

Avv. Lorena Volpe  
Vico XX Settembre n. 23  
75100 Matera

## TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 30/2023 R.E.I.

Giudice dell'Esecuzione dott. La Battaglia

### AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

La scrivente avv. Lorena Volpe, con studio in Matera al vico XX Settembre n. 23, tel. 329.9772719, p.e.c. volpe0355@pec.avvmatera.it, mail lorenavolpe@tiscali.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 11 FEBBRAIO 2025 con cui è stato disposto che le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art 22 del D.M. n. 32 del 26.02.2015

#### rende noto

che, nell'aula "B" ubicata al 1° piano del Tribunale di Matera, in Via Aldo Moro n. 26, **il giorno 29 giugno 2026 alle ore 16,00** si procederà alla terza vendita senza incanto in via telematica e con modalità sincrona mista degli immobili siti nel Comune di Policoro (Matera) alla via Fiume, costituiti da tre particelle di terreno agricolo, catastalmente distinte, della superficie complessiva di ha 1.51.30 e da un deposito di mq. 15, di seguito precisati per come indicati nella relazione tecnica d'ufficio depositata in atti;

**LOTTO 1)** – piena proprietà dell'immobile indicato nel NCT del comune di Policoro (Matera) al foglio 12 part. 1888 sub 1, deposito, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 15, piano 1, rendita presunta €. 42,61 attribuita ex art. 19 c. 10 D.L. 78/2010, deposito censito ma non accatastato;  
- terreno nel NCT Policoro (MT) al foglio 12 part. 113, agrumeto, classe 2, are 14 centiare 46;  
- terreno nel NCT Policoro (MT) al foglio 12 part. 962, di ha 01.01.46 di cui mq. 8.700 a frutteto classe 2, reddito €. 146,03 e mq. 1.446 ad agrumeto, classe 2, reddito € 48,54;  
- terreno nel NCT Policoro (MT) al foglio 12 part. 964, agrumeto, classe 2, are 35 centiare 38, reddito € 118,77.

I terreni confinano a Nord con la particella n. 723, a Sud con la particella n. 961, a E con le particelle n. 961, 963 e 758, ad Ovest con la particella n. 1423.

Prezzo di stima €. 67.500,00;

Prezzo ridotto terza asta €. 50.625,00;

Offerta minima per la partecipazione alla seconda asta €. 37.969,00

Offerta minima in aumento €. 1.000,00;

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

#### Avverte

che, come evidenziato dalla relazione tecnica di stima del C.T.U. depositata in atti e visionabile sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it), sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia o presso lo studio del Professionista Delegato, avv. Lorena Volpe, con studio in Matera al vico XX Settembre n. 23:

- sono state riscontrate difformità limitatamente alla particella n. 1888 sub 1, sia nei dati catastali sia tra questi e lo stato di fatto:

a) la p.lla n. 1888 sub 1 di mq. 15 del NCEU è relativa ad un "fabbricato fantasma", rilevato e censito d'ufficio dal Catasto ma non regolarizzato quindi privo di introduzione grafica nelle mappe catastali;

b) dalla visura catastale della p.lla n. 964 Foglio di Mappa n. 12 del NCT in Via Lido, risulta che la p.lla n. 1888 sub 1 insiste sulla stessa p.lla 964 mentre dalla visura catastale della p.lla n. 1888 sub 1, risulta che la stessa è ubicata in Via Fiume, ricadente su altro Foglio di Mappa, diverso dal 12;

c) la p.lla n. 1888 sub 1 è censita come Deposito C/2 al Piano 1; ma sulla p.lla 964 (che

dovrebbe contenere la p.lla 1888 sub 1) non esiste alcun fabbricato al Piano 1;

