

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare N.71/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Avv. Vincenzo NOTA**, nella qualità di Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione, D.ssa Francescapatrizia Berloco, con ordinanza del 10/06/2025;

RENDE NOTO

che, presso il TRIBUNALE di MATERA, in Via A. Moro - aula " B " Piano 1^a (sala aste telematiche), il giorno **24 Settembre 2025** alle **ore 16,30**, si procederà alla **vendita senza incanto** del seguente **bene immobile sito in Irsina (MT)**, così come individuato nell'ordinanza di vendita a relazione tecnica d'ufficio depositata in atti:

LOTTO I: piena proprietà di una abitazione in Irsina, alla Via Cortile Della Madonna n. 15 - 16, in catasto al Fg. 79, p.lle 637 sub 2 e 640 sub 4 e 641 sub 3 - 2.

Immobile composto da più unità immobiliari connesse, tutte a destinazione residenziale A4 e A2, non conformi allo stato e tipologia dell'immobile. Trattasi di un'abitazione di tipo popolare, ubicata nel " Borgo Antico ", nella parte meridionale (zona del Casale) della cittadina, centro storico e si compone di più ambienti tutti direttamente collegati e collocati a livelli differenti. Possiede tre accessi, uno dal Largo San Nicola n. 2, rappresentato dal vano identificato catastalmente alla p.lla 637 sub 2, due da Cortile della Madonna n.ri 15 e 16, rispettivamente indentificati catastalmente alla p.lla 640 sub 4 (ovvero p.lla 641 sub 2) e p.lla 641 sub 3. Ha una superficie complessiva di circa mq. 338,00, è posto al piano S1 - T - 1°- 2°, costruito antecedentemente al 1954, ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da 2 m. a 4 m. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi, di cui fuori terra n.3 e di cui interrati n.1, versa in uno stato di manutenzione generale pessimo ed in stato di abbandono, con problematiche d'infiltrazioni e strutturali e allo **stato può considerarsi inagibile**.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: assenza dei balconi e di alcune terrazze al P.2 - assenza della scala di collegamento dal P.1 al P.2, presenza in planimetria di porzione di immobile non presente (già stralciata con tratto grafico su planimetria catastale) - assenza della scala di collegamento alla particella 637 subalterno 2. Tutte le unità sono direttamente collegate, pertanto erronea identificazione in più particelle e subalterni. Regolarizzabili mediante presentazione DOCFA.

Descrizione delle opere da sanare: richiesta PdC in sanatoria per balconi e contestualmente diversa distribuzione degli spazi interni. Occorreranno le opportune valutazioni statiche/sismiche e relativa pratica SIS Regione Basilicata, nonché autorizzazione paesaggistica. Pratica di variazione catastale da affidare a tecnico abilitato, oneri totali € 400,00. Per quanto detto **non vi è conformità catastale**. Inoltre, occorrerà unificare l'intero immobile in un unico subalterno, mediante procedura DOCFA, previo pratiche edilizie necessarie per accorpamento immobili e sanatorie

Dal punto di vista della conformità edilizia, si evidenziano le seguenti irregolarità: accorpamento delle unità immobiliari mediante la realizzazione di aperture in pareti portanti, la realizzazione di alcuni tramezzi interni, la chiusura di apertura verso altri immobili, la realizzazione di balconi. Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria o PdC in sanatoria e sanatoria strutturale per interventi locali; pertanto occorrerà procedere alla sanatoria di tali difformità mediante apposito titolo postumo, da affidare a tecnico abilitato. Oneri tecnici per SCIA in sanatoria € 1.500,00,

sanzioni e diritti € 1.100,00, oneri tecnici per sanatoria strutturale compreso oneri: € 3.000,00, per un totale oneri di € 5.600,00. Per quanto detto **non vi è conformità edilizia**.

PREZZO BASE: Euro 17.700,00

OFFERTA MINIMA per la partecipazione all'asta: Euro 13.275,00

OFFERTE IN AUMENTO: Euro 350,00

AVVERTE

- che la relazione tecnica di stima del C.T.U., depositata in atti è disponibile, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it e sui siti ufficiali www.tribunale.matera.giustizia.it e www.pvp.giustizia.it e l'Avv. Vincenzo NOTA, con studio in Matera alla Via Roma, 71 (0835/33.52.21) è stato già nominato anche custode in sostituzione del debitore;
- che il lotto posto in vendita è n. I (uno).

OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nella forma della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 D.M. 26/02/2015 n.32; le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via cartacea che in via telematica e il gestore della vendita telematica sarà la società GRUPPO EDICOM S.p.A., con sede in Via Torre Belfredo, 64, Mestre -30174 Venezia (VE), PEC edicomfinance@pec.it - dotata di piattaforma gestionale al sito www.garavirtuale.it

1) **OFFERTA ANALOGICA**, ossia formato cartaceo con marca da bollo, deve essere depositata dalle ore 09,30 del 18/09/2025, sino alle ore 12,30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi, in busta chiusa, senza l'indicazione della procedura esecutiva, presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Vincenzo NOTA, sito in Matera alla Via Roma, 71 ed a lui indirizzata. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato alla procedura, la data della vendita ed il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente).

a) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale/partita iva, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, descrizione del bene e dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (tra cui anche il numero del lotto), l'indicazione, a pena d'inefficacia, del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita e quindi nel presente avviso.
- **L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**
- Il termine per il pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori che, comunque, non dovrà avvenire oltre giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione. Se l'offerente è coniugato e 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 partecipi all'udienza fissata per l'esame delle

offerte e renda la dichiarazione prevista dall' art.179 cod. civ. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Matera; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

- b) All'offerta dovrà essere allegata: una fotocopia di un valido documento d'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, cioè di Avvocato; 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.
- c) All'offerta dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile rilasciato da un Istituto di Credito a scelta dell'offerente, intestato alla " procedura esecutiva n° 71/2023 R.G.E. ", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell' acquisto; quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e alle spese conseguenti al trasferimento, essi saranno versati dall' aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro, presente all'interno del Palazzo di Giustizia di Matera e depositate presso lo studio del Professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione, comunque non oltre giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione.

2) **OFFERTA TELEMATICA**, andrà depositata con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n.32 del 26/02/2015, cui si rinvia; ed in particolare, l'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione in forma telematica deve, ai sensi dell' art.12 co. 4 D.M. 32/2015, trasmettere l'offerta mediante apposita " casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ", che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell' art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della " casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ". L'offerta telematica dovrà avvenire accedendo sul portale Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: www.pvp.giustizia.it o www.portalevenditepubbliche.giustizia.it. L'offerta andrà presentata sempre dalle ore 09,30 del 18/09/2025 sino alle ore 12,30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi ed entro l'orario di scadenza dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.

- a) la cauzione (pari al 10% del prezzo offerto che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell' acquisto) deve essere versata mediante l' accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore, acceso c/o BANCA SELLA S.p.A., avente le seguenti coordinate IBAN: IT02A0326812000052914015770 entro e non oltre 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare quale causale esclusivamente la dicitura " cauzione ", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato, né altro elemento che connoti la procedura. In ogni caso, il legale rappresentante del gestore della vendita telematica, o un suo procuratore, contestualmente all' accettazione dell'incarico e alla dichiarazione di cui all' art. 10 co. 2 D.M. 32/2015, dovrà assumere formale impegno di non rilasciare ai propri operatori locali le credenziali di accesso al conto corrente bancario su cui dovranno essere versate le cauzioni. Gli esiti

della verifica dell' avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell' art. 17 co. 2 D.M. 32/2015, dovranno essere comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di centottantaminuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita; Il presentatore dell'offerta telematica deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico o carta di credito).

b) L'offerta dovrà contenere specificatamente:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (se l'offerente è coniugato e 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 alleghi alla domanda l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale), l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene, l'indicazione del referente della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita e quindi nel presente avviso) e il termine per il relativo pagamento (comunque non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto, l'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e 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 predetto, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 D.M. 26/02/2015 n.32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
- L'espressa dichiarazione di **aver preso visione della perizia di stima.**

c) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. I documenti sub 1) b) validi per le offerte analogiche, devono essere allegati all'offerta telematica in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine privi di elementi attivi.

- 3) Salvo i casi indicati nell'art.571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si procederà alla vendita senza incanto anche se alla data fissata per la vendita nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci e, quindi, non si possa far luogo alla gara, in quanto le offerte sono irrevocabili.
- 4) Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervengono oltre il termine indicato, se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e se l'offerente non offre cauzione nella misura sopra fissata e per quanto riguarda le offerte telematiche entro l'orario di scadenza dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.
- 5) Le buste, unitamente alle offerte criptate, saranno aperte il giorno, ora e luogo indicati nell'avviso di vendita (24/09/2025 h.16,30 aula " B " Piano 1[^] - Tribunale Matera -) alla presenza degli offerenti " analogici " comparsi, delle parti e dei loro Avvocati, nonché degli offerenti telematici che vi prenderanno parte *on line*; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano

state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta – nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 2 (due) minuti dall' offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto determinato nell' avviso di vendita – il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o del primo offerente e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

6) In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ si procederà all'aggiudicazione, SALVO CHE: il Professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o 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 a norma degli artt. 588 e ss. C.p.C.;
- se l'offerta è pari o superiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell' art. 588 C.p.C., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss C.p.C.

7) In caso di pluralità di offerte s'inviteranno tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, quelli telematici vi prenderanno parte in via telematica, quelli analogici comparando personalmente; nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nell' avviso di vendita. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da quest'ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di due minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

- Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell' individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo, ma a parità di prezzo, sarà preferita quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, in caso di parità della cauzione l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, nel caso sia indicato lo stesso termine di pagamento sarò scelto l'offerente che per primo avrà depositato la busta). Quando all' esito della gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.
- Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

All' offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

8) Nel caso di procuratore legale, cioè Avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando

originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

- 9) Con l'avvertimento che in caso di aggiudicazione, gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale saranno a **carico dell'aggiudicatario** e dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo del prezzo e comunque non oltre giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione, nella misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all' esito del rendiconto degli esborsi effettivi (D.M. 15/10/2015 n.227). Nello stesso termine fissato per il saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire le informazioni prescritte dall' art. 22 del decreto legislativo 21/11/2007 n. 231. In caso di mancato depositato saldo prezzo o di non resa della predetta dichiarazione nel termine stabilito, verrà dichiarata la decadenza dell' aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa.
- 10) Qualora l'immobile 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 del' art. 38 del decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all' Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la 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 dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata al professionista nei medesimi termini per il versamento saldo prezzo; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall' istituto di credito.
- 11) Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione d'ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, comunque non superiore a giorni 90 (novanta) dall'aggiudicazione, direttamente dall' Istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato, mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario, dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione d'ipoteca, con la relativa nota d'iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall' art. 585 ultimo comma C.p.C., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del giudice dell' Esecuzione, inserirà la seguente dizione: *“ rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto di trasferimento è avvenuto mediante erogazione della somma di €_____ da parte di_____, a fronte di mutuo a rogito_____ del_____rep_____ e che le parti mutuante e mutuatarario hanno espresso il consenso all' iscrizione d'ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall' art.585 C.p.C., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all' iscrizione dell'ipoteca di cui all' allegata nota “*. In caso di revoca dell' aggiudicazione e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente notificato in Cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all' Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.
- 12) Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al

Giudice dell' esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice dell' esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato, Avv. Vincenzo NOTA, presso il suo studio in Matera, alla Via Roma, 71, ovvero dal gestore della vendita telematica presso la sala d'asta (aula " B " Piano 1^) allestita all'interno del Tribunale di Matera ove il giorno 24/09/2025 avverrà l' apertura delle buste, la delibazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- a. I predetti immobili 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- b. 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 alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- c. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- d. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a **spese a carico della procedura**.
- e. Qualora l'aggiudicatario lo richieda, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con **spese a carico della procedura**.
- f. Gli eventuali costi per l'acquisizione della certificazione energetica (ACE) di cui al D.Lgs. 192/2005 – come modificato dal D.Lgs 03/03/2011 entrato in vigore il 29/03/2011 (in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE relativa al rendimento energetico dell'edilizia), saranno a **carico dell'aggiudicatario**.
- g. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati, saranno inseriti sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it, nonché, sul sito internet ufficiale del Tribunale www.tribunale.matera.it e sul sito www.asteannunci.it, nonché sul sito www.asteavvisi.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per la presentazione delle offerte.

Dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati, sarà data pubblica notizia anche sul sito internet/web TV www.canaleaste.it, almeno 45 (quarantacinque) 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 ";

L'avviso di vendita sarà inviato ai residenti nelle adiacenze dell' immobile staggito, attraverso il servizio "Postal Target".

Pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti immobiliari privati (Es. casa.it, e-bay annunci, seconda mano, idealista.it, bakeka.it,) tramite il servizio gestionale aste.

Maggiori informazioni presso l'Avv. Vincenzo NOTA, con studio legale in Matera alla Via Roma, n.71 – Tel. e fax 0835/33.52.21.

Matera 27 Giugno 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Vincenzo NOTA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Nota', is written over the typed name 'Avv. Vincenzo NOTA'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.