

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 135/93+34/95 R.E.I.

Debitori esegutati

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Giovanni Carlo Molinari Professionista delegato e custode, con studio in Matera alla Via dei Japigi n.23 tel. 0835406969 pec [molinari0467@cert.avvmatera.it](mailto:molinari0467@cert.avvmatera.it), delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 27/6/2019 e al dispositivo emanato dal G.E. alla udienza del 19/11/2025 al fine di procedere alle operazioni di vendita degli immobili pignorati di seguito descritti:

AVVISA

che il **giorno 24 marzo 2025 alle ore 16,00** in Matera presso **l'aula B primo piano sala aste telematiche del tribunale di Matera** in via Aldo Moro n. 26 si procederà alla **VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili, qui di seguito descritti, siti nel Comune di Bernalda , come pignorati nel giudizio di espropriazione indicato in epigrafe:

**LOTTO "G"**

Stato di consistenza e quote di proprietà degli esegutati: Fabbricato per civili abitazioni parzialmente in corso di costruzione, con annessa corte pertinenziale, sito in Bernalda (MT) Via Lelio Basso, n. 6 al Rione San Donato: diritti ed oneri reali per la originaria particella 218(terreno) fg 11 ,Comune di Bernalda diritto del concedente, per la part. 1692 (fabbricato) per parte del fabbricato e per parte dell'area, per parte del fabbricato e per parte dell'area, Comune di Bernalda concedente per parte dell'area .

A seguito dell'eseguito frazionamento, ora in catasto :

- Locale deposito fg 11 part 1692 sub 1 mq 160 rendita 371,85,Comune di Bernalda concedente,
- Appartamento primo piano completo al 50%: fg 11 part 1692 sub 2 A/2 vani 7,5 rendita 716,58 Comune di Bernalda concedente,
- Appartamento al secondo piano: fg 11 part 1692 sub 3 A/2 vani 7,5 rendita 716,58 Comune di Bernalda concedente,
- Lastrico solare calpestabile con locale tecnico: fg 11 part 1692 sub 4 cat C/2 mq 15 rendita 47,26 Comune di Bernalda concedente,
- Corte pertinenziale:fg 11 part 218  
,Comune di Bernalda diritto del concedente.

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bernalda in data 23/02/2024 certifica che il terreno di cui alla part.218 del foglio di mappa 11 ricade nel regolamento urbanistico vigente in zona **"TM"**-Tessuto misto (per circa mq.406) e in zona **"AC.a"**Aree complesse di riqualificazione urbanistica (per circa mq 845 di cui mq 318 destinati a viabilità) e nello specifico in zona B1 e che la normativa di piano per detta zona è disciplinata in dettaglio dall'art 22 del R.U.; copia dell'intero CDU è depositata nel fascicolo della procedura.

**PREZZO BASE D'ASTA = € 79.000,00=**

- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA € 59.250,00=** pari al 75% del prezzo base. Offerta in aumento: € 1.500,00=

Disponibilità: si rappresenta che gli immobili pignorati sono attualmente detenuti dal figlio degli esecutati deceduti.

#### **Oneri a carico dell'aggiudicatario**

Per il fabbricato occorrerà procedere al perfezionamento dell'iter di conformità urbanistica, mediante il pagamento degli oneri concessori in sanatoria indicati dal Comune di Bernalda, nel giugno 2002, in **€ 11.768,06** =, salvo aggiornamenti.

Inoltre, secondo perizia in atti redatta dal CTU, il fabbricato è privo del certificato di agibilità da rilasciarsi dal Comune di Bernalda, della relazione finale, del collaudo e delle prove sclerometriche dei materiali, previo espletamento dei seguenti adempimenti: incarichi professionali per conseguire il collaudo statico delle strutture, il certificato di conformità degli impianti elettrici, il certificato di conformità dell'impianto di riscaldamento nell'appartamento del primo piano.

Gli onorari professionali per detti adempimenti, secondo successiva perizia del CTU, redatta nell'ottobre 2014, ammonterebbero, salvo aggiornamenti, ad **€ 15.000,00** circa, oltre iva e cap.

Il Lotto, è gravato di livello affrancabile. Le spese di affrancazione dal livello sono pari ad **€ 566,99**.  
Il tutto salvo conguaglio

#### REGOLARITA' EDILIZIA

L'intero fabbricato è stato realizzato inizialmente in base alla licenza edilizia prot.n. 1226/1976. pratica 1975. Per le parti realizzate successivamente in variante rispetto all'assentito, in data 24/12/1986 risulta prodotta istanza di concessione in sanatoria edilizia rubricata al n. 731

#### AVVERTE

I beni immobili sono meglio descritti nella relazione del CTU, nell'elaborato di nuovo accatastamento dei lotti G e H, in visione presso il professionista delegato e disponibile, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.matera.it](http://www.tribunale.matera.it) o presso lo studio del Professionista delegato, Avv. Giovanni Carlo Molinari alla via dei Japigi n. 23

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

Il gestore della vendita telematica, autorizzato con ordinanza del 27/6/2019 è la soc. EDICOM FINANCE srl, corrente in Padova, piazzetta Amleto Sartori n.18-35173 Padova, p.i. 05091140961. iscritta al registro di cui all'art 3 del D.M. n.32/2015 email [info.matera@ediservicesrl](mailto:info.matera@ediservicesrl) – [info.veneziana@edicomsrl.it](mailto:info.veneziana@edicomsrl.it), tel. 0415369911, fax 0415351923, dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) PDG di iscrizione n.3 del 4.8/2017, autorizzata ai sensi dell'art 2 lett.b D.M. 32/2015.

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

#### OFFERTE DI ACQUISTO IN FORMA ANALOGICA-CARTACEA

Le offerte in forma analogica cartacea, in bollo da € 16,00, ai sensi degli art.539 e 571c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Giovanni Carlo Molinari in Matera - via dei Japigi n. 23 **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 21 marzo 2025** e non prima di 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 della Esecuzione e la data della vendita ed a cura del Professionista delegato le generalità di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e la data e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc e dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita iva, 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 regime patrimoniale dei coniugi: se l'offerente è coniugato 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 sia presente il giorno fissato per lesame delle offerte e renda 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 del prezzo di aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale indicato. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle Imprese, ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
- La dichiarazione della propria residenza e l'elezione del domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art 582 cpc; in mancanza le notificazioni e le comunicazioni potranno essere effettuate presso la cancelleria del tribunale di Matera;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, di oltre 1/4 al prezzo base d'asta, indicato nell'avviso di vendita ed il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, salvo in ogni caso il disposto dell'art.572 c. p. c. in tema di deliberazione sull'offerta;
- l'importo della cauzione versata che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'elaborato di accatastamento;
- nel caso in cui la dichiarazione di offerta è presentata da più soggetti, l'indicazione di quale tra questi ha, in via esclusiva, la facoltà di formulare offerte in aumento;

All'offerta dovrà essere allegata: fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla "*Procedura esecutiva immobiliare N.135/93+34/1995 R.G.I. Tribunale di Matera*", per un importo pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

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

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre ¼ del prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura del 10% del prezzo offerto.

Nel caso di offerta presentata da un procuratore legale rimasto aggiudicatario per persona da nominare questi dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

#### **OFFERTE DI ACQUISTO IN FORMA TELEMATICA**

Le offerte in forma telematica dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli art 12 e seguenti del D.M. n.32/2015.

In particolare le offerte in forma telematica possono essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita mediante invio all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustizia cert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustizia.cert.it), previo accesso al portale delle vendite pubbliche ([pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)) esclusivamente tramite compilazione del modulo web "offerta Telematica"; si intendono 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 gestore delle vendite EDICOM FINANCE srl; 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 DPR 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;
- L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art 571 cpc;
- Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile dei 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 analogica/cartacea oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Matera (0835/1979111).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.n.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,- ed 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 della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore;

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

- I dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno ed 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.Giovanni Carlo Molinari);
- 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  $\frac{1}{4}$  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 della 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 e della variazione catastale;
  - L'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;
  - La data, l'orario ed 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;
  - L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere 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 sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- La documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ,potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a EDICOM FINANCE srl ( IBAN IT02A0326812000052914015770) con causale "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura ,al Tribunale, al 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 di acquisto; il mancato accredito del bonifico entro il predetto termine determina l'invalidità della offerta;
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito della aggiudicazione e del versamento del prezzo; se l'offerente è in regime di separazione patrimoniale, dovrà allegare all'offerta di partecipazione ovvero produrre al momento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti l'indicato regime;
- Se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento di 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 (certificato del registro delle imprese, ovvero atto di nomina) che giustifichi i poteri;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta;
- L'offerta dovrà essere in regola con il bollo dovuto per legge (attualmente € 16,00) da pagarsi con modalità telematica (bonifico bancario o carta di credito);in particolare ,una volta generata l'offerta mediante la compilazione del relativo modulo sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dovrà dichiarare di esser esente dal pagamento bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta;
- Per ogni altra ulteriore informazione più dettagliata sulla presentazione di offerta in forma telematica, può consultarsi il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi telematici al seguente

### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'offerta per la vendita telematica, ritualmente depositata, viene automaticamente decifrata prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'ora fissata 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 nella 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 indicato nella offerta, ai sensi dell'art 16 del D.M. 32/2015.

Le buste saranno aperte nel giorno e ora sopra specificati per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti, ove comparsi, ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art 20 del d.m. 32/2015, 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 eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e l'eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto e di diritto del bene che tempestivamente saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti, online e presenti personalmente, ammessi alla sincronia 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 o 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 alla aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$ , la stessa sarà accolta salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sia stata avanzata istanza di assegnazione a norma dell'art 588 cpc; in tal caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante; se l'offerta è pari o superiore ad  $\frac{1}{4}$  del prezzo base d'asta si procederà alla aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 cpc il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante, a norma degli art 588 e seg cpc.

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

Gli offerenti telematici prenderanno parte alla gara in via telematica; gli offerenti analogici vi prenderanno parte comparando 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 3 (tre) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati sul portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che parteciperanno personalmente alle operazioni di vendita, così come i

rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati sul portale del gestore delle vendite telematiche e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 3 (tre) minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento delle visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci dovranno essere effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione 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 ma, a parità di prezzo, sarà prescelta quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, in caso di parità di cauzione, l'offerta che avrà indicato il minore termine di pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, sarà scelto l'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Se l'offerta più alta o vantaggiosa è inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art 588 e 589 cpc, il bene è assegnato al creditore; ove nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

### **VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero in mancanza entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese conseguenti al trasferimento saranno versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla Banca Nazionale del Lavoro n. 018576 coordinate bancarie iban IT17 1010 0513 1000 0000 0018 576; la distinta del versamento sarà depositata presso lo studio del professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa.

Nel medesimo termine stabilito per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare un ulteriore importo, in misura forfetaria 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 la esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di 1° grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine per il versamento del saldo del prezzo e, comunque, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato, mediante bonifico sul c. corrente della procedura esecutiva - Banca Nazionale del Lavoro n. 018576 coordinate bancarie iban IT17 1010 0513 1000 0000 0018 576. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con relativa nota di iscrizione e di avvenuta registrazione dell'atto. In caso di revoca della aggiudicazione sempre che l'istituto di credito mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al professionista delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a)** Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta unitamente all'elaborato di nuovo accatastamento degli immobili anzi descritti; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (per gli immobili realizzati in eventuale violazione della norma urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito dalla disciplina dell'art 40 della legge 47/85 come modificato e integrato dall'art 46 del D.P.R. n.380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 gg dalla notifica del decreto di trasferimento).
- b)** La vendita avviene 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. 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.
- c)** 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 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- d)** Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone espressa richiesta al professionista delegato quale anche custode 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.
- e)** Le spese relative alla 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 forfetaria del 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.
- f)** Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (se esistenti al momento della vendita) che saranno cancellati a cura e spese della procedura.
- g)** Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.
- h)** Trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D lgs 192/05e successive modifiche, né il relativo attestato, Gi eventuali costi per la acquisizione di tale certificazione sono a carico dell'aggiudicatario.
- i)** L'elaborato peritale, quello di nuovo accatastamento saranno disponibili per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, 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.tribunalematera.it](http://www.tribunalematera.it).
- j)** Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art 591 bis cpc, tutte le attività che, a norma degli art 571 e seguenti c.pc. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice della

Esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del Giudice della esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato Avv. Giovanni Carlo Molinari presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, Viale Aldo Moro.

**k)** Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente alla perizia di stima e alla ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite pubbliche ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)) entro 50 giorni prima della data della vendita, solo a seguito di avvenuto pagamento del contributo unificato di pubblicazione da parte del creditore procedente.

Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura della Edicom Finance srl.

Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita e dei relativi allegati sul sito internet ufficiale del Tribunale ([www.tribunale.matera.it](http://www.tribunale.matera.it)) e sui siti [www.aste.annunci.it](http://www.aste.annunci.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/9/2009 già predisposto per inter-operare con il portale vendite del Ministero di giustizia previsto dal D.M. 31/10/2006, e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti forniti dalla DGSIA ed i relativi applicativi correlati, nonché sul sito internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 26/06/11, entro 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet /web/TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12 almeno 45 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 attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze degli immobili staggiti.

Il presente avviso sarà pubblicato sui principali siti internet immobiliari privati (es. [casa.it](http://casa.it); [e-bay annunci; seconda mano](http://e-bay.annunci.seconda mano); [idealista.it](http://idealista.it); [bakeka.it](http://bakeka.it); [immobiliare.it](http://immobiliare.it)) tramite il servizio Gestionale Aste.

Maggiori informazioni presso l'Avv. Giovanni Carlo Molinari professionista delegato e custode giudiziario con studio legale in Matera alla Via dei Japigi n.23 tel 0835406969-cell 333 3940486 pec: [molinari0467@cert.avvmatera.it](mailto:molinari0467@cert.avvmatera.it)

Matera, 30/11/2024

Il professionista delegato e custode

Avv. Giovanni Carlo Molinari  
*Avv. Giancarlo Molinari*