d) la p.lla n. 1888 sub 1 è censita con la consistenza di mq. 15, ma in loco esiste un deposito in muratura di tufo e copertura precaria di mq. 147,45 di cui una parte (mt. 11,75 x 7,7 = mq. 90,5) insiste sulla p.lla 964, mentre la parte residua (mt. 7,4 x 7,7 = mq. 57) insiste sulla adiacente p.lla 963, non oggetto di esecuzione; ed esiste una serie di baracche basse adiacenti tra loro ed adiacenti al deposito in tufo di cui innanzi; baracche di fortuna sconnesse e precarie, tutte ad uso deposito anch'esse ricadenti in parte sulla p.lla 964 ed in parte sulla adiacente p.lla 963, non oggetto di esecuzione);

e) sulla p.lla n. 964 esiste anche un box monoblocco in profili metallici e pannelli di bakelite di mt. 3,80 x 3,15 con altezza mt. 3,05, poggiato su piastra di base in battuto di cemento, non censito 5 in Catasto;

f) sulla p.lla n. 964 esiste anche una tettoia coprente lo spazio interposto tra il deposito in tufo e la parete di un adiacente fabbricato non oggetto della presente esecuzione;

g) il deposito, le baracche, il box e la tettoia indicati nelle precedenti lettera d), e) ed f) sono tutti privi di autorizzazioni amministrative e quindi abusivi e non conformi al Regolamento Edilizio/Piano d'Ambito in vigore.

- I beni pignorati non ricadono su suolo demaniale e risultano liberi da censi, livelli o usi civici, da vincoli storico artistico, architettonici, archeologici, da diritti di usufrutto, uso/assegnazione a favore di terzi, da domande giudiziali e giudizi in corso, da sequestri penali ed amministrativi;

- i terreni ricadono nelle "AREE AGRICOLE IN AMBITO PAESISTICO E. 4" e sono disciplinati dall'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.E. ambito di Policoro;

- sussistono vincoli ed oneri a carico dell'immobile pignorato che saranno cancellati e regolarizzati al momento della vendita a spese della procedura, come indicato nell'ordinanza di delega;

- non risulta accertata la conformità catastale, la conformità edilizia e la conformità urbanistica;

- alla redazione del presente avviso di vendita l'immobile risulta nella disponibilità della debitrice; eventuali occupazioni devono intendersi temporanee, in quanto, in caso di aggiudicazione o assegnazione, con provvedimento non impugnabile del G.E., il bene dovrà essere rilasciato nella piena disponibilità dell'acquirente.

- il Custode Giudiziario del compendio immobiliare posto in vendita è lo stesso Professionista Delegato il quale, si adopererà, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminarlo;

- 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;

- qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;

- i costi relativi all'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;

## Evidenzia

- Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art.22 D.M.26-02-2015 n°32 che prevede la presentazione delle offerte di acquisto sia su supporto analogico mediante deposito presso il professionista delegato sia in modalità telematica e dispone lo svolgimento della gara dinanzi al Professionista tra gli offerenti telematici che partecipano in via telematica e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo di avvocato delegato.

- Il gestore della vendita telematica sarà la società EDICOM FINANCE srl con sede in Piazzetta Amleto Sartori n° 18 Padova (PEC: edicomfinance@pec.it, titolare del portale raggiungibile dal sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it))

- coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (forma cartacea) partecipano 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. Lorena Volpe, entro e non oltre le ore 12,30 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 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; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate;

3) L'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) 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 (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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, degli oneri accessori e delle spese dell'attività del professionista delegato che il D.M. 227/15 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;

- 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. 30/2023 R.E.I. – prof. del. avv. Lorena Volpe), 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, dovrà essere allegata 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.

## Modalità di presentazione 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

dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

- L'offerta di acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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'art. 12, comma 5 del D.M.n.32/2015.

In alternativa, l'offerente che intenda partecipare ad una vendita con tali modalità dovrà presentare l'offerta con modalità telematica, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente all'indirizzo: [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

- L'offerta dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art.12 D.M.31/2015 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".

La stessa deve contenere tutte le notizie di cui ai precedenti punti 1) e 2), l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M.26/02/2015 n° 32 e deve essere corredata della documentazione innanzi indicata, tra cui la prova del deposito della cauzione che deve essere versata mediante l'accredito a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la banca Sella spa, avente le seguenti coordinate: IBAN IT02A0326812000052914015770 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Detto accredito deve avere luogo non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte 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 ad altro elemento che connoti la procedura.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, saranno comunicati all'operatore di sala d'asta o al professionista delegato non prima di 180 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica secondo la predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

- In caso di mancata aggiudicazione all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito agli offerenti, al netto degli eventuali oneri bancari, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

- Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire nell'offerta i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

- L'offerente dovrà 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 tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

## Compilazione del modulo dell'offerta

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno n. 6 passaggi preceduti dalle informative della 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;

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@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 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\\_di\\_gitale\\_wisp\\_v1.pdf](https://pst.giustizia.it/pst/resources/cms/documents/pagtel_vademecum_bollo_di_gitale_wisp_v1.pdf)).

- L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato, se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base d'asta innanzi indicato o se non viene prestata la cauzione nella misura sopra indicata. Entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna, in caso di offerta telematica.

Si rinvia, comunque, alle informazioni dettagliate contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

- L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c.

- Il giorno **29 giugno 2026, alle ore 16,00**, dinanzi alla scrivente professionista delegata, nei locali del Tribunale di Matera - Via A. Moro (Piano 1° - aula "B" - Sala Aste Telematiche), con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte on line collegati in remoto tramite la piattaforma del gestore della vendita e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c., saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

- In caso di UNICA OFFERTA: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad 1/4 il bene sarà aggiudicato SALVO CHE: 1) vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) siano state presentate istanze di assegnazione a norma 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.

- In caso di OFFERTA UNICA ED ASSENZA O RINUNCIA DEL RELATIVO OFFERENTE si procederà comunque all'aggiudicazione, trattandosi di offerta irrevocabile, salvo i casi indicati

nell'art. 571 c.p.c.

- In caso di PIÙ OFFERTE VALIDE, si procederà alla gara con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art.573 co.1 c.p.c. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di TRE minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 1.500,00;

I rilanci effettuati in via telematica saranno 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 questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di TRE minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex artt.588 e ss. c.p.c.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se non si procederà all'espletamento della gara per mancanza di adesione degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta, sebbene di importo pari o superiore all'offerta minima, sia inferiore al prezzo posto a base di gara nell'avviso di vendita e sia stata fatta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex artt. 588 e ss. c.p.c. In caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo, pur pari o superiore all'offerta minima, sia inferiore al prezzo posto a base della gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 e ss. c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, e se le offerte sono superiori al prezzo posto a base di gara il bene verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale valore, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia stato indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà depositato per primo l'offerta.

- In caso di PIU' OFFERTE ED ASSENZA O RINUNCIA DEI RELATIVI OFFERENTI si procederà comunque alla vendita senza incanto, in quanto le offerte sono irrevocabili, e sarà comunicato al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

- Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati a titolo di cauzione, unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non risulteranno aggiudicatari;

- In caso di avvocato che abbia presentato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo Studio del Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero della copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome dell'avvocato.

- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri fiscali derivanti dalla vendita, della metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché delle relative spese generali e delle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento poste a carico dell'aggiudicatario, nella misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato in offerta, ed in ogni caso, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Nel caso detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi

effettivi.

- Tutte le somme di cui innanzi saranno versate, a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla "proc. esec. n. 30/2023 R.G.E. – Tribunale di Matera", oppure saranno versate dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura esecutiva (R.G.E. n. 30/2023) e che sarà aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro spa presente all'interno del Palazzo di Giustizia e ne sarà data notizia al professionista delegato nei termini previsti.

In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

- Nel caso di vendita o di assegnazione di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del Professionista Delegato, potrà concordare col creditore pignoratorio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. Se l'immobile viene aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il Professionista Delegato potrà limitare il versamento del prezzo alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

- Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16.7.1905, n.646, richiamato dal DPR 21.1.1976, n.7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10.9.1993, n.385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 gg. dall'aggiudicazione) 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 dal delegato al netto delle somme necessarie per le spese della procedura e per la eventuale definitiva liberazione dell'immobile, depositando relativa quietanza presso lo Studio del Professