

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 07/2021 R.G.E.I.

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

La sottoscritta, **Avv. Benedetta Dicanio**, nella qualità di professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., in virtù dell'ordinanza di vendita resa dal Giudice dell'Esecuzione, Dr.ssa Francesca Patrizia Berloco, il 19.03.2024, visto l'art. 571 c.p.c.

RENDE NOTO

che il giorno **10.04.2025** alle ore **15,45**, dinanzi a sé, presso l'aula B, primo piano, sala aste telematiche del Tribunale di Matera al Viale Aldo Moro, si procederà alla **Vendita sincrona mista senza incanto**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. c.p.c., del seguente bene immobile sito in Matera, così come individuato nella relazione tecnica d'ufficio depositata in atti. In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

LOTTO UNICO

Immobile sito nel Comune di Matera, alla Contrada Jesce, via Giuseppe Quinto, censito al catasto fabbricati del Comune di Matera al foglio 8, particella 872, subalterno 1, piano T-1, Cat. D07, superficie ha 01.10.33, rendita € 7460,00.

L'immobile è composto da un lotto industriale ubicato nel Comparto "A" della Zona Industriale di Jesce e comprende sia il Fabbricato sede dell'Opificio industriale e degli Uffici che gli annessi manufatti accessori (tettoia e locali impiantistici di servizio), che l'Area scoperta di pertinenza. L'immobile è insediato su un lotto di 11.000 mq al confine Ovest del Comparto "A", avente due lati confinanti con la strada di piano (Via G. Quinto) e altri due lati interni confinanti con altri lotti industriali. Il lotto ha due accessi, uno principale sul lato Ovest e uno secondario sul lato Sud.

Prezzo base € 1.029.562,50

Offerta minima € 772.171,88

Offerta minima in aumento: € 20.591,25

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto

Modalità di presentazione dell'offerta

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

Il gestore della vendita telematica, autorizzato con ordinanza del 19.03.2024, è la società Gruppo Edicom Spa, con sede legale a Mestre -Venezia (VE) in Via Torre Belfredo 64, C.F. e

P.Iva 05091140961, iscritta nel registro dei gestori delle vendite telematiche con PDG 3 del 04/08/17, PEC edicomfinance@pec.it – info.veneziana@edicomspa.it, tel. 0415369911, fax 0415351923, dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it, 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 artt. 569 e 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Benedetta Dicanio, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, escluso il sabato, fino al giorno precedente la data della vendita (**entro e non oltre il 09.04.2025**) 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 dell'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 che può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., dovrà contenere:

- il cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; 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 l'esame 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 prezzo di aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale indicato. Se l'offerente è minorenne, 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 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 bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del 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 ed il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;
- 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;
- 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.
- nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale, a norma dell'art. 579 c.p.c.,

ultimo comma, sarà cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art.583 c.p.c..

- all'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale; copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;

All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale, nonchè un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Proc. Esec. N. 7/2021 R.G.E. 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, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al 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 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 artt. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015.

In particolare le offerte in forma telematica possono essere presentate, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno precedente la data della vendita (**entro e non oltre il 09.04.2025**), mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offerta~~ap~~vp.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 gestore della vendita Gruppo Edicom S.p.a.; 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;
- l'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.
- 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.

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. Per il caso di coniuge in regime di comunione o separazione legale, persona giuridica, minore, interdetto o inabilitato, si rinvia a quanto detto nel paragrafo "*Offerte di acquisto in forma analogica-cartacea*";

- 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. Benedetta Dicanio);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che, a pena d'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 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 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 di cui al punto precedente;
- 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.

Qualora l'offerente risieda 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. 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*.

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 rifiuto dell'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 Gruppo Edicom S.p.a. (**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 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 dell'offerente e del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'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 prezzo di aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti l'indicato regime;
- 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 (visura camerale della società, ovvero atto di nomina) che giustifichi i poteri del rappresentante dell'persona giuridica, risalente a non più di tre mesi;
- nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, originale della procura speciale o copia autentica della procura generale;
- 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 (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 essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

Per ogni ulteriore informazione più dettagliata sulla presentazione di offerte in forma telematica può consultarsi il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_Telematica_PVP.pdf.

Svolgimento delle operazioni di vendita

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non 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 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 indicato nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. n. 32/2015.

Le buste saranno aperte nel giorno, luogo 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. n. 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 l'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 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, cpc; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, essendo le operazioni di vendita delegate ex art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 572, comma 3, cpc, il bene verrà assegnato all'unico offerente, salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sia stata presentata istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; in tal caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà sulla base dell'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 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 sul 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 sul 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 dovranno essere 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 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 minor termine di pagamento del saldo 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 artt. 588 e 589 c.p.c., 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

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dall'

aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva (**Procedura Esecutiva n. 07/2021 R.G.E.I.**), da depositare presso lo studio del Professionista Delegato, il quale provvederà al relativo versamento sul c/c della procedura.

Nel caso di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese conseguenti al trasferimento sul c/c intestato alla procedura, 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 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.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata sul conto della procedura.

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. 10.9.1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 4° del citato D.Lgs. 385/1993, dovrà versare, nel termine indicato per il saldo del prezzo e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario 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 individuato e comunicato dal professionista delegato al quale depositerà l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare al medesimo professionista, l'eventuale residuo del prezzo nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

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

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; 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 violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge n. 47/85, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni 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 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- 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: 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 dare 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, 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;
- 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;
- f)** l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri (se esistenti al momento della vendita) che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- g)** il custode giudiziario, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, 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. n. 192/2005 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione di tale certificazione sono a carico dell'aggiudicatario;
- i)** l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.pvp.giustizia.it. Sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it, sono presenti le indicazioni operative relative alle vendite giudiziarie, oltre che un motore di ricerca attraverso il quale è possibile visionare gli avvisi di vendita e la relativa documentazione;

- j) essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato, Avv. Benedetta Dicanio, 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.

Pubblicità legale

Il presente avviso sarà pubblicato sul **portale delle vendite pubbliche** (www.pvp.giustizia.it) entro 45 giorni precedenti il giorno fissato per la 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 del Gruppo Edicom S.p.a..

- l) Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita e dei relativi allegati sul sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, ed i relativi applicativi correlati, nonché sul sito internet www.asteavvisi.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Sul sito internet ufficiale del Tribunale di Matera www.tribunale.matera.it è possibile rinvenire le indicazioni operative relative alle vendite giudiziarie e la relativa modulistica oltre che – attraverso il motore di ricerca a tale scopo predisposto - visionare gli avvisi di vendita e la relativa documentazione;

Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet/web TV 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 dell'immobile staggito;

Pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it; e-bay annunci; seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare .it) tramite il servizio Gestionale Aste.

Maggiori informazioni presso l'Avv. Benedetta Dicanio, professionista delegato e custode giudiziario, con studio legale in Matera al Vico I° Gen. Passarelli, 2 – Tel. 339/5288721 – PEC: dicanio0581@cert.avvmatera.it.

Matera, 20 dicembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Benedetta Dicanio