

Avv. VISAGGI Mariacristina

TRIBUNALE DI MATERA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Proc. Esecutiva Immobiliare n. 62/2023 R.G.E.I.

Giudice dell'Esecuzione Immobiliare: Dott.ssa Berloco Francescapatrizia

Delegato alla vendita: Avv. Mariacristina Visaggi

Custode: Avv. Mariacristina Visaggi

La sottoscritta Avv. Mariacristina Visaggi, con studio in Matera al Vico XX Settembre, n. 6, già custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 62/2023 R.G.E.I. pendente presso il Tribunale di Matera, nominata Professionista Delegata alla vendita giusta ordinanza del 19/11/2024 a firma del G.E. Dott.ssa BERLOCO Francescapatrizia, con cui è stato disposto che le attività di vendita avvengano nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del D.M. n. 32 del 26.02.2015,

RENDE NOTO

che il giorno 29 APRILE 2025 ore 16:00 con il seguito, innanzi a sé, nella Sala Aste Telematiche-Aula B, del Tribunale di Matera, ivi sito alla via Aldo Moro, si procederà alla vendita senza incanto, in modalità sincrona mista, dell'unico lotto staggito nell'intestata procedura, immobile di seguito brevemente descritto, ma meglio individuato ed illustrato nella relazione tecnica estimativa depositata in atti.

LOTTO 1 (unico)

Piena proprietà di un'abitazione di tipo popolare sita in Bernalda alla C.da Sansone n. 11, identificata catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Bernalda Foglio 50 Particella 374 Subalterno 15.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, composto da 12 unità immobiliari, situato all'interno del Centro Turistico *Metatur*, ubicato in Metaponto, frazione del Comune di Bernalda (MT).

Il cespite, censito sub 15, nell'ambito del corpo di fabbrica nel quale è inserito, confina lateralmente con il sub 16 e il sub 14, inferiormente con il sub 11 ed ha due facciate libere.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno con angolo cottura e da una

Avv. VISAGGI Mariacristina

stanza da letto, oltre al bagno. Ha due balconi cui si accede dal soggiorno e dalla stanza da letto.

Prezzo base d'asta: € 48.210,00

Offerta Minima: € 36.157,50

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

ANNOTAZIONI

Nell'elaborato peritale, consultabile unitamente all'ordinanza di delega e al presente avviso di vendita online sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.matera.giustizia.it, www.pvp.giustizia.it, nonché presso lo studio del Professionista Delegato alla vendita, il C.T.U. evidenzia:

- **Dal punto di vista catastale:** dal confronto tra il rilievo dello stato di fatto e la planimetria catastale, sono emerse alcune leggere difformità. Trattasi di difformità irrilevanti ai fini della consistenza catastale nonché ai fini della corretta determinazione della rendita, e tuttavia il C.T.U. consiglia, comunque, di effettuare un atto di aggiornamento catastale per allinearsi allo stato reale dei luoghi.
- **Dal punto di vista edilizio:** rispetto al titolo edilizio assentito vi è una leggera difformità sanabile con CILA, ex art. 36-bis del D.P.R. 380/2001. Vi sono anche altre lievi differenze inquadrabili in imperfezioni esecutive che rientrano comunque nell'ambito delle tolleranze ex art. 34-bis, comma 2-bis e comma 1-bis, lettera d, del D.P.R. 380/2001.
- **Dal punto di vista urbanistico:** vi è regolarità. Il fabbricato, nel quale è ubicato l'immobile pignorato, rientra nel Centro Turistico METATUR e dall'elaborato Destinazione d'Uso Variante n. 2 del tipo edilizio C, definito "Case a blocco", che comprende 12 appartamenti di cui 4 situati a piano terra, con giardino, 4 al primo piano e 4 al secondo piano. All'epoca del rilascio delle concessioni edilizie era vigente il Nuovo Piano Regolatore, in variante al P.R.G. del '58, del Comune di Bernalda, della frazione di Metaponto Borgo e del Lido, approvato dalla Regione Basilicata il 24/06/1980 con D.P.G.R. n. 1368. Il suolo della METATUR ricade nell'ambito

Avv. VISAGGI Mariacristina

territoriale denominato Metaponto-Est del nuovo strumento urbanistico e circa metà della superficie di proprietà viene specificatamente destinata a complessi ricettivi con destinazione alberghiera e di residenza stagionale. Dalla relazione della Variante n. 2 risulta che il tipo edilizio C, cui appartiene l'immobile pignorato, rispetta gli indici urbanistici. Vi è Autorizzazione di Abitabilità del Sindaco *pro tempore*, rilasciata il 2 settembre 1992 (riportata in allegato alla C.T.U.), da cui risulta che “la costruzione della casa a P.T. -1° P. – 2° di proprietà della METATUR S.P.A. sita in Metaponto ...è stata eseguita in conformità del progetto approvato...”. Detta autorizzazione contiene anche i riferimenti del certificato di collaudo delle opere cementizie.

