

Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare n.219/2013 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa La Battaglia Valeria

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

1

La sottoscritta, Avv. Anna Laterza, con studio in Matera alla Via Pasquale Vena n.118, telefono 0835332548, cellulare 3398535356, pec studiolegalelaterza@legalmail.it, email avvlaterza@tiscali.it, nella qualità di Professionista Delegata alla vendita ex art.591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanze del 18.10.2018 e del 21.05.2024, con cui è stato disposto che le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avvengano nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art.22 del D.M. n.32 del 26.02.2015

rende noto

che, nella sala delle aste telematiche del Tribunale di Matera, “aula B ubicata al 1° piano del Palazzo di Giustizia, in Via Aldo Moro n.26, **il giorno 28 aprile 2025, dalle ore 15,30 alle ore 17,00**, si procederà alla vendita, senza incanto, in via telematica e con modalità sincrona mista, degli immobili di seguito indicati, così come meglio individuati e descritti nella relazione tecnica estimativa depositata in atti:

LOTTO VII

PIENA PROPRIETÀ DI UN'ABITAZIONE SITA IN TURSI ALLA VIA ROMA N.16/C, CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 41 PARTICELLA 230 SUB 7, PIANO TERZO:

Più dettagliatamente:

*abitazione di tipo economico, foglio 41, particella 230, subalterno 7, indirizzo Via Roma n.16C, piano terzo, comune Tursi, categoria A/3, classe 2, consistenza 6.5 vani, superficie 136 mq, rendita € 402,84.

- PREZZO DI STIMA: €129.200,00

- **PREZZO BASE RIDOTTO PER LA QUARTA VENDITA: €54.506,25**

- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: €40.879,69**

- OFFERTA MINIMA IN AUMENTO €850,00.

- CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO XV

PIENA PROPRIETÀ DI UN APPARTAMENTO SITO IN TURSI ALLA VIA BERLINGUER SNC, CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 41 PARTICELLA 293 SUB 9, PIANO SECONDO:

2

Più dettagliatamente:

*abitazione di tipo economico, foglio 41, particella 293, subalterno 9, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc, scala A, interno 5, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 127 mq, rendita € 374,43.

PREZZO DI STIMA: €117.000,00

- **PREZZO BASE RIDOTTO PER LA QUARTA VENDITA: €49.359,38**
- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: €37.019,53**
- OFFERTA MINIMA IN AUMENTO €750,00;
- CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO XVI

PIENA PROPRIETÀ DI UN'ABITAZIONE SITA NEL COMUNE DI TURSI ALLA VIA BERLINGUER SNC, CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 41 PARTICELLA 293 SUB 10, PIANO SECONDO.

Più dettagliatamente:

*abitazione di tipo economico, foglio 41, particella 293, subalterno 10, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc, scala A, interno 6, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 114 mq, rendita €374,43.

- PREZZO DI STIMA: €105.000,00

- **PREZZO BASE RIDOTTO PER LA TERZA VENDITA: €44.296,88**
- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: €33.222,66**
- OFFERTA MINIMA IN AUMENTO €700,00
- CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

LOTTO XVII

PIENA PROPRIETÀ DI UN'ABITAZIONE SITA IN TURSI ALLA VIA BERLINGUER SNC, CENSITA IN CATASTO AL FOGLIO 41 PARTICELLA 293 SUB 11, PIANO SECONDO:

Più dettagliatamente:

Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356

*abitazione di tipo economico, foglio 41, particella 293, subalterno 11, indirizzo Via Enrico Berlinguer snc, scala B, interno 7, piano secondo, comune Tursi, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 122 mq, rendita €374,43.

3

- PREZZO DI STIMA: €112.420,00

- **PREZZO BASE RIDOTTO PER LA QUARTA VENDITA: €47.427,19**

- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: €35.570,39**

- OFFERTA MINIMA IN AUMENTO €750,00.

- CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

Precisa ed evidenzia:

Lotto VII:

-descrizione generale: l'appartamento, censito in catasto al foglio 41 particella 230 sub 7, è ubicato al terzo piano di un fabbricato ad uso di civile abitazione, composto da quattro piani e da un piano seminterrato, sito in Tursi alla Via Roma n.16 C, non dotato d'impianto di ascensore. La superficie commerciale compresa di balconi è di circa 136 mq. L'alloggio ha un'altezza utile di circa mt 2,90 ed è composto da 7 vani: i pavimenti sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'appartamento è provvisto d'impianto elettrico a norma ma non adeguato alla nuova normativa, d'impianto idrico e fognario, d'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e termosifoni in ghisa. Tutti gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio.

-Confini immobili: quelli descritti nella perizia estimativa e nei relativi allegati, agli atti.

-Destinazione Urbanistica: abitazione di tipo economico (A3), ricade in zona "RT.2a" del piano regolatore generale - delibera C.C. n.37 del 16.12.2020.

-Conformità catastale: nessuna irregolarità;

-Conformità urbanistica ed edilizia: nessuna irregolarità; realizzato in forza di Licenza n.301 del 31/08/1968 pratica 341. Non vi è mai stato rilascio dell'agibilità.

*Stato di occupazione dell'immobile: l'appartamento, nel corso della procedura esecutiva, anche se non abitato, è rimasto in uso ai debitori.

4

Lotto XV:

-descrizione generale: l'appartamento, censito in catasto al foglio 41 particella 293 sub 9, è posto al secondo piano, scala A, interno 5, di un edificio residenziale, sito in Tursi alla Via Berlinguer snc, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al piano seminterrato. Il palazzo, servito da ascensore (attualmente non funzionante), è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, dal quale si accede, attraverso i relativi portoni, agli ingressi delle scale A e B; nello stato di fatto gli appartamenti sono n.7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sull'attico. L'appartamento in vendita, che ha una superficie commerciale compresa di balconi di circa 127 mq ed un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, come da planimetria in atti; i pavimenti sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'immobile è provvisto d'impianto elettrico a norma, non adeguato alla normativa vigente, d'impianto idrico e fognario, d'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e termosifoni in ghisa; gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio.

-Confini immobili: quelli descritti nella perizia estimativa e nei relativi allegati, agli atti.

-Destinazione Urbanistica: abitazione di tipo economico (A3), ricade in zona "RC.3a" del piano regolatore generale - delibera C.C. n.37 del 16.12.2020.

-Conformità catastale: nessuna irregolarità;

-Conformità urbanistica ed edilizia: nessuna irregolarità; realizzato in forza di C.E. n.32/86 del 28.08.1986 prot.10019-645/1986 e di C.E. n.67/93 del 23.10.1993 prot.11456/93, abitabilità in data 2.11.1993 per piani 1-2-3, escluso attici e soffitte.

5

-Stato di occupazione dell'immobile: è occupato da terzi in forza di contratto di locazione di natura transitoria stipulato nell'ambito della procedura esecutiva dal custode giudiziario.

Lotto XVI:

-descrizione generale: l'appartamento, censito in catasto al foglio 41 particella 293 sub 10, è posto al secondo piano, scala A, interno 6, di un edificio residenziale, sito in Tursi alla Via Berlinguer snc, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al piano seminterrato. Il palazzo, servito da ascensore (attualmente non funzionante), è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, dal quale si accede, attraverso i relativi portoni, agli ingressi delle scale A e B; nello stato di fatto gli appartamenti sono n.7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sull'attico. L'appartamento in vendita, che ha una superficie commerciale compresa di balconi di circa 114 mq ed un'un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, come da planimetria in atti; i pavimenti sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'immobile è provvisto d'impianto elettrico a norma, non adeguato alla normativa vigente, d'impianto idrico e fognario, d'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e termosifoni in ghisa; gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio.

-Confini immobili: quelli descritti nella perizia estimativa e nei relativi allegati, agli atti.

-Destinazione Urbanistica: abitazione di tipo economico (A3), ricade in zona "RC.3a" del piano regolatore generale - delibera C.C. n.37 del 16.12.2020.

-Conformità catastale: nessuna irregolarità;

-Conformità urbanistica ed edilizia: nessuna irregolarità; realizzato in forza di C.E. n.32/86 del 28.08.1986 prot.10019-645/1986 e di C.E. n.67/93 del 23.10.1993 prot.11456 .11456/93, abitabilità in data 2.11.1993 per piani 1-2-3, escluso attici e soffitte.

6

-Stato di occupazione dell'immobile: è occupato da terzi in forza di contratto di locazione di natura transitoria stipulato nell'ambito della procedura esecutiva dal custode giudiziario.

Lotto XVII:

-descrizione generale: l'appartamento, censito in catasto al foglio 41 particella 293 sub 11, è posto al secondo piano, scala B, interno 7, di un edificio residenziale, sito in Tursi alla Via Berlinguer snc, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al piano seminterrato. Il palazzo, servito da ascensore (attualmente non funzionante), è composto da un piccolo cortile comune a tutti i condomini, dal quale si accede, attraverso i relativi portoni, agli ingressi delle scale A e B; nello stato di fatto gli appartamenti sono n.7 per ogni scala e precisamente due su ogni piano ed uno sull'attico. L'appartamento in vendita, che ha una superficie commerciale compresa di balconi di circa 122 mq ed un'un'altezza utile di circa mt 2,95, è composto da 5 vani ed accessori, come da planimetria in atti; i pavimenti sono in ceramica monocottura, gli infissi esterni sono in alluminio, gli infissi interni sono in legno tamburato. L'immobile è provvisto d'impianto elettrico a norma, non adeguato alla normativa vigente, d'impianto idrico e fognario, d'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e termosifoni in ghisa; gli impianti idrici, fognanti ed elettrici sono allacciati alle relative reti pubbliche esistenti e sono conformi alle norme in vigore alla data di realizzazione dell'edificio.

-Confini immobili: quelli descritti nella perizia estimativa e nei relativi allegati, agli atti.

Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356

-Destinazione Urbanistica: abitazione di tipo economico (A3), ricade in zona "RC.3a" del piano regolatore generale - delibera C.C. n.37 del 16.12.2020.

-Conformità catastale: nessuna irregolarità;

-Conformità urbanistica ed edilizia: nessuna irregolarità; realizzato in forza di C.E. n.32/86 del 28.08.1986 prot.10019-645/1986 e di C.E. n.67/93 del 23.10.1993 prot.11456/93, abitabilità in data 2.11.1993 per piani 1-2-3, escluso attici e soffitte.

-Stato di occupazione dell'immobile: è occupato da terzi in forza di contratto di locazione di natura transitoria stipulato nell'ambito della procedura esecutiva dal custode giudiziario

Avverte che,

come evidenziato dalla relazione tecnica estimativa del C.T.U., depositata in atti e visionabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tribunale.matera.giustizia.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia o presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Anna Laterza, in Matera alla Via Pasquale Vena n.118:

-sussistono vincoli ed oneri a carico degli immobili pignorati che saranno cancellati e regolarizzati al momento della vendita a spese della procedura;

-i costi relativi all'eventuale acquisizione della certificazione energetica (APE ex ACE) di cui al D. Lgs. n.192/2005, come modificato dal D. Lgs. 3.03.2011, entrato in vigore il 29.03.2011, in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE e come modificato dal D.L. 63/2013, convertito nella Legge n. 90/2013, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, sono a carico dell'aggiudicatario;

-il Custode Giudiziario degli immobili posti in vendita è la Dott. Agr. Sandra Iacovone, con studio professionale in Matera alla Via Ettore Maiorana n.16/B, telefono 3391611327, e-mail sandra.iacovone@gmail.com, la quale si adopererà affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare i beni, accompagnandoli di

persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura);

-gli interessati all'acquisto hanno diritto di esaminare i beni immobili in vendita entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode Giudiziario;

-gli immobili risultano occupati in parte dai familiari dei debitori ed in parte da terzi che hanno stipulato contratti di locazione di natura transitoria nell'ambito della procedura esecutiva con il custode giudiziario;

-successivamente all'aggiudicazione, il Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti, procederà, su provvedimento non impugnabile del G.E., alla liberazione degli immobili pignorati ove essi siano occupati da terzi senza titolo, con spese, come previsto in ordinanza di vendita, a carico della procedura.

FA PRESENTE

-che le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica, sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea;

-il gestore della vendita telematica autorizzato dal G.E. è la Società EDICOM FINANCE S.r.l., ora Gruppo Edicom S.p.A., raggiungibile al sito internet www.garavirtuale.it;

-coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (forma cartacea) parteciperanno comparendo innanzi al Professionista Delegato;

-entrambe le modalità di partecipazione alla vendita si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita presso la sala aste allestita dal gestore della vendita autorizzato dal G.E.

Modalità di presentazione dell'offerta analogica

1) Le offerte di acquisto 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. Anna Laterza, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, pena la loro inefficacia, fermo restando che, se la data di presentazione delle offerte cade in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente (nel caso di specie il giorno precedente la data della vendita cade di domenica ed il venerdì precedente è festivo, per cui le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 di giovedì 24.04.2025). Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data della vendita e, a cura del Professionista Delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

2) Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di 90 giorni dall'aggiudicazione.

3) L'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere:

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il coniuge non offerente, coniugato in regime di comunione legale dei beni, intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, deve partecipare all'udienza fissata per la vendita e per l'esame delle offerte e deve rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice

della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante la persona giuridica offerenti, risalente a non più di tre mesi;

-la dichiarazione della propria residenza o l'elezione di 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 l'offerta è proposta;

-l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della presente asta come indicato nell'avviso di vendita ed il tempo e il modo del pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori che, comunque, non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione 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 e dei relativi allegati;

-nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, a norma dell'art.579 c.p.c. ultimo comma, dovrà essere allegata originale della procura speciale o copia autentica della procura generale e sarà a cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.

4)All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile, rilasciato da Istituto di Credito a scelta dell'offerente, intestato alla procedura esecutiva (Procedura Esecutiva n.219/2013 R.G.E. – prof. del. Avv. Anna Laterza), per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegate anche una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale del coniuge.

5) L'offerta presentata, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile; pertanto si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche nel caso in cui lo stesso non compaia il giorno fissato per la vendita.

11

6) In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo di aggiudicazione e gli oneri, diritti e spese conseguenti al trasferimento saranno versati dall'aggiudicatario nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro e non oltre 90 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica

Le offerte per la vendita telematica devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, pena la loro inefficacia, fermo restando che, se la data di presentazione delle offerte cade in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente (nel caso di specie il giorno precedente la data della vendita cade di domenica ed il venerdì precedente è un giorno festivo, per cui le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 di giovedì 24.04.2025) e devono contenere, ai sensi dell'art.12 D.M. n.32 del 26.02.2015:

- a) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto su cui è stata addebitata la somma a titolo di cauzione;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;
- m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il 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.

La cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore il cui IBAN è il seguente: BANCA SELLA SPA IBAN IT02A0326812000052914015770. Detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; 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. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad €16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo potrà essere pagato con carta di credito o con bonifico bancario tramite il servizio di "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it> seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente rappresentazione dell'offerta telematica".

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dall'offerta telematica per

partecipare ad un determinato esperimento di vendita e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presenta sul portale www.garavirtuale.it.

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

13

L'offerta di acquisto telematica e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'articolo 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

In alternativa, l'offerente dovrà presentare l'offerta con modalità telematica accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente all'indirizzo www.pvp.giustizia.it; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

Il portale delle vendite pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche.

L'offerta deve essere trasmessa 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; 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 telematica”.

Quando l’offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura, redatta nelle forme dell’atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC-ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa, formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell’atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l’offerta.

I documenti sono allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software e congiunti mediante strumenti informatici dell’offerta.

L’offerta per la vendita telematica deve, inoltre, contenere:

- a. se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l’indicazione delle generalità del coniuge non offerente, al fine di trasferire il bene ad entrambi in caso di aggiudicazione; viceversa, l’offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l’estratto dell’atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale;
- b. se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- c. se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante la persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;
- d. il codice IBAN sul quale, mediante bonifico bancario, avverrà la restituzione della cauzione versata, nel caso in cui, al termine della

gara, vi sia mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno sei passaggi preceduti dalle informative sulla privacy:

15

1° passaggio: di sola lettura, identificazione dei dati del lotto in vendita;

2° passaggio: inserimento di tutte le generalità ed i riferimenti dell'offerente;

3° passaggio: inserimento dei dati di tutti gli offerenti;

4° passaggio: indicazione dei titoli di partecipazione (proprietà, nuda proprietà, usufrutto, ecc.) o della quota (1/1, 1/2, ecc.) del medesimo diritto che l'offerente intende acquistare. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;

5° passaggio: indicazione del prezzo offerto, del termine di versamento della cauzione e degli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inserimento degli allegati in formato PDF;

6° passaggio: è contenuto il riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata, che sarà trasmessa per PEC. Il bollo deve essere inviato digitalmente.

Si precisa che il file da inviare via pec al ministero all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it si ottiene con la procedura di recupero offerta cliccando su "url per il recupero offerta telematica" ed inserendo la chiave unica accesso per il recupero offerta;

il file "offerta finale" è il seguente: offerta_XXXXXX.zip.p7m.

Si riepiloga pertanto il contenuto della pec da inviare al Ministero:

- 1) Oggetto: Tribunale competente e numero della procedura giudiziaria;
- 2) Allegati: - offerta nel formato in precedenza descritto; - ricevuta bonifico bancario; - documento d'identità; - codice fiscale; - eventuali altri allegati a discrezione dell'offerente; - ricevute del bollo digitale (le istruzioni per il pagamento telematico del bollo sono reperibili al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_bollo_digitale_WISP_v1.pdf.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

Maggiori informazioni verranno fornite da parte del gestore della vendita telematica.

16

Svolgimento delle operazioni di vendita

1) Il Professionista Delegato, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, riceverà dal gestore della vendita telematica, EDICOM FINANCE S.r.l., ora Gruppo Edicom S.p.A., le offerte di vendita depositate telematicamente, provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte formulate in via analogica, ad esaminarle ed a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci.

2) Il Professionista Delegato provvederà a deliberare sulle offerte di acquisto, redigendo il verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore della vendita telematica, EDICOM FINANCE S.r.l., ora Gruppo Edicom S.p.A., o acquisito dal relativo sito www.garavirtuale.it, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali si svolge la vendita, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del D.M. n. 32 del 26.02.2015. Il verbale di vendita sarà sottoscritto esclusivamente dal Professionista Delegato ed allo stesso non sarà allegata la procura speciale di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c.

3) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ai sensi dell'art. 572 comma 2 c.p.c.; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, essendo le operazioni di vendita delegate ex art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c., il bene verrà assegnato nel caso in cui non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi

dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c.

4) In caso di pluralità di offerte valide per l'acquisto dello stesso bene, si procederà alla gara con la partecipazione degli offerenti telematici, che vi prenderanno parte per via telematica e degli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente e, come determinato nell'avviso di vendita, non potrà essere inferiore al rilancio minimo. I rilanci effettuati in via telematica da coloro che vi partecipano telematicamente ed i rilanci effettuati verbalmente da coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ad entrambe le categorie di offerenti. Il termine di 3 minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al Professionista Delegato la valutazione dell'ordine con cui i rilanci vengono effettuati. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, allorchè siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore, fatta salva però l'ipotesi in cui il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, in quanto, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art.588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base.

5) In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, si procederà ai sensi dell'art. 573 commi 2 e 3 c.p.c. con le seguenti modalità:

a) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in

tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;

b) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene staggito verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale entità, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà per primo depositato l'offerta; ciò, sempre fatta salva l'ipotesi che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, in quanto, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base.

6) In caso di aggiudicazione, ove l'immobile venduto sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 4° del D. Lgs n. 385/1993, dovrà versare, nel termine indicato per il saldo del prezzo, ovvero, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario, quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto mutuante, per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata e comunicata dal Professionista Delegato, al quale depositerà poi 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.

7) 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 bancario 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.

19

8) Nel caso in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta, sia rimasto aggiudicatario del bene per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Condizioni generali della vendita

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore comprensiva dei relativi allegati, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla loro regolarità urbanistica si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17, comma quinto ed all'art.40, comma sesto, della Legge n.47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

2) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. del 6.06.2001 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). La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o di altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio, anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3) La metà del compenso spettante al Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (D.M. n.227 del 15.10.2015), le spese generali previste, nonché 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 dovranno essere versate, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi.

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

5) La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il giorno 28 aprile 2025 dalle ore 15,30 alle ore 17,00 presso l'aula

*Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356*

**B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, in Matera alla Via
A. Moro n. 26.**

6) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicheranno le vigenti norme di legge.

21

Pubblicità legale

Ai sensi dell'art. 490 comma 1° c.p.c. il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura della EDISERVICE S.r.l. ora Gruppo Edicom S.p.A.:

breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, saranno inseriti su rete Internet agli indirizzi www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, nonché sul sito del Tribunale di Matera www.tribunale.matera.giustizia.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c.

Della vendita sarà data pubblica notizia anche sul sito Internet - WEB TV www.canaleaste.it almeno 45 gg. prima del termine dalla presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" e sui principali siti internet immobiliari privati (ad es. casa.it; [e-bay annunci](http://e-bay.com); seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it), tramite il Servizio Gestionale Aste.

Un estratto del presente avviso sarà inviato ai residenti della località in cui sono ubicati gli immobili staggiti attraverso il servizio "Postal Target".

L'avviso di vendita sarà comunicato, almeno 45 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 569 c.p.c.

Maggiori informazioni presso l'Avv. Anna Laterza, con studio legale in Matera alla Via Pasquale Vena n.118, telefono 0835332548, cellulare

Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356

3398535356, pec studiolegalelaterza@legalmail.it, e-mail
avvlaterza@tiscali.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione alla vendita è possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Edicom Finance S.r.l., ora Gruppo Edicom S.p.A., dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14,30 alle ore 17, ai seguenti recapiti:

e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it oppure info@garavirtuale.it;

sede operativa di Matera: telefono 08351979370;

Matera, 23 gennaio 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(Avv. Anna Laterza)

Anna Laterza