TRIBUNALE DI MATERA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedimento Esecutivo Immobiliare N.34/06 R.G.E.

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Valeria LA BATTAGLIA

La dottoressa Maria Teresa Calamiello, professionista delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione procederà, **il giorno 28 GENNAIO 2027 dalle ore 16,00** in Matera nell'aula "B" ubicata al 1° piano presso il **Tribunale di Matera**, via Aldo Moro n. 26, in via telematica e con eventuale gara tra offerenti in modalità sincrona mista di cui all'art 22 del D.M. n. 32 del 26.02.2015, alla **SETTIMA vendita, senza incanto**, del seguente bene immobile qui di seguito descritto, **sito nel Tricarico (MT) alla contrada Lato**:

LOTTO UNICO

- di fondi rustici e fabbricati rurali [redacted] **in virtù del diritto di superficie** con sede in Tricarico (MT).

1. Terreno agricolo censito in N.C.T del Comune di Tricarico (MT) al foglio 59 particella 56 di ha. 0.43.56. Detto fondo è censito in catasto con la qualità vigneto, ma in realtà è suolo non agricolo e pascolo arborato di pertinenza a fabbricati rurali.

2. Terreno agricolo censito in N.C.T del Comune di Tricarico (MT) al foglio 59 particella 57 di ha. 0.45.54. Detto fondo è censito in catasto con la qualità vigneto, ma in realtà è suolo non agricolo e pascolo arborato di pertinenza a fabbricati rurali.

3. Fabbricato rurale con destinazione lavorazione latte al primo piano e deposito al piano terra censito in N.C.T del Comune di Tricarico (MT) come ente urbano al foglio 59 p.lla 345 ha. 0.00.95.

Detto fabbricato si sviluppa su due livelli, un primo livello a piano terra costituito da un locale deposito di metri 10 x 9,40 e H.2,60, derivante da un

fabbricato esistente con struttura portante in muratura e da un secondo livello al primo piano costituito da un locale lavorazione latte 8.60 mt x 9.40 mt.,H gronda 3.60 mt., in struttura prefabbricata con copertura in pannelli di fibrocemento ancorati a capriate in acciaio zincato. Quest'ultimo locale fu autorizzato dal Comune di Tricarico con la seconda variante del 23.3.1999 utilizzando la struttura prefabbricata corrisponde al capannone metallico di metri 8 x 9 citato nell'atto di pignoramento.

4. Fabbricato rurale ad uso fienile 12 mt. x 21 mt. per un totale di di mq. 252, H gronda 5 mt., H max. 6 mt., in N.C.T del Comune di Tricarico (MT) come ente urbano al foglio 59 p.lla 346 ha. 0.02.59. trattasi di tettoia costituita da pilastri in acciaio ancorati tramite piastre alla sottostante platea in cemento armato e tettoia in fibrocarbonato con assenze di tompagnature.

5. Fabbricato rurale ad uso stalla per capre di 12 mt. x 75. mt per un totale di 900 mq., H gronda 2.60mt., H max. interna 4.10 mt., in N.C.T del Comune di Tricarico (MT) come ente urbano al foglio 59 p.lla 347 ha. 0.09.21. Trattasi di un fabbricato rurale destinato all'allevamento della capre con struttura portante in prefabbricato ancorata alla sottostante platea in cemento armato, copertura in pannelli a sandwich in fibrocemento/poliuretanici ancorati a capriate in acciaio zincato, pareti in pannelli poliuretanici e finestre in policarbonato trasparenti, anche le porte laterali e il portone principale sono in pannelli poliuretanici. Internamente è stata ricavata una zona destinata a sala mungitura, mentre la restante superficie è suddivisa, tramite tubolari, in corsia di alimentazione centrale e recinti (box multipli) ai lati, tale specificità strutturale impedisce l'uso non agricolo del capannone. Il locale è dotato di impianto elettrico ed idrico per far fronte al fabbisogno dell'allevamento.

6. Fabbricato rurale ad uso stalla per capre di 10 mt. x 36. mt per un totale di 360 mq., H. gronda 2.60mt. H max. interna 4.10 mt. , in N.C.T del Comune di Tricarico (MT) come ente urbano al foglio 59 p.lla 348 ha. 0.03.65. Trattasi di un fabbricato rurale destinato all'allevamento della capre con struttura portante in prefabbricato ancorata alla sottostante platea in cemento armato, copertura in pannelli a sandwich in fibrocemento/poliuretanici ancorati a capriate in acciaio zincato, pareti in pannelli poliuretanici e finestre in policarbonato trasparenti,

anche le porte laterali e il portone principale sono in pannelli poliuretanici. Internamente il fabbricato è suddivisa, tramite tubolari, in corsia di alimentazione centrale e recinti (box multipli) ai lati, tale specificità strutturale impedisce l'uso non agricolo del capannone.
Il locale è dotato di impianto elettrico ed idrico per far fronte al fabbisogno dell'allevamento.
Confini: [redacted]

Valore determinato dalla CTU: 268.778,70
Prezzo base: € 47.836,85
Offerta minima per la partecipazione all'asta: 35.877,64
Rilancio minimo in caso di gara euro 2.000,00
Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Avverte che, come evidenziato in risposta alla osservazioni al CTU esposte dal creditore procedente e depositate in atti insieme alla relazione tecnica di stima del dott. Agr. Michele Ventura e visionabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tribunale.matera.giustizia.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia o presso lo studio del Professionista Delegato, dott.ssa Maria Teresa Calamiello, con studio in Matera alla via Cavalieri di Vittorio Veneto, 22:
* Insiste su tali beni privilegio speciale a favore della società Sviluppo Italia (creditore procedente);
* Infine, in merito al mancato censimento dei capannoni nel catasto fabbricati, si conferma quanto riportato nella descrizione dei beni e nelle visure storiche allegate alla perizia ribadendo che detti fabbricati, allo stato attuale, sono inscritti solamente nel NCT (nuovo catasto terreni) come ente urbano e le particelle che li identificano sono scaturite dalle particelle originarie 56 e 57 in seguito al deposito del tipo mappale.
In particolare, la situazione in atti al nuovo catasto terreni risulta aggiornata alla luce del tipo mappale n. 287 del 07/03/2000, mentre per quanto concerne il

nuovo catasto edilizio urbano, la situazione non risulta aggiornata in quanto non è stata mai presentata alcuna denuncia di nuovo accatastamento, o comunque vi sono stati motivi ostativi o altri problemi nella consegna dell'accatastamento tali per cui l'eventuale accatastamento non risulta in atti in banca dati, allo stato attuale.

In relazione alla vigente normativa urbanistica, dalla documentazione tecnica in atti, redatta dal dott. Agr. Michele Ventura, risulta quanto segue:

I beni sono stati realizzati in conformità sia con la concessione edilizia che con le tre concessioni/autorizzazioni in variate in corso d'opera.

La prima concessione edilizia n. 59 fu rilasciata il 7/10/1996 e si riferiva al progetto originario, mentre la concessione in variate n. 79 del 11.12.1997 autorizzava lo spostamento della sala mungitura all'interno del capannone e l'utilizzo di un locale deposito esistente per la lavorazione del latte di capra.

L'autorizzazione in variante n. del 23.3.1999 autorizzava il cambio della destinazione del capannone prefabbricato, attualmente localizzato al primo piano, da autorimessa/deposito a locale lavorazione latte.

Infine con l'autorizzazione n. 72 dell'8/6/1999 si autorizzata la creazione di un piccolo laboratorio al locale deposito al piano terra e lo spostamento all'esterno della cella frigorifero.

- i costi relativi all'acquisizione della certificazione energetica (APE ex ACE) di cui al D. Lgs. n.192/2005, come modificato dal D. Lgs. 3.03.2011 entrato in vigore il 29.03.2011 in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE e come modificato dal D.L. 63/2013 convertito nella Legge n. 90/2013, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, sono a carico dell'aggiudicatario;

- il Custode Giudiziario del compendio immobiliare posto in vendita è lo stesso Professionista Delegato il quale, si adopererà, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminarlo;

- gli interessati all'acquisto hanno diritto di esaminare il compendio immobiliare in vendita entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta. La richiesta è

formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode Giudiziario;

Evidenzia

- che le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica, sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea;
- il gestore della vendita telematica autorizzato dal G.E. è la Società EDICOM FINANCE S.r.l. con sede in Padova (PEC: edicomfinance@pec.it), dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it;
- coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (forma cartacea) partecipano comparendo innanzi al Professionista Delegato;
- entrambe le modalità di partecipazione alla vendita si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita presso la sala aste allestita dal gestore della vendita autorizzato dal G.E.

Modalità di presentazione dell'offerta analogica

1) Le offerte di acquisto in bollo da € 16,00, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Dott.ssa Maria Teresa Calamiello, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, pena la loro inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data della vendita e, a cura del Professionista Delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta che può essere persona diversa dall'offerente e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

2) Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di 90 giorni dall'aggiudicazione; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate;

3) L'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il coniuge non offerente, coniugato in regime di comunione legale dei beni, intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, deve partecipare all'udienza fissata per la vendita e per l'esame delle offerte e deve rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante la persona giuridica offerenti risalente a non più di tre mesi; - la dichiarazione della propria residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate 3 presso la Cancelleria del Tribunale di Matera; - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della presente asta come indicato nell'avviso di vendita ed il tempo e il modo del pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori che, comunque, non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; - nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà essere allegata originale della procura speciale o copia autentica della procura generale e sarà a cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.

4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale dell'offerente, nonché un

assegno circolare non trasferibile, rilasciato da Istituto di Credito a scelta dell'offerente, intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva n. R.E.I. 34/2006 R.E.I. – prof. del. Dott.ssa Maria Teresa Calamiello), per un importo non inferiore al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale del coniuge.

5) L'offerta presentata, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile; pertanto si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche nel caso in cui lo stesso non compaia il giorno fissato per la vendita.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica

Le offerte per la vendita telematica devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita e devono contenere, ai sensi dell'art.12 D.M. n. 32 del 26.02.2015:

a) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA;

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;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto su cui e' stata addebitata la somma a titolo di cauzione;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorita' fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante. La cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore il cui IBAN è il seguente: **BANCA SELLA spa, IBAN IT02A0326812000052914015770.**

Detto accredito deve avere luogo non oltre 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. L'offerta deve essere trasmessa mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la 4 vendita telematica" che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso.

L'offerta telematica dovrà avvenire accedendo sul Portale Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: https://pvp.giustizia.it o https://venditepubbliche.giustizia.it o https://portalevenditepubbliche.giustizia.it Il portale delle vendite pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche.

Chi intende partecipare alla vendita telematica deve presentare l'offerta con le seguenti modalità:

1) utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC –ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale. La Pec – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;

2) utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa, purchè in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico

o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software e congiunti mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati.

L'offerta per la vendita telematica deve, inoltre, contenere:

a. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge non offerente, al fine di trasferire il bene ad entrambi in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale;

b. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

c. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante la persona giuridica offerenti risalente a non più di tre mesi;

d. Il codice IBAN sul quale, mediante bonifico bancario, avverrà la restituzione della cauzione versata, nel caso in cui, al termine della gara, vi sia mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno sei passaggi preceduti dalle informative della privacy:

1° passaggio: di sola lettura, identificazione dei dati del lotto in vendita;

2° passaggio: inserimento di tutte le generalità ed i riferimenti dell'offerente;

3° passaggio: inserimento dei dati di tutti gli offerenti;

4°passaggio: indicazione dei titoli di partecipazione (proprietà, nuda proprietà, usufrutto, ecc.) o della quota (1/1, ½, ecc.) del medesimo diritto con cui

l'offerente intende acquistare. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;

5° passaggio: indicazione del prezzo offerto, del termine di versamento della cauzione e degli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inserimento degli allegati in formato PDF;

6° passaggio: è contenuto il riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata, che sarà trasmessa per PEC.

Il bollo deve essere inviato 5 digitalmente. Si precisa che:

- il file da inviare via pec al ministero all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it si ottiene con la procedura di recupero offerta cliccando su "url per il recupero offerta telematica" ed inserendo la chiave unica accesso per il recupero offerta (codice HASH);
- il file "offerta finale"è il seguente: offerta_xxxxxx.zip.p7m.

Si riepiloga pertanto il contenuto della pec da inviare al Ministero:

Oggetto: Tribunale competente e numero della procedura giudiziaria;

Allegati: - offerta nel formato in precedenza descritto; - ricevuta bonifico bancario; - documento d'identità'; - codice fiscale; - eventuali altri allegati a discrezione dell'offerente; - ricevute del bollo digitale (le istruzioni per il pagamento telematico del bollo sono reperibili al seguente indirizzo:https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_bollo_digi ta l e_WISP_v1.pdf).

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. Maggiori informazioni verranno fornite da parte del gestore della vendita telematica.

Svolgimento delle operazioni di vendita

1) Il Professionista Delegato, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, riceverà dal gestore della vendita telematica, EDICOM FINANCE S.r.l., le offerte di vendita depositate telematicamente, provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte formulate in via analogica, ad esaminarle ed a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;

2) Il Professionista Delegato provvederà a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo il verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore della vendita telematica, EDICOM FINANCE S.r.l., o acquisito dal relativo sito www.garavirtuale.it, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali si svolge la vendita, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del D.M. n. 32 del 26.02.2015. Il verbale di vendita sarà sottoscritto esclusivamente dal Professionista Delegato ed allo stesso non sarà allegata la procura speciale di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c.;
3) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente ai sensi dell'art. 572 comma 2 c.p.c.; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, essendo le operazioni di vendita delegate ex art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. il bene verrà assegnato nel caso in cui non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c.;
4) In caso di pluralità di offerte valide per l'acquisto dello stesso bene, si procederà alla gara con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte per via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente e, come determinato nell'avviso di vendita, non potrà essere inferiore al rilancio minimo. I rilanci effettuati in via telematica da coloro che vi partecipano telematicamente ed i rilanci effettuati verbalmente da coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ad entrambe le categorie di offerenti. Il termine di 3 minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al Professionista Delegato la valutazione dell'ordine con cui i rilanci vengono effettuati. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il

rilancio più alto allorchè siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne sia seguita da un'altra maggiore, ciò fatto salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base;

5) In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, si procederà ai sensi dell'art. 573 commi 2 e 3 c.p.c. con le seguenti modalità: a) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; b) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene staggito verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale entità, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà per primo depositato l'offerta. Ciò fatto salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base;

6) In caso di aggiudicazione, ove l'immobile venduto sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 4° del D. Lgs. n. 385/1993, dovrà versare, nel termine indicato per il saldo del prezzo, ovvero, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto mutuante, per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata e comunicata dal Professionista Delegato, al quale depositerà l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare al medesimo professionista l'eventuale residuo del prezzo nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione;

7) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di 1° (primo) grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine indicato per il versamento del saldo prezzo, e, comunque, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente dall'Istituto di Credito mutuante con le modalità indicate dal Professionista Delegato, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al Professionista Delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con relativa nota di iscrizione e di avvenuta registrazione dell'atto. In caso di revoca dell'aggiudicazione e sempre che l'Istituto di Credito mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al Professionista Delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di Credito senza aggravio di spese per la procedura;

8) nel caso in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta sia rimasto aggiudicatario del bene per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Condizioni generali della vendita

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla loro regolarità urbanistica si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto ed all'art.40, comma sesto, della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

2) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. del 6.06.2001 n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. 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 presente 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 di impianti o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3) La metà del compenso spettante al Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (D.M. n. 227 del 15.10.2015), le spese generali previste nonché tutte le spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli effettivi esborsi.

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

5) La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il giorno **28 GENNAIO 2027 dalle ore 16,00** presso presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, in Matera alla Via A. Moro n. 26;

6) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di applicano le vigenti norme di legge. Pubblicità legale Ai sensi dell'art. 490 comma 1° c.p.c. il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura del GRUPPO EDICOM Spa Breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, saranno inseriti su rete Internet agli indirizzi www.asteannunci.it e

www.asteavvisi.it nonché sul sito del Tribunale di Matera www.tribunale.matera.giustizia.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c. Della vendita sarà data pubblica notizia anche sul sito Internet - WEB TV www.canaleaste.it almeno 45 gg. prima del termine dalla presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera. Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" e, sui principali siti internet immobiliari privati (ad es. casa.it; e-bay annunci; seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it), tramite il Servizio Gestionale Aste. Un estratto del presente avviso sarà inviato ai residenti della località in cui sono ubicati gli immobili staggiti attraverso il servizio "Postal Target". Maggiori informazioni presso la dott.ssa Maria Teresa Calamiello, con studio in Matera alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 22, tel. 3386102490,

pec mariateresa.calamiello@pec.commercialisti.it,

mail mariateresa.calamiello@gmail.com

Matera, 26/10/2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