- **Contesto condominiale:** il bene pignorato fa parte del villaggio turistico *Metatur*, distante circa 700 metri dal litorale. Il villaggio è dotato di strutture ludico-ricreativo-sportive e della rete internet. È munito di una piscina aperta nei mesi di giugno, luglio e agosto. Il Villaggio Metatur ha un servizio di guardiania per tutto l'anno. Come servizi commerciali è dotato di un ristorante, un supermercato e un bar.
- **Sussistono vincoli ed oneri a carico dell'immobile pignorato** che saranno cancellati e regolarizzati al momento della vendita a spese della procedura.
- **Stato di occupazione dell'immobile:** L'immobile costituisce la residenza principale del debitore esecutato e verrà liberato a seguito di aggiudicazione definitiva, salvo precedenti ordini di liberazione che il G.E. dovesse emettere in caso di necessità.
- **Certificazioni energetiche:** 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 della certificazione energetica (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

Avv. VISAGGI Mariacristina

modificato dal D.L. 63/2013 convertito nella Legge n. 90/2013, relativa al rendimento energetico nell'edilizia, sono a carico dell'aggiudicatario.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO FA PRESENTE

-che il Custode Giudiziario del compendio immobiliare posto in vendita è lo stesso Professionista Delegato il quale, si adopererà, accompagnando gli interessati all'acquisto di persona, affinché possano esaminarlo.

-che gli interessati all'acquisto hanno diritto di esaminare il compendio immobiliare 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.

- che tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del Cancelliere, saranno eseguite dal Professionista Delegato Avv. Mariacristina Visaggi presso il suo studio ovvero dal Gestore della Vendita Telematica presso la sala d'asta allestita all'interno del Tribunale di Matera.

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

-che il gestore della vendita telematica autorizzato dal G.E. è la Società GRUPPO EDICOM S.p.A., con sede operativa via Torre Belfredo n. 64-30174 Mestre (VE)-E.mail info.matera@edicomspa.it, dotato di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it.

-che 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 (cartaceo) parteciperanno comparando innanzi al Professionista Delegato, nel giorno e nell'ora fissati per la vendita.

-che 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., aula B presso il Tribunale di Matera.

Avv. VISAGGI Mariacristina

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA

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. Mariacristina Visaggi, dal lunedì al venerdì, previo appuntamento da concordare contattando il Professionista Delegato all'utenza telefonica 380 63 70 622, ed in ogni caso entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, pena la loro inefficacia.**

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, nonché la data 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

Avv. VISAGGI Mariacristina

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. 62/2023 R.G.E. - prof. del. Avv. Mariacristina Visaggi), 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 allegati anche una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale del coniuge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Avv. VISAGGI Mariacristina

Le offerte per la vendita telematica devono essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita e devono contenere, ai sensi dell'art. 12 D.M. n.32 del 26.02.2015:

- a) i 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) l'eventuale 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.

La cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore acceso presso **BANCA SELLA SPA ed avente IBAN ITO2A0326812000052914015770**.

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.

Avv. VISAGGI Mariacristina

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>>.

L'offerta telematica dovrà avvenire accedendo sul Portale Vendite Pubbliche al seguente indirizzo:

<https://pvp.giustizia.it> oppure

<https://venditepubbliche.giustizia.it> oppure

<https://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.

Chi intende partecipare alla vendita telematica deve presentare l'offerta con le seguenti modalità:

1. utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC-ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale. La Pec-ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;
2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

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

Avv. VISAGGI Mariacristina

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 con i documenti alla stessa allegati.

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:

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 con cui l'offerente intende acquistare. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;

Avv. VISAGGI Mariacristina

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 (codice HASH);

- 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_digitaleWISP_v1.pdf).

N.B: Il codice HASH generato, necessario per il pagamento del bollo telematico, viene solo visualizzato; si consiglia pertanto di salvarlo.

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 e, in ogni caso, può consultarsi il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

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, GRUPPO EDICOM S.p.A., le offerte di vendita depositate telematicamente, provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte

Avv. VISAGGI Mariacristina

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, 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) 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.

5) 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.

6) 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

Avv. VISAGGI Mariacristina

sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di **DUE minuti** dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. 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 **DUE minuti** per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È 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, allorché siano trascorsi DUE 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.

7) 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.

Avv. VISAGGI Mariacristina

8) In caso di aggiudicazione, ove l'immobile venduto sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. n. 7 del 1976, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.L. 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare, nel termine indicato per il saldo del prezzo, ovvero, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente all'Istituto mutuante, quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto 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.

9) 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.

10) 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.

Avv. VISAGGI Mariacristina

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, purché 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,

Avv. VISAGGI Mariacristina

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) Qualora l'aggiudicatario lo richieda, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi *sine titulo*, con spese a carico della procedura.

6) La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il **giorno 29 Aprile 2025 dalle ore 16:00 presso l'aula B**, sala Aste Telematiche del Tribunale di Matera, in Matera alla Via A. Moro n. 26.

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

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 del 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; seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it), tramite il Servizio Gestionale Aste.

Avv. VISAGGI Mariacristina

L'avviso di vendita sarà comunicato ai creditori almeno 45 giorni prima della vendita.

Maggiori informazioni potranno acquisirsi presso lo Studio dell'Avv. Mariacristina Visaggi, in Matera (MT) al vico XX Settembre, 6 – cell. 380 63 70 622, previo appuntamento concordato telefonicamente.

Matera, 18 Gennaio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Mariacristina Visaggi