

## TRIBUNALE CIVILE DI POTENZA

### UFFICIO FALLIMENTI

#### Avviso di vendita senza incanto

#### **Procedura fallimentare n. 1/06 R.F.**

Il sottoscritto **Avv. Gianluca Molinari**, con studio in Potenza al V.le Marconi 90, quale professionista delegato per le operazioni di vendita nella procedura in epigrafe, giusta ordinanza di delega emessa dal Giudice Delegato in data 14 febbraio 2019, e depositata in Cancelleria il 19 febbraio 2019;

- visto l'articolo 591 bis c.p.c.;

#### **AVVISA**

che il **giorno 28 dicembre 2019 alle ore 12.00 e segg.**, presso lo studio del professionista delegato **Avv. Gianluca Molinari**, in Potenza, al V.le Marconi 90, avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili in appresso descritti alle seguenti

#### **CONDIZIONI E MODALITA'**

- 1) La vendita avverrà senza incanto, ai sensi e per gli effetti dell'art.570 e segg. c.p.c.;
- 2) La vendita avverrà in un unico lotto. Il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria con unica busta.
- 3) Per partecipare alla vendita senza incanto, ogni interessato dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato **Avv. Gianluca Molinari**, in Potenza, al V.le Marconi 90, **entro le ore 12.00 del giorno 27 dicembre 2019**, l'offerta irrevocabile di acquisto, in carta da bollo da euro 16,00, che dovrà risultare da atto scritto inserito in busta chiusa; sono richieste due buste: sulla prima (esterna) dovrà essere indicato il nome del professionista delegato e la data della vendita e al suo interno verrà inserita un'altra busta, anch'essa chiusa, recante all'esterno solo il numero della procedura e il lotto alla cui vendita si partecipa; in questa seconda busta andrà inserita l'offerta di acquisto completa dei suoi allegati; tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni; le buste interne, chiuse, verranno catalogate per procedura e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita.

All'atto del deposito dell'offerta, il Professionista delegato rilascerà ricevuta al depositante indicante data e ora (comprensiva di minuti) della presentazione dell'offerta;

- 4) l'offerta (che potrà essere presentata secondo le modalità indicate dall'art. 579 c.p.c.) dovrà contenere:

- le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e/o domicilio, codice fiscale, recapito telefonico, stato civile, regime patrimoniale coniugale, se coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati

del coniuge); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale, nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese o di altro registro attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, oltre a fotocopia di un documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della Società e/o ente e parteciperà alla gara e, qualora, si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia conforme dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- il numero del lotto con i relativi dati identificativi dell'immobile per il quale si intende partecipare;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; se l'offerente intende, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa"(o prezzo valore) .

L'offerta, una volta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., è irrevocabile, ma sarà dichiarata inefficace se risulterà inferiore al prezzo minimo; l'offerta è altresì irrevocabile in tutti i casi previsti dall'art. 571 c.p.c..

Sulla busta chiusa dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla procedura di vendita e la data della vendita.

All'interno della busta contenente l'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare rilasciato da Istituto Bancario non trasferibile intestato al "**Fallimento n. 1/06 Reg. Fall. - Tribunale di Potenza**" di importo pari al 10% del prezzo offerto.

**5) Le buste sono aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti.**

In caso di unica offerta se superiore o almeno pari al prezzo minimo, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente per il prezzo da questi offerto.

Nel caso siano state presentate più offerte si procederà lo stesso giorno alla gara fra di loro ai sensi dell'art. 573 c.p.c. col prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi in aumento - da effettuarsi nel termine massimo di un minuto dall'offerta precedente - nella misura in appresso indicata. L'aggiudicazione verrà fatta in favore di chi, all'esito della gara, risulterà aver fatto la migliore offerta. Nel caso in cui nessuno dei plurimi offerenti partecipi concretamente alla gara formulando offerte migliorative, l'aggiudicazione verrà fatta a favore di quello che abbia fatto precedentemente pervenire la migliore offerta; nel caso in cui siano precedentemente pervenute

plurime offerte al medesimo maggior prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta contenente l'offerta.

L'aggiudicazione è definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte.

Il professionista delegato - entro cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione - consegnerà al Curatore del Fallimento l'assegno depositato dall'aggiudicatario, facendosi rilasciare ricevuta; il curatore provvederà a versarlo sul conto corrente bancario della procedura entro e non oltre i cinque giorni successivi alla data in cui l'avrà ricevuto. Ai non aggiudicatari gli assegni saranno restituiti immediatamente dopo l'aggiudicazione.

6) L'aggiudicatario, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione (in ogni caso non si applica la sospensione feriale), dovrà versare il saldo del prezzo offerto, unitamente all'importo delle spese in misura pari almeno al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, salvo conguaglio.

Il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati al predetto Fallimento ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento stesso, in base alle indicazioni che saranno fornite dal Curatore.

In caso di mancato versamento nel termine sopra indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione.

7) Le spese di vendita, successive e dipendenti, ivi compreso parte del compenso del delegato per la fase di trasferimento, e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura, sono a carico dell'aggiudicatario.

8) Si precisa, inoltre, che tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato in Potenza, al V.le Marconi 90;

9) Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni consultando il fascicolo d'ufficio, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Potenza, alla via Nazario Sauro, piano 5, e, previo appuntamento (0971.53234), nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 17,00. alle ore 19,00, presso lo studio del Professionista Delegato in Potenza, al V.le Marconi 90.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, sul sito Web "[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)", e per estratto su "Il Quotidiano del Sud" Edizione della Basilicata, sui siti Web Asta Legale.net e Rete Aste Real Estate, sui siti internet Immobiliare.it, Bakeca.it, Attico.it, Casa.it, Idealista.it, manifesti murali verranno affissi nel Comune di Potenza.

Tra l'ultimazione della suddetta pubblicità e la scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni.

Ulteriori informazioni, anche per consentire accessi e visite agli immobili, secondo le modalità previste dall'introduzione del c.d. portale delle vendite pubbliche, potranno essere richieste al curatore fallimentare Avv. Maria Grazia Oliviero, con studio in Potenza alla V.Vespucci n.24 – tel. 0971/27163 - fax 0971/27656 - pec: [oliviero.mariagrazia@cert.ordineavvocatipotenza.it](mailto:oliviero.mariagrazia@cert.ordineavvocatipotenza.it) ;

10) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto tecnico d'ufficio , e con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, pertanto, l'esistenza di vizi, la 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o 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. In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ove consentito , per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 c.6° della L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni come da D.P.R. 06.06.2001 n.380 art. 46 c.5°, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria. Eventuali oblazioni e diritti di segreteria saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti (ex art.586 c.p.c.).

Vendita rientrante in campo IVA.

### **DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA**

#### **LOTTO UNICO**

- piena ed intera proprietà (1000/1000) di n.4 locali uso deposito con 4 distinte identità catastali ubicati in Potenza alla V.Vaccaro , siti al terzo livello, piano seminterrato , di un fabbricato costituito complessivamente da 7 piani , distinti nel Catasto Fabbricati al foglio 47 particella 2255 sub 65 cat. C/2 cl.7 mq. 55 ; sub 66 cat. C/2 cl.7 mq.72; sub 67 cat. C/2 cl.7 mq.222 ; sub 68 cat. C/2 cl.8 mq.21, con una superficie catastale complessiva lorda di mq. 393,09. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima . (l'immobile è libero ed è nella disponibilità degli organi fallimentari).

**Prezzo a base d'asta: Euro 300.000,00** (oltre imposte ed oneri come per legge)

**Prezzo minimo [pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base]: Euro 225.000,00 (oltre imposte ed oneri come per legge)**

**Offerte minime in aumento: Euro 5.000,00**

#### **PRECISAZIONI URBANISTICHE**

Dalla perizia depositata in atti, risulta che il fabbricato in cui è ricompreso il sopra descritto immobile, ricade nella zona D5 del PRG di Potenza. Il fabbricato è stato realizzato con concessione edilizia n.239 del 19.3.1993 e successiva variante n.349 dell'1.8.1994. Le opere abusive citate in perizia, sono state interamente sanate, giusta pratica edilizia in sanatoria n.46/2015, con l'avvenuto pagamento dell'oblazione ex art. 16 D.P.R. 380/2001.

Potenza, li 27.09.2019

Il professionista delegato  
Avv. Gianluca Molinari