

## TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

o o o o o o o

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO Procedura esecutiva immobiliare n. 24/2022

La sottoscritta **Dr. Elvira Luigia Dreosti**, con studio in Grassano (MT) in via Capitan Pirrone, 1 scala A int. 1 tel/fax 0835/403350, pec: [elviraluigia.dreosti@pec.commercialisti.it](mailto:elviraluigia.dreosti@pec.commercialisti.it), e [studiodreosti@gmail.com](mailto:studiodreosti@gmail.com) quale Professionista Delegato dal Tribunale di Matera **con ordinanza del 15/10/2024** nella procedura esecutiva **n. 24/2022**, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato di seguito descritti,

#### AVVISA

che il giorno **11.04.2025** alle **ore 16.30**, dinanzi a sé e nei locali del TRIBUNALE di MATERA – Via A. Moro (**Piano 1° - aula “B” - Sala Aste Telematiche**), procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato:

\*\*\*\*\*

#### LOTTO n. 1

**PREZZO ORDINANZA** € **68.000,00**

**PREZZO BASE** € **68.000,00**

**OFFERTA MINIMA** € **51.000,00**

**offerta in aumento** in caso di gara ex art. 573 non inferiore a € **1.400,00**

#### **CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**

Proprietà piena unità immobiliare

#### **Categoria:**

**ABITAZIONE - Comune di Bernalda –Frazione Metaponto , Località/contrada Torre Mare**

**Quota e tipologia del diritto: piena proprietà 1000/1000**

**Identificato al catasto Urbano:**

**foglio 46, particella 571, subalterno 23, indirizzo Contrada Torre Mare, piano Terra, comune Bernalda, categoria A/7, classe 02, consistenza 3,5 vani, superficie Totale: 53 mq**

**– Totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita € € 271,14**

Millesimi di proprietà di parti comuni: L'abitazione è dotata di Regolamento Condominiale e relative Tabelle Millesimali, depositati a Rogito del Notaio Patrizia Speranza di Altamura, giusta verbale in data 16.07.2012, Rep. n. 76079/23422, registrato a Gioia del Colle il 31.07.2012 al n. 7395. Inoltre si precisa come da regolamento che ad ogni sottoscrizione di compravendita l'acquirente deve versare la somma di € 200,00 a titolo di quota forfettaria per il fondo di Garanzia del condominio di appartenenza. Per la manutenzione di tutti i beni comuni ciascun condominio ed ogni condomino deve versare in favore della società di servizi, un canone mensile unitario in acconto pari ad € 1.20/mq della superficie complessiva lorda dell'alloggio, sommata alla superficie delle verande nella misura del 50% e alla superficie dei giardini e dei posti auto pari al 10% , rinveniente dall'atto notarile di compravendita. Pertanto abbiamo una superficie lorda dell'abitazione pari a mq 48,00, il 50% della superficie della veranda di mq 16.83, il 10% della superficie dei due giardini di mq

(29.29+21.61) e il 10% della superficie del box auto di mq 12,00. Calcolando abbiamo mq48,00 + mq 8,40 + mq 5,09 + mq 1,20 = mq 62,69 x € 1,20 = € 75,20 che corrisponde al canone mensile unitario in acconto. Per quanto riguarda i millesimi di proprietà dell'abitazione che si trova nel Complesso A-Ares, condominio denominato 1N2, corpo di fabbrica A5, unità immobiliare n. 8 abbiamo le seguenti tabelle: 1 Tabella A-Sc relativa ai servizi comuni del complesso Ares relativi alla Piscina, al camminamento di accesso e al solarium catastalmente individuabili ai sub 175 e 9, della particella 571, foglio di mappa n. 46 pari a 9,61‰; 2 Tabella A relativi alle parti comuni del condominio 1N2, della palazzina A5, unità immobiliare n. 8, millesimi 11,93 ‰; 3 Tabella A5 relativi alle parti comuni Palazzina A5, unità immobiliare n. 8, millesimi 45,90 ‰; 4 Tabella AU4p-5p relativi all'uso e manutenzione dell'autoclave palazzina A5, unità immobiliare n. 8, millesimi 71,32‰; 5 Tabella EN5-D relativi alla colonna fognaria D, palazzina A5, unità immobiliare n. 8, millesimi 246,67 ‰, 6 Tabella EB5-D relativi alla colonna pluviale D, palazzina A5, unità immobiliare n. 8, millesimi 190,42‰; 7 Tabella P relativi al parcheggio del lotto 1N2, parcheggio n. 61, dati catastali Foglio 46, particella 571, sub 135, millesimi 10,88 ‰.

Confini: L'Abitazione confina a Nord con Giardino di altra proprietà identificato con il sub 59, a Sud confina con strade e camminamenti identificato con il sub 1, ad Est confina con abitazione di altra proprietà identificata con il sub 24, ad Ovest confina con strade e camminamenti identificato con il sub 1, con scala di accesso al piano superiore e con abitazione di altra proprietà identificata con il sub 22.

**BOX AUTO SCOPERTO - Comune di Bernalda –Frazione Metaponto,  
Località/contrada Torre Mare**

**Quota e tipologia del diritto: piena proprietà 1000/1000**

**foglio 46, particella 571, subalterno 135, indirizzo Contrada Torre Mare, piano Terra,  
comune Bernalda, categoria C/6, classe 01, consistenza 12 mq superficie , rendita € €  
28,51**

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Confini: il box auto scoperto confina con altri box auto indicati con il sub 134 e 136 e relativa area o spazio di manovra comune.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.

Servizi presenti nella zona:La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

**PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: N. 8173

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di un complesso residenziale turistico in

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/08/2008 al n. di prot. 17589

Rilascio in data 08/10/2008 al n. di prot. 17589

**STATO DI POSSESSO**

Immobile attualmente occupato da esecutato.

### **DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

L'abitazione è posta nella Frazione di Metaponto, facente parte del comune di Bernalda (MT). Precisamente è situata nel Villaggio Residenziale Turistico "Meta Village" di Metaponto del complesso "A-Ares", condominio 1N2 costituito da sei corpi di fabbrica individuati con le sigle "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6". L'abitazione si trova nella palazzina individuata con la sigla "A5" n. 8, catastalmente individuabile al catasto fabbricati, al Foglio di mappa n. 46, particella 571, subalterno 23, comune di Bernalda, in Contrada/Località Torre di Mare. Di pertinenza all'abitazione c'è il posto auto scoperto a piano terra, della superficie di mq.12 (dodici) circa, confinante con altri posti auto, riportato nel Catasto dei Fabbricati di Bernalda al foglio 46, particella 571, subalterno 135.

### **PRECISAZIONI CTU**

*Conformità urbanistica: si fa espresso rinvio a quanto indicato e precisato dal perito nel suo elaborato peritale allegato al presente avviso;*

*Conformità edilizia e urbanistica: si fa espresso rinvio a quanto indicato e precisato dal perito nel suo elaborato peritale allegato al presente avviso;*

### **INFORMAZIONI UTILI SU SPESE DI GESTIONE IMMOBILE E EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1060.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Spese straordinarie per lavori straordinari piscina deliberati e già Eseguiti ma non ancora pagati ammontanti ad Euro 264,28. : 264,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 4018,37. Insoluto condominiale alla data del 10/09/2024 Euro 3049,71 per saldo al 31/12/2023, oltre ad Euro 704,38 per il periodo (Gen.-Agosto 2024) ed Euro 264,28 per lavori straordinari piscina per un totale al 31/08/2024 di Euro 4018,37.

\*\*\*\*\*

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del CTU depositata in atti, visionabile presso lo studio del Professionista Delegato e sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) , [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it) , [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) , [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

oooooooooooo

- l'unità immobiliare relativa al **LOTTO n. 1 è occupata da esecutato**; l'**occupazione** da intendersi temporanea in quanto, in caso di aggiudicazione o assegnazione, con provvedimento non impugnabile del G.E., dovrà essere rilasciata nella piena disponibilità dell'acquirente;
- si evidenzia per tutti i **lotti quanto segue**:

### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

#### **Atto di Provenienza**

- atto di compravendita a rogito del Notaio Stigliano Clemente Rep. n. 65505/24806 del 08/05/2015 e trascritto il 12/05/2015 ai numeri 2969 R.P. e 3650 R.G..

## Iscrizioni e Trascrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; A rogito di ATTO NOTARILE PUBBLICO in data 26/05/2015 ai nn. 65544/24837; Registrato a Matera in data 29/05/2015; Iscritto/trascritto a Matera in data 29/05/2015 ai nn. 4358/474 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Arogito di AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE in data 27/02/2018 ai nn. 5022/1418; Registrato a MATERA in data 28/02/2018; Iscritto/trascritto a Matera in data 28/02/2018 ai nn. 2123/373;

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; A rogito di TRIBUNALE DI BARI in data 18/12/2015 ai nn. 13625/2015; Registrato a Matera in data 13/12/2015; Iscritto/trascritto a Matera in data 13/12/2018 ai nn. 11110/1568

- **Pignoramento immobiliare** del 28/04/2022 – R. P. 3081 R. G. 3819 - Pubblico ufficiale Uff. Giud. Tribunale di Matera Repertorio 546 del 08/04/2022 - atto esecutivo o cautelare-verbale di pignoramento immobili;

gli adempimenti necessari per la cancellazione del pignoramento immobiliare **saranno a carico della procedura**;

- che, 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 dell'ACE sono posti a carico dell'aggiudicatario.**

oooooooooooo

Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone richiesta scritta al sottoscritto tramite il *Portale delle vendite pubbliche* di cui si dirà in seguito e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

### 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.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via cartacea che in via telematica.

Il gestore della vendita telematica sarà la società **Gruppo Edicom Spa** già Edicom Finance Srl con sede legale a Venezia (VE) in Via Torre Belfredo 64, titolare del portale raggiungibile dal sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

### OFFERTE DI ACQUISTO e AGGIUDICAZIONE

1) Gli offerenti dovranno depositare presso lo Studio del professionista delegato sito **Grassano (MT) in via Capitan Pirrone, 1 scala A int. 1, entro le ore 17:00 del giorno lavorativo precedente l'asta ad eccezione del sabato**, offerta di acquisto in bollo da € 16,00. Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta – che potrà essere anche persona diversa dall'offerente- il nome del Professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, recapito telefonico e, in caso di

persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto con indicazione delle generalità del coniuge e accluse copie fotostatiche del documento di identità (in corso di validità) e del tesserino di codice fiscale dell'offerente ed eventualmente del coniuge in caso di regime di comunione dei beni; 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 cod. civ.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- nell'ipotesi in cui l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché produrre (all'udienza) il certificato della Camera di Commercio dal quale risultino i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichino l'offerta, risalente a non più di tre mesi. Nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, originale della procura speciale o copia autentica della procura generale;
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art. 582 c.p.c. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;
- i dati identificativi del bene per il quale è proposta l'offerta;
- il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base) a pena di esclusione, il tempo ed il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita non potrà essere superiore a **90 giorni** dall'aggiudicazione;
- l'importo della **cauzione** prestata che non potrà essere inferiore al **10% del prezzo offerto**;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

2) L'offerta di acquisto potrà essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persone da nominare.

3) L'offerta debitamente sottoscritta, dovrà essere corredata da assegno circolare non trasferibile intestato alla: Proc. Esec. **N. 24/2022 R.G.E.**, per un importo pari **al 10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione 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 MODALITÀ TELEMATICA**

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](http://www.pvp.giustizia.it); [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://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 al precedente punto 1) 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.** Detto accredito deve avere luogo **almeno 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 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

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, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

Lo stesso, deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito).

4) Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine indicato, se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta 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.**

5) L'offerta presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno **90 giorni** dalla sua presentazione, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.

6) Il Giorno **11/04/2025 dalle 16:30** 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* e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

Nel caso di più proposte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti (presenti personalmente e *on line*), 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: **€ 1.400,00 - lotto 1.**

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 **2 (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.

Se non si procederà all'espletamento della gara per mancanza di adesione degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. In caso di offerte al medesimo prezzo, 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.

7) L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre **90 giorni** dall'aggiudicazione. **Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale che sono a carico dell'aggiudicatario**, dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo in misura forfettaria pari **al 15% del prezzo di 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. Tutte le somme di cui innanzi saranno versate, a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura esecutiva **n. 24/2022 R.G.E.** oppure **saranno eventualmente versate dall'aggiudicatario sul c/c che verrà intestato alla procedura esecutiva (R.G. 24/2022) ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia le cui coordinate bancarie saranno rese note nei termini previsti.**

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

8) Nel caso in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo 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 con le modalità indicate dal delegato 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.

9) In caso di mancata esenzione da parte dell'aggiudicatario, il custode procederà alla liberazione dell'immobile dai terzi occupanti, con spese a carico dell'aggiudicatario.

**10) qualora l'aggiudicatario lo richieda, entro e non oltre il deposito del saldo prezzo, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;**

11) Tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del Cancelliere, saranno eseguite dal professionista delegato sottoscritto **Dr. Elvira Luigia Dreosti**, con studio in Grassano (MT) in via Capitan Pirrone, 1 scala A int. 1 tel/fax 0835/403350, pec: [elviraluigia.dreosti@pec.commercialisti.it](mailto:elviraluigia.dreosti@pec.commercialisti.it), e [studiodreosti@gmail.com](mailto:studiodreosti@gmail.com) ovvero dal Gestore della Vendita Telematica presso la sala d'asta allestita all'interno del Tribunale di Matera.

12) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega alle vendite, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

#### **Condizioni della vendita**

- 1) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata negli elaborati peritali, che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà ricorrere ai presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma quinto e 40, comma sesto della legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni. Gli oneri per l'eventuale condono edilizio e le spese tecniche conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli.
- 3) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- 4) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti da eventuali 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 e 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.
- 5) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal prof. delegato.
- 6) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- 7) **Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi relativi all' acquisizione della certificazione energetica** (ACE) di cui al D.lgs. 192/2005 come modificato dal D.lgs 3 marzo 2011 entrato in vigore il 29.03.2011.

#### **PUBBLICAZIONE DELLE VENDITE**

Il testo del presente avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente a tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche previste sullo stesso portale, almeno 45 giorni prima della udienza di vendita. Lo stesso sarà disponibile per la consultazione sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) , [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it) , [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it) nonché sui principali siti internet immobiliari privati (es. *casa.it*; *e-bay annunci*; *secondamano*; *idealista.it* *bakeka.it*; *immobiliare.it*) tramite il servizio gestionale aste, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quindicinale “*Rivista delle Aste Giudiziarie*” almeno 45 giorni prima della vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello, se previste;

L’avviso di vendita sarà inviato ai residenti della località in cui sono ubicati gli immobili attraverso il servizio “*Posta Target*” e comunicato ai creditori almeno 45 giorni prima della vendita.

**Maggiori informazioni potranno acquisirsi presso lo Studio della professionista delegata sottoscritta Dr. Elvira Luigia Dreosti**, con studio in Grassano (MT) in via Capitan Pirrone, 1 scala A int. 1 tel/fax 0835/403350, pec: [elviraluigia.dreosti@pec.commercialisti.it](mailto:elviraluigia.dreosti@pec.commercialisti.it), e [studiodreosti@gmail.com](mailto:studiodreosti@gmail.com).

**Grassano 12/12/2024**

**Il Professionista Delegato  
Dott. Elvira Luigia Dreosti**