immobile pignorato almeno sette giorni prima della visita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA:	ASTALEGALE.NET S.P.A.
PORTALE del gestore della vendita telematica:	www.spazioaste.it
REFERENTE DELLA PROCEDURA:	Avv. Antonio Calice

Ognuno, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà formulare offerte per l'acquisto **entro e non oltre le 24 ore precedenti la data della vendita ovvero entro le ore 9:30 del giorno 24 Marzo 2025.**

L'offerta deve essere formulata **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 dovrà contenere:

- a) 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 26.2.2015.

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 Tutelare;

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 oneri 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 per cento 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 dell'offerente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico a cauzione;
- 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 di 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 TRN, 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;

- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- se l'offerta è 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;
- 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 legale rappresentante 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 d'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 ecc., effettuate in separato modulo;**

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

- ✓ dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- oppure:
- ✓ dovrà essere 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 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);

In particolare 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:

- **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;
- 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 versamento 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 dovrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail - PEC del professionista delegato: avv.antonio.calice@pec.giuffre.it;
- 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 venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Cauzione

L'importo della cauzione (nella misura sopra indicata del 10% del prezzo offerto) deve essere versato necessariamente in unica soluzione **esclusivamente tramite bonifico bancario** irrevocabile sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica "ASTALEGALE.NET S.P.A." e dedicato al Tribunale di Potenza (*Procedura Esecutiva Immobiliare nr. 140/1997 + 167/2013 R.G.E.*) ed avente il seguente

IBAN: IT 75 A 03268 22300 0521 3639 9670
in essere presso Banca Sella

Il bonifico, con causale "Versamento cauzione – Procedura esecutiva n. 140/1997 + 167/2013 RGE", 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;

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;

In caso di rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà trattenuta.

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno

dell'area riservata del portale del gestore, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico;

Esame delle offerte

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato (www.spazioaste.it) attraverso il collegamento operato presso lo studio del professionista delegato Avv. Antonio Calice o altro luogo idoneo allo svolgimento della vendita in modalità telematica;

Le buste telematiche contenenti le offerte non verranno aperte se non 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 (www.spazioaste.it), 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 od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

Il giorno **25 MARZO 2025 ALLE ORE 9:30** fissato per l'esame delle offerte il Professionista Delegato:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti (*la cui offerta sia stata previamente ammessa dal delegato*) per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

In ogni caso, 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 il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

Il professionista delegato, all'esito della verifica preliminare sull'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega del G.E.:

a) nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE validamente formulata:

se l'offerta è 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;

se l'offerta è inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

b) nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

Il professionista delegato procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti che avrà luogo con **“Gara Telematica Asincrona sull’offerta più alta secondo il sistema dell’unico rilancio segreto”**.

Gara tra gli offerenti

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

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line l’offerta in aumento tramite l’area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

Ogni partecipante potrà formulare **un’unica ulteriore offerta** nel periodo di durata della gara;

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;

La gara 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.

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 professionista delegato - 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*);

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

All’esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista delegato procederà a verificare l’eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull’aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà **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 delegato 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 deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali

Saldo prezzo

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta oppure nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto al termine massimo consentito di 120 giorni dall'aggiudicazione, il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire **entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, con la precisazione che non trova applicazione la sospensione feriale dei termini processuali.

Il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo con le seguenti modalità:

- **bonifico bancario sul conto corrente** intestato al Tribunale di Potenza Proc. Esec. n. 140/1997 R.G.E. **vincolato all'ordine del G.E.** i cui estremi IBAN saranno comunicati all'aggiudicatario 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 verrà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa;

- 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.;

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme). A tal riguardo si precisa che l'importo che il delegato dovrà versare al creditore fondiario in ogni caso non potrà essere superiore al 50% del prezzo ricavato dalla vendita, risultando il restante 50% necessario per pagare i compensi degli ausiliari.

Saldo spese

L'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, **dovrà – altresì - depositare** sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Potenza – Procedura Esecutiva n. 140/1997 RGE vincolato all'ordine del professionista delegato (i cui estremi IBAN saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato) **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 carico dell'aggiudicatario;

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

Nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato:

- il professionista delegato depositerà una relazione attestante il mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
- l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario;
- le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno comunque poste a carico dell'aggiudicatario;

In ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione dei gravami, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto eventualmente versato in eccedenza.

PUBBLICITÀ LEGALE

Di ciascun avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e art. 591bis c.p.c. deve essere 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 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 1 c.p.c. almeno sessanta giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.**

A cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

- ✓ 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,
- ✓ Pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.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.:

- ✓ 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;
- ✓ Pubblicazione di un annuncio di vendita sui siti Internet Immobiliare.it e Bakeca.it, per il periodo di almeno **quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto** Del presente avviso sarà data comunicazione alle parti del processo invitate e sarà depositata telematicamente nel fascicolo d'ufficio.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio:

Studio Legale Calice, Via Umberto I°, 165 – Rionero In Vulture (PZ)

Per ogni informazione far riferimento allo Studio del Custode giudiziario e Professionista Delegato:

Avv. Antonio Calice - Via Umberto I°, 165 – Rionero In Vulture (PZ)

Tel./Fax 0972/72.00.15 – studiocalice@virgilio.it – avv.antonio.calice@pec.giuffre.it

Si precisa che per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile per l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica ricevere assistenza chiamando al nr. 0280030070 **supportoaste** sul sito "**ASTALEGALE.NET S.P.A.**":

Rionero, 20 Dicembre 2024

Il professionista delegato
(Avv. Antonio Calice)