STUDIO LEGALE
Avv.GIUSEPPE A. VIZZIELLO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via A.Persio, 31 - tel. e fax 0835/332911
75100 MATERA

TRIBUNALE CIVILE DI

MATERA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.23/1998 R.G.E.

RIUNITA ALLA N.150/2011 R.G.E.

G.E. DOTT.SSA VALERIA LA BATTAGLIA

Professionista Delegato alla vendita: Avv. Giuseppe Vizziello

----

Il sottoscritto Avv.to Giuseppe A.Vizziello, con studio in Matera alla via Ascanio Persio n.31, nominato Professionista Delegato con ordinanza del Giudice dell'esecuzione Immobiliare emessa in data 25/02/2025, integrata con provvedimento del 30/04/2026, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato di seguito descritto

AVVISA

Che il giorno **10/02/2027** alle ore 15.00, dinanzi a sé, nei locali del TRIBUNALE DI MATERA – alla Via Aldo Moro (**Piano I° - aula "B" – Sala Aste Telematiche)**, procederà alla **vendita senza incanto** in un unico lotto degli immobili in appresso descritti, come pignorati nel giudizio di espropriazione indicato in epigrafe, con espresso richiamo alle relazioni dello stimatore, in visione presso il Professionista Delegato e sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, sul canale telematico e web TV www.canaleaste.it e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it

LOTTO 2: opificio sito in Salandra alla strada provinciale 27 Salandra-Grottole snc composto da diversi fabbricati con relative aree pertinenziali facenti parte della stessa attività produttiva; in catasto fabbricati al corpo A (tre opifici e aree pertinenziali): NCEU Comune Salandra, foglio 4, part. 238 sub. 4 graff. part. 243 sub. 2 e part. 245 sub. 3; part. 243 sub. 1 graff. part. 238 sub. 2 e part. 245 sub. 2; part. 245 sub. 1 graff. part. 238 sub. 3 e part. 243 sub. 3; part. 238 sub. 1; corpo B (terreno industriale) in catasto terreni al Fg.4 p.lla 246 (ex p.lla 225, ex p.lla 27).

Si precisa che sulle p.lle 243 (ex p.lla 16) – 245 (ex p.lla 225), su cui insistono gli immobili, e 246 (ex p.lla 225) grava un vincolo di natura allodiale e pertanto affrancabile in favore del Comune di Salandra; sulla p.lla 238 (ex p.lla 170) non grava alcun livello.

Confini: la p.lla 243 sub 1 confina a nord con acque pubbliche (alveo del Fiume Basento); ad est con la p.lla 238, allibrata in ditta agli stessi esecutati; a sud con la Strada Provinciale 27 Salandra - Grottole; a est con la p.lla 244; la p.lla 238 sub 4 (particella principale) confina a nord con la p.lla 243 allibrata in ditta agli stessi esecutati; a est e a sud con la p.lla 245 allibrata in ditta agli esecutati; ad ovest con la p.lla 243; la p.lla 245 sub 1 confina a nord con acque pubbliche (alveo del Fiume Basento) e con la p.lla 246 allibrata in ditta agli esecutati; a sud con pubblica strada provinciale 27 Salandra - Grottole; ad ovest con la p.lla 238; la particella 246 confina a nord con acque pubbliche (alveo del Fiume Basento); ad est con la p.lla 226 (pubblica strada e con la Strada Provinciale 27 Salandra Grottole; a sud con la Strada Provinciale 27 Salandra - Grottole; a ovest con la p.lla 245**;**

Prezzo base d'asta: Euro 361.068,75

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 270.801,56

Offerte in aumento in caso di gara ex art.573 c.p.c. non inferiori ad € 7.000,00

FISSA

Termine agli interessati all'acquisto sino al **09/02/2027**, ore 12.00 per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art.571 c.p.c.;

REGOLARITA' URBANISTICA DEGLI IMMOBILI:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Per quanto concerne le difformità edilizie, i manufatti relativi alle Unità CF1-A - Cabina elettrica e Unità CF3-C - Uffici, pur realizzate in maniera conforme ai progetti presentati, non hanno concluso il loro iter amministrativo, pur avviato con la richiesta delle concessioni edilizie. Tali strutture (fabbricato uffici e cabina MT/BT e officina) sono mancanti di collaudo statico e di certificato di agibilità, per cui tali strutture sono, allo stato, NON CONFORMI. Gli altri manufatti, l''Unità CF2-B - stabilimento e bagni, Unità CF4-D - tettoia parcheggi e Unità CF5-E - Tettoia, sono stati realizzati in assenza di titolo abilitativo.

Regolarizzabili mediante: T.U.E. art. 36 D.P.R. n. 380/2001 - permesso di costruire in sanatoria per le varie Unità CF. Collaudo ai sensi delle N.T.C. 2018 Descrizione delle opere da sanare: Conclusione dell'iter amministrativo per le Unità CF1-A Cabina elettrica e CF3-C Uffici con l'acquisizione del certificato di collaudo statico e del certificato di agibilità. Sanatoria delle restanti Unità Cf2-B stabilimento e bagni, Unità CF4-D - tettoia parcheggi e Unità Cf5-E - Tettoia. Redazione del permesso di costruire in sanatoria per i fabbricati (Unità CF) rinvenuti e collaudo ai sensi delle N.T.C. 2018. Spese di sanatoria presunte: **€ 15.000,00**

Regolarizzabili mediante: articolo 34-bis del Dpr 380/01 (introdotto dal decreto Semplificazioni) e T.U.E. art. 36 D.P.R. n. 380/2001 - permesso di costruire in sanatoria per le varie Unità CF. Descrizione delle opere da sanare: le Unità CF1-A Cabina elettrica e CF3-C Uffici sono conformi al progetto presentato. Sanatoria delle restanti Unità Cf2-B stabilimento e bagni, Unità CF4-D - tettoia parcheggi e Unità Cf5-E - Tettoia. Redazione del certificato di conformità edilizia per le Unità CF1-A - Cabina elettrica e CF3-C - Uffici.

Oneri Totali: **€ 1.500,00**

Tutti i costi specifici occorrenti per la sanatoria edilizia e gli oneri accessori, la sanatoria delle difformità catastali, le spese tecniche e gli oneri accessori come sopra quantificati sono stati detratti dal valore di stima del lotto e, pertanto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Circa la consistenza, la regolarità e/o sanabilità urbanistica degli immobili innanzi descritti, si fa riferimento alla già citata perizia tecnica il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

In base alla perizia non sussistono ulteriori difformità edilizie e/o urbanistiche.

Ad ogni modo l'aggiudicatario, in caso di immobile realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, potrà avvalersi, **se ed in quanto ve ne siano i presupposti**, delle disposizioni di cui all'art.40, comma 6° della legge n.47 del 28/02/1985 e dell'art.46, comma 5° del D.P.R. 06/06/2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Si dà atto che trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D.lgs. n.192/2005 – come modificato dal D.Lgs. 3 marzo 2011 entrato in vigore il 29 marzo 2011 (in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) - né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'ACE sono posti a carico dell'aggiudicatario.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Si precisa che sulle p.lle 243 (ex p.lla 16) – 245 (ex p.lla 225), su cui insistono gli immobili, e 246 (ex p.lla 225) grava un uso civico di natura allodiale, affrancabile in favore del Comune di Salandra con oneri da pagare al Comune come quantificati dal CTU in € 15.061,56 al 2022 e già detratti dal prezzo di vendita.

In base alla perizia non risulta la sussistenza di ulteriori oneri, pesi, servitù attive o passive,

diritti di usufrutto, uso o abitazione.

STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Come segnalato nella relazione tecnica di stima del C.T.U., depositata in atti e visionabile, **l'intero compendio risulta occupato da terzi in forza di un contratto di comodato**. In ogni caso l'eventuale possesso da parte di soggetti non titolati deve comunque ritenersi temporaneo in quanto gli immobili pignorati, in caso di aggiudicazione, ad eccezione di quelli oggetto di contratto di locazione opponibile alla procedura, saranno liberati in forza di ordinanza di rilascio del Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art.560 c.p.c. con spese a carico della procedura e senza alcun onere per l'aggiudicatario / acquirente.

Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone richiesta scritta al sottoscritto Custode Giudiziario tramite il *Portale delle vendite pubbliche* di cui si dirà in eseguito e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni. **Le richieste di visita potranno essere inoltrate entro e non oltre 7 (sette) giorni prima della vendita.**

OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 D.M. 26-02-2015 n°32 che prevede la presentazione delle offerte di acquisto sia su supporto analogico mediante deposito presso il professionista delegato sia in modalità telematica e dispone lo svolgimento della gara dinanzi al Professionista tra gli offerenti telematici che partecipano in via telematica e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo di avvocato delegato.

Il gestore della vendita telematica sarà la società GRUPPO EDICOM SPA con sede legale in Via Torre Belfredo n.64 – 30174 Mestre - Venezia (titolare del portale raggiungibile dal sito

www.garavirtuale.it)

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto, corredate da una marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv.to Giuseppe A.Vizziello, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità, previa identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, il giorno e ora del deposito. Nessun'altra indicazione - nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta, pena la esclusione dell'offerta di acquisto.

   Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a presentare l'offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato.

2) L'offerta dovrà contenere:

* il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto (ovvero dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda 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 allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

* nell'ipotesi in cui l'offerente sia una Società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare copia semplice della visura camerale della Società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerenti, risalenti a non più di tre mesi;

*** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;**

* l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta innanzi indicato, il tempo ed il modo del pagamento 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;

* il termine di versamento del saldo del prezzo, nonchè degli ulteriori oneri tributari e delle spese dell'attività del professionista che il D.M. 15/10/2015 n.227 pone a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;

* l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle successive integrazioni;

* l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Matera ai sensi dell'art.582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del Professionista Delegato;

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del tesserino del codice fiscale sia dell'offerente (ovvero degli offerenti) sia del coniuge qualora in comunione legale dei beni, l'originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

4) Contestualmente all'offerta dovrà essere versata una **cauzione** mediante assegno circolare non trasferibile rilasciato da un Istituto di Credito a scelta dell'offerente, che dovrà essere

inserito nella busta e intestato alla "Proc. Esec. imm. **N.23/1998 R.G.E. -** TRIBUNALE CIVILE DI MATERA", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, mentre in caso di mancata aggiudicazione gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte verranno restituiti immediatamente dopo la gara a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it.

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta di acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati 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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.M.n.32/2015.

In alternativa, l'offerente che intenda partecipare ad una vendita con tali modalità dovrà presentare l'offerta con modalità telematica, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente all'indirizzo: www.pvp.giustizia.it; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it. L'offerta dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 D.M. 31/2015 mediante apposita "*casella di posta elettronica certificata per la 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, previa identificazione del richiedente. In alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "*casella di posta elettronica certificata per la vendita"*.

La stessa deve contenere tutte le notizie di cui ai precedenti punti 1) e 2), l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32 e deve essere corredata della documentazione innanzi indicata, tra cui la prova del deposito della cauzione che deve essere versata mediante l'accredito a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la banca Sella spa, avente le seguenti coordinate: IBAN IT02A0326812000052914015770 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Detto accredito deve avere luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura *"cauzione*", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, saranno comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di 180 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica secondo la predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a

titolo di cauzione sarà restituito agli offerenti, al netto degli eventuali oneri bancari, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire nell'offerta i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R.447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustiza.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

COMPILAZIONE DEL MODULO DELL'OFFERTA

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno n.6 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 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;**
- **IL FILE "OFFERTA FINALE" È IL SEGUENTE: OFFERTA_XXXXXX.ZIP.P7M.**

SI RIEPILOGA, PERTANTO, IL CONTENUTO DELLA PEC DA INVIARE AL MINISTERO:

1. **OGGETTO: TRIBUNALE COMPETENTE E NUMERO PROCEDURA GIUDIZIARIA;**
2. **ALLEGATI: - OFFERTA NEL FORMATO IN PREEDENZA DESCRITTO; - RICEVUTA BONIFICO BANCARIO; - DOCUMENTO D'IDENTITA'; - 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_digitale_WISP_v1.pdf).**

5) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta innanzi indicato o se non viene prestata la cauzione nella misura sopra

indicata. Entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna, in caso di offerta telematica.

Si rinvia, comunque, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica,* disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

6) L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c.

7) Il giorno **10 FEBBRAIO 2027, alle ore 15:00**, dinanzi al sottoscritto professionista delegato, nei locali del TRIBUNALE di MATERA –Via A. Moro (**Piano 1° -aula "B**" –Sala Aste Telematiche), con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte *on line* collegati in remoto tramite la piattaforma del gestore della vendita e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c., saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

In caso di UNICA OFFERTA: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad ¼ il bene sarà aggiudicato SALVO CHE: 1) vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c.; nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt.588 e ss. C.p.c.. **In caso di OFFERTA UNICA ED ASSENZA O RINUNCIA DEL RELATIVO OFFERENTE** si procederà comunque all'aggiudicazione, trattandosi di offerta irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art.571 c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi

prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **120** secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a **€ 7.000,00**.

I rilanci effettuati in via telematica saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di **due** minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art.588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex artt.588 e ss. c.p.c.. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se non si procederà all'espletamento della gara per mancanza di adesione degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta, sebbene di importo pari o superiore all'offerta minima, sia inferiore al prezzo posto a base di gara nell'avviso di vendita e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art.588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex artt.588 e ss. c.p.c.. In caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo, pur pari o superiore all'offerta minima, sia inferiore al prezzo posto a base della gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art.588 e ss. c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, e se le offerte sono superiori al prezzo posto a base di gara il bene verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale valore,

all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia stato indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà depositato per primo l'offerta.

In caso di PIU' OFFERTE ED ASSENZA O RINUNCIA DEI RELATIVI OFFERENTI si procederà comunque alla vendita senza incanto, in quanto le offerte sono irrevocabili, e sarà comunicato al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

8) Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati a titolo di cauzione, unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non risulteranno aggiudicatari;

9) In caso di avvocato che abbia presentato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo Studio del Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero della copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome dell'avvocato.

10) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonchè degli oneri fiscali derivanti dalla vendita, della metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché delle relative spese generali e delle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento poste a carico dell'aggiudicatario, nella misura forfettaria pari al **15% del prezzo di aggiudicazione**, nel termine indicato in offerta, ed in ogni caso, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Nel caso detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione di eventuale eccedenza all'esito del

rendiconto degli esborsi effettivi.

11) Tutte le somme di cui innanzi saranno versate, a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla "Proc. Esec. imm. **N.23/1998 R.G.E. -** TRIBUNALE CIVILE DI MATERA", oppure saranno versate dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura esecutiva (**R.G.E. 23/1998**) e che sarà aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro spa presente all'interno del Palazzo di Giustizia e ne sarà data notizia al professionista delegato nei termini previsti.

In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

12) Nel caso di vendita o di assegnazione di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del Professionista Delegato, potrà concordare col creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. Se l'immobile viene aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il Professionista Delegato potrà limitare il versamento del prezzo alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

13) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16.7.1905, n.646, richiamato dal DPR 21.1.1976, n.7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10.9.1993, n.385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al all'Istituto mutuante **(il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 gg. dall'aggiudicazione)** 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 dal delegato al netto delle somme necessarie per le spese della procedura e per la eventuale definitiva liberazione dell'immobile, depositando relativa quietanza presso lo Studio del Professionista Delegato ed

inoltre dovrà versare al medesimo Professionista l'eventuale residuo del prezzo nonchè gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non avrà più diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di cauzione che saranno incamerate dalla procedura.

14) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione, inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro----------da parte di----------a fronte del contratto di mutuo a rogito----------del--------rep.---------e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".* In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con

atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

15) Ultimati gli adempimenti per il trasferimento dell'immobile l'eventuale residuo del deposito per spese sarà restituito all'acquirente su istanza di quest'ultimo.

16) Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio.

17)L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega alle vendite, sui siti internet *www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.rivistaastegiudiziarie.it* e sul sito ufficiale del Tribunale *www.tribunale.matera.giustizia.i e www.pvp.giustizia.it*

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) I predetti immobili vengono posti in vendita 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, n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come pervenuto alla debitrice esecutata; 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, nè potrà essere risolta 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 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

3) se occupati dal debitore, o da terzi senza titolo, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario (Avv. Giuseppe Vizziello – tel. 0835/332911) ai sensi dell'art.560 c.p.c. con spese a carico della procedura e senza alcun onere per l'aggiudicatario / acquirente;

4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento) sarà a carico dell'aggiudicatario

5) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese e degli oneri conseguenti al trasferimento che il D.M. 15/10/2015 n.227 pone a carico dell'aggiudicatario;

6) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia www.pvp.giustizia.it, nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche, ex art.490 I° comma c.p.c. e 161 quater disp. Att. C.p.c. unitamente a tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche previste sullo stesso portale, almeno **45** giorni prima della udienza di vendita;
2. Inserimento sui siti Internet www.asteannunci.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09), già predisposto per inter-operare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione

dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti forniti dal DGSIA ed i relativi applicativi correlati, www.asteavvisi.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11), www.rivistaastegiudiziarie.it (sito autorizzato alla pubblicazione degli avvisi di vendite giudiziarie di cui all'art. 490 c.p.c. - DM 31/10/2006 - con provvedimento del D.G. del 30/09/2009) e sul canale telematico e Web Tv www.canaleaste.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12) e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it almeno **45** giorni prima del termine per la presentazione delle offerte del testo integrale del presente avviso di vendita unitamente a copia delle relazioni del CTU con i suoi allegati;

3. Pubblicazione per estratto del presente avviso di vendita sul quindicinale a diffusione Nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
4. L'invio postale dell'estratto dell'avviso di vendita, attraverso il servizio Postal Target, ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti;
5. Pubblicazione dell'avviso di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it; e-bay annunci; secondamano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it) tramite il servizio Gestionale Aste;
6. L'avviso sarà altresì comunicato almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.569 c.p.c.

Maggiori informazioni potranno acquisirsi presso lo Studio del Professionista Delegato avv. Giuseppe Vizziello in Matera alla Via Ascanio Persio n° 31 – tel 0835/332911 - fax 0835/332911.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico **GRUPPO EDICOM SPA** ai seguenti recapiti:

- Sede di Venezia-Mestre: tel.041/5369911;
- Sede di Matera: tel.0835/1979370.
- email: info@edicomspa.it - info@garavirtuale.it
- supporto alla partecipazione alle vendite giudiziarie: https://www.auctionconsulting.it/

Matera 9 novembre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv.to Giuseppe A.Vizziello