AGRESTI
STUDIO LEGALE
Avv. Mariano Danilo Agresti
Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

TRIBUNALE DI MATERA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dr.ssa V. La Battaglia

Professionista delegato: Avv. Mariano Danilo Agresti

Espropriazione immobiliare n. 180/1994 R.G.E.I.

AVVISO QUARTA VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Mariano Danilo Agresti, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* cpc, in virtù dell'ordinanza di vendita resa dal Giudice dell'Esecuzione il 6.5.2025, visto l'art. 571 cpc, rende noto che il giorno **21 GENNAIO 2027, alle ore 15.00**, presso l'**aula B, primo piano sala aste telematiche del Tribunale di Matera, in viale Aldo Moro**, procederà alla **VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO** del seguente bene immobile, così come individuato nella relazione tecnica d'ufficio depositata in atti:

LOTTO 4: piena proprietà 1/1 area edificabile in zona residenziale di Policoro (MT), località Sant'Anna, in catasto terreni: - al foglio 7, p.lla 131, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale mq 8.684, reddito dominicale € 42,61, reddito agrario € 22,42, confinante a Nord con canale raccolta acque piovane; a Sud e a Est con proprietà di terzi; a Ovest con strada di accesso di proprietà Ente Sviluppo Agricolo Basilicata; - al foglio 7, p.lla 386, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 3.943,00, reddito dominicale € 18,33, reddito agrario € 14,35, confinante a Nord-Ovest con strada di accesso di proprietà Ente Sviluppo Agricolo Basilicata; a Nord-Est con proprietà di terzi; a Sud con canale raccolta acque piovane.

Prezzo base d'asta = € 192.428,15

Offerta minima per la partecipazione all'asta = € 144.321,11

Offerta minima in aumento = € 3.848,56

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

Il lotto suindicato è di piena proprietà del debitore esecutato, libero.

Per ogni maggiore dettaglio si rinvia alla perizia di stima.

Vincoli e oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

- pignoramento trascritto in data 28/10/1994 ai NN. 7604/6473;
- ipoteca legale iscritta il 29/09/2000 ai NN. 1514/7566;
- ipoteca legale iscritta il 26/07/2001 ai NN. 878/5621;

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

- pignoramento trascritto in data 20/11/2002 ai NN. 7336/9390;
- rinnovo trascrizione pignoramento trascritto il 15.10.2014 ai NN. 6649/7992.

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La vendita senza incanto si svolge con modalità telematica sincrona mista.

Il gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom Spa, corrente in Mestre-Venezia, Via Torre Belfredo n. 64, P.I. 05091140961, iscritta al registro di cui all'art.3 D.M. n. 32/2015, tel 0415369911, fax 0415351923, pec documenti.edicom@pec.it, email amministrazione@edicomspa.it dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it PDG di iscrizione n. 3 del 4.8.17, autorizzata ai sensi dell'art. 2 lettera b D.M. 32 del 2015.

Le offerte di acquisto possono essere presentate in forma analogica-cartacea oppure telematica.

B) OFFERTE DI ACQUISTO IN FORMA ANALOGICO-CARTACEA.

B.1) Presentazione.

Le offerte in forma analogica-cartacea, 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, Avv. Mariano Danilo Agresti, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, escluso il sabato, fino al giorno non festivo precedente la data della vendita sopra indicata e non prima di 90 (novanta) giorni dalla data del presente avviso che ha disposto la vendita, pena la loro inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato o del Giudice dell'Esecuzione 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.

B.2) Contenuto.

L'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare personalmente o a mezzo di procuratore legale 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, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

presentarsi il giorno fissato per la vendita presso l'aula B, primo piano sala aste telematiche del Tribunale di Matera, in viale Aldo Moro. 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 in regime di separazione patrimoniale, dovrà allegare all'offerta 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. 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;

- la dichiarazione della propria residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;
- i dati identificativi del lotto 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 e 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, sarà a cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.

B.3) Allegati e Cauzione.

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 intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva n. 180/1994

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

R.G.E.I. Tribunale Matera), per un importo non inferiore al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

C) OFFERTE DI ACQUISTO IN FORMA TELEMATICA.

C.1) Presentazione.

Le offerte in forma telematica possono essere presentate, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno non festivo precedente la predetta data della vendita, mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it , previo accesso al portale delle vendite pubbliche (pvp.giustizia.it), esclusivamente tramite compilazione del modulo web *"Offerta Telematica"*; si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

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

- dovrà essere trasmessa utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata dal predetto gestore della vendita Gruppo Edicom Spa; in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente; 3) il presentatore coincida con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo C.3).

- L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c..

- Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile con modalità analogico/cartacea.

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al Professionista Delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

- Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte saranno dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore dalla PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

C.2) Contenuto.

Ai sensi dell'art. 12 D.M. 32/2015 l'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (per il caso di coniuge in regime di comunione o separazione legale, persona giuridica, minore, interdetto o inabilitato, si rinvia al paragrafo C.3);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del professionista delegato (Avv. Mariano Danilo Agresti);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il 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, il termine per il relativo pagamento (termine massimo 90 giorni non prorogabili), le modalità 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;
- l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente (IBAN IT02A0326812000052914015770);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- il codice IBAN sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione per il caso di mancata aggiudicazione, dandosi atto sin d'ora che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Qualora l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti munito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo (es. codice di sicurezza sociale o codice identificativo). In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo "*standard ISO 3166 – 1 alpha-2 code*" dell'*International Organization for Standardization*.

C.3) Allegati e Cauzione.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) attestante il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

La cauzione deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom Spa (IBAN IT02A0326812000052914015770) con causale "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, professionista delegato, né ad altro elemento che connoti la procedura; l'accredito della cauzione deve avvenire non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto; il mancato accredito del bonifico entro il predetto termine determina l'invalidità dell'offerta;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); se l'offerente è in

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

regime di separazione patrimoniale, dovrà allegare all'offerta 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;

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta.
- L'offerta deve essere in regola con il bollo dovuto per legge (attualmente € 16,00), da pagarsi con modalità telematica (PagoPA); in particolare, una volta generata l'offerta mediante la compilazione del relativo modulo sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dovrà dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato; e comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni.

Nel caso normale in cui si debba procedere al pagamento del bollo, una volta generata l'offerta sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo *web offerta telematica* di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la *form* di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta di pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.

- Per ogni ulteriore informazione più dettagliata sulla presentazione di offerte in forma telematica può consultarsi il "*manuale utente per la presentazione della offerta telematica*", disponibile sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero di Giustizia.

D) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per le operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita, il quale, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. n. 32/2015.

Le buste saranno aperte nel giorno e nel luogo sopra fissati per l'esame delle offerte ed all'ora espressamente indicata nel presente avviso, alla presenza degli offerenti, ove comparsi, ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Ai sensi dell'art. 20 del D.M. 32/15, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il Professionista Delegato ed il Cancelliere.

Con le medesime modalità, possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal Professionista Delegato.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e l'eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti online e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di offerte telematiche, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'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 all'unico offerente 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..

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c..

Gli offerenti telematici prenderanno parte alla gara in via telematica; gli offerenti analogici vi prenderanno parte comparendo personalmente presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 2 (due) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere 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 2 (due) minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa. Nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo; a parità di prezzo, sarà prescelta quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, in caso di parità di cauzione l'offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, nel caso sia indicato lo stesso termine di pagamento sarà scelto l'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

Se l'offerta più alta o vantaggiosa è inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo del prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva N. 180/1994 R.G.E.I. Tribunale Matera), da depositare

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

presso lo studio del professionista delegato. Sarà cura di quest'ultimo provvedere al relativo versamento sul c/c o sul libretto bancario intestato alla procedura. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Nel medesimo termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare un ulteriore importo, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi, per il pagamento degli oneri fiscali derivanti dalla vendita, della metà del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento della proprietà e delle relative spese generali (D.M. 227/2015), nonché delle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.7.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. n. 7 del 1976, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10.9.93 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario, nel termine per il versamento del saldo prezzo, quella parte del prezzo che corrisponde 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 professionista, depositando presso lo studio di quest'ultimo la relativa quietanza; l'aggiudicatario dovrà 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.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo tramite 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 del prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà 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. 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.

E) CONDIZIONI GENERALI DI 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 (disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso, sui siti internet www.asteannunci e www.asteavvisi.it, nonché sui siti ufficiali www.tribunale.matera.giustizia.it e www.pvp.giustizia.it); 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).

2) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, 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) Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone espressa richiesta al professionista delegato, qualora sia anche custode giudiziario del compendio staggito, che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso i suddetti immobili. Le richieste di visita dei beni dovranno essere trasmesse tramite il portale delle vendite pubbliche e la visita si svolgerà entro i successivi quindici giorni.

Via Lucana n. 91 | 75100 Matera | Tel/Fax +39 0835.334919
Email infomt@agrestistudiolegale.it | PEC agresti0510@cert.avvmatera.it
P.IVA: 00675690770 | CF GRSMND72R27A225P
agrestistudiolegale.it

4) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e 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 saranno allo stesso comunicate tempestivamente. Tali spese, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito degli esborsi effettivi, dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo di aggiudicazione.
5) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.
6) Qualora l'aggiudicatario lo richieda, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.
7) Trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione di tale certificazione sono a carico dell'aggiudicatario.
8) Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c., ivi compresa la deliberazione sull'offerta, il sopra indicato giorno della vendita a norma dell'art. 572 c.p.c. saranno eseguite dal Professionista Delegato Avv. Mariano Danilo Agresti presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, Viale Aldo Moro.
9) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

F) PUBBLICITA' LEGALE

1) Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (www. pvp.giustizia.it) entro 50 giorni precedenti il giorno fissato per la vendita, solo a seguito di avvenuto pagamento del contributo unificato di pubblicazione da parte del creditore procedente o del creditore intervenuto surrogatosi al primo.
2) Ulteriori adempimenti pubblicitari a cura del gestore Gruppo Edicom Spa:

- pubblicazione di breve annuncio, nonché del testo integrale del presente avviso/ordinanza di vendita unitamente alla perizia di stima ed agli altri allegati sul portale www.garavirtuale.it, sul sito internet ufficiale del Tribunale www.tribunale.matera.it e sul sito www.asteannunci.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30.9.09 già predisposto per interoperare con il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia previsto dal D.M. 31.1.06 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, ed i relativi applicativi correlati), nonché sul sito internet www.asteavvisi.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20.6.11.

La pubblicazione dovrà avvenire almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- pubblicazione del presente avviso/ordinanza di vendita e dei relativi allegati sul sito internet/web TV www.canaleaste.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13.3.12) almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera;

- pubblicazione sul quindicinale a diffusione Nazionale "Rivista Aste Giudiziarie";

- invio dell'estratto dell'avviso di vendita, attraverso il servizio "Postal Target", ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito;

- pubblicazione dell'avviso di vendita 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. Maggiori informazioni presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Mariano Danilo Agresti, con studio in Matera, Via Lucana n. 91– Tel. 0835334919 - PEC agresti0510@cert.avvmatera.it

Matera, 9.11.2026

Il PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Mariano Danilo Agresti