

AVVISO DI VENDITA
TRIBUNALE DI POTENZA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RGE N. 91/2017

Il notaio dott.ssa Alessia Iannone, con studio in Polla, alla via Luigi Pica, n.1, nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione – Dott.ssa Daniela Di Gennaro del giorno 4/4/2019, (depositata in cancelleria il 4/4/2019), nella procedura esecutiva immobiliare n. 91/2017 R.G.E. del Tribunale di Potenza, a norma degli artt. 570 e 591 bis c.p.c., come prorogata in data 16.09.2022 ed ulteriormente prorogata in data 22.02.2024

AVVISA

che il giorno **8 aprile 2025, alle ore 16,00** presso il proprio studio sito in Polla, alla via Luigi Pica, n.1, procederà alla vendita **SENZA INCANTO** e quindi all'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, se presentate in misura superiore ad una, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del complesso immobiliare descritto di seguito

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNICO: piena proprietà di un locale commerciale, sito in Potenza (PZ) alla via Torraca n. 39/41 e riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 48, p.lla 969, sub. 7, piano T, cat. C/1, classe 4, di mq. 162, R.C. euro 1.318,82. L'immobile posto in vendita è composto da un locale comprendente vani per destinazione commerciale e confina controterra a nord, con proprietà per destinazioni commerciali ad ovest, ad est confina con area parcheggi ed infine con via Torraca a sud. Dal punto di vista catastale le planimetrie depositate in catasto rilevano piena conformità ad eccezione di un piccolo vano deposito non illustrato in planimetria catastale ma, come rilevato dell'esperto, allo stato di fatto trovasi controterra ed essendo il fabbricato costruito ante 1967 non risultano vincoli o problemi dal punto di vista urbanistico. La consistenza, le finiture e lo stato dell'immobile sono state così individuate dall'esperto: le finiture dell'immobile sono nel suo contesto in buono stato conservativo; il capitolato prevede materiali a norma e certificati, anche se trattasi di palazzo costruito ante 1967 vengono rispettati gli standard costruttivi che il fabbricato detiene; gli impianti tecnologici, idrici, sanitari, elettrici sono a norma; l'immobile presenta pavimenti gres. Per quanto attiene la regolarità edilizia ed urbanistica, l'esperto ha rilevato che l'immobile posto in vendita costituisce una conformità edilizia urbanistica parziale poiché per gli immobili edificati dalla ditta costruttrice dell'intero Rione Santa Croce

non sono stati reperiti titoli ma in assenza degli stessi si opta per atti di compravendita degli stessi costruzione ante 1967. Provenienza: l'immobile posto in vendita censito al Catasto Fabbricati del Comune di Potenza precisamente al foglio 48, p.lla 969, sub. 7 è stato acquistato dalla debitrice per atto pubblico Notaio Zotta del 01.12.1992 (rep. 28969), trascritto a Potenza il 21.12.1992 ai n. 15667/13856. Il bene del LOTTO UNICO è libero.

Il prezzo da porre a base d'asta del LOTTO UNICO oggetto di vendita è pari ad **euro 52.101,75 (cinquantaduemilacentouno/75).**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore rispetto a tale prezzo in misura però non superiore ad un quarto, può farsi luogo alla vendita quando il sottoscritto professionista delegato ritenga che non vi è seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Il Custode Giudiziario del compendio staggito è il Notaio dott.ssa Alessia Iannone con studio in Polla (PZ) alla via Luigi Pica, n.1 (tel 0975/354030 0975/203810 – pec: alessia.iannone@postacertificata.notariato.it).

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere accurata visione della relazione tecnica di stima redatta dall'esperto geom. Donato Telesca, che sarà pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it.

Il bene del LOTTO UNICO viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come identificato, descritto e valutato dal suddetto esperto, geom. Donato Telesca, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. Per quanto attiene le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile messo in vendita si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dal predetto esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5° e 40, comma 6° della legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni). La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi,

ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA

L'offerta, in regola con il bollo, deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato sito in Polla, alla via Luigi Pica, n.1, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita**. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3 c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.). All'esterno della busta viene annotata dal sottoscritto o da suo delegato ad hoc, la data fissata per l'esame delle offerte, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e quello del professionista delegato. L'offerta dovrà contenere a pena di inefficacia:

1) Le complete generalità dell'offerente (all'uopo dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente), l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne fa le veci, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere

domicilio nel Comune di Potenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria;

- 2) L'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 3) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 4) L'indicazione del prezzo offerto, del tempo, del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione nonché la sottoscrizione da parte dell'offerente;
- 5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) entro e non oltre 120 (centoventi) giorni, senza sospensione feriale, dalla data di aggiudicazione;
- 6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato (da inserire nella busta chiusa che sarà sigillata idoneamente al momento del deposito) un assegno circolare, non trasferibile, a beneficio del "Notaio dott.ssa Alessia Iannone quale professionista delegato della procedura immobiliare n. 91/2017 Trib. Potenza" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.

L'offerta **non è efficace** se perviene oltre il termine innanzi stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato per il lotto unico o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate.

L'offerta è **irrevocabile**, salvo che siano decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alle presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto (offerta minima pari al 75%), salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia

luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo a base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c..

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad 1.300,00 (milletrecento/00) per l'immobile messo in vendita. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo – prezzo, a mezzo assegno circolare a beneficio "Notaio dott.ssa Alessia Iannone quale professionista delegato della procedura immobiliare n. 91/2017 Trib. Potenza", entro e non oltre il termine di 120 giorni, senza alcuna sospensione feriale, dalla data di aggiudicazione; inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato e che gli sarà da quest'ultimo comunicata entro dieci giorni dall'aggiudicazione). Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti.

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.

Il mancato versamento del prezzo, entro il predetto termine, comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c, almeno 50 (cinquanta) giorni prima dell'udienza di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche presso il Ministero della Giustizia (<https://portale.venditepubbliche.giustizia.it/>). E' obbligo del creditore procedente o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo che si sia surrogato al primo provvedere al pagamento del contributo unificato di pubblicazione per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale) almeno 60 (sessanta) giorni prima di ciascuna udienza di vendita. Il delegato, anche se in possesso di fondo spese capiente, non

dovrà effettuare il pagamento sopra indicato, ma dovrà attenersi scrupolosamente solo all'inserimento dell'attestato di pagamento già avvenuto da parte dei creditori sul portale; l'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori. Ove al delegato non sia trasmessa la prova dell'avvenuto pagamento del contributo e quindi il delegato stesso non possa procedere alla pubblicazione sul portale, egli rimetterà il fascicolo al Giudice dell'Esecuzione, senza procedere oltre nelle operazioni delegate riferibili al lotto oggetto di vendita. L'avviso (corredato dall'ordinanza di delega, dalla relazione di stima con allegati fotografici e grafici) sarà, altresì, pubblicato per il periodo di almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalepotenza.it. Un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione del bene posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che trattasi di vendita giudiziaria, sarà pubblicato, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima dell'udienza di vendita senza incanto, sul quotidiano "la Verità" Edizione Nazionale.

I partecipanti alle aste hanno la possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso lo studio del sottoscritto o presso il sito ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

In nessun caso, il Professionista Delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte senza previa disposizione in tal senso dal G.E.. In nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. Inoltre, effettuerà presso il suo studio sito in Polla, alla via Luigi Pica, n.1, tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio, previo avviso telefonico al n. 0975/203810.

Polla, lì 5.02.2025.

Notaio dott.ssa Alessia Iannone

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessia Iannone', written in a cursive style.

1000

1000

1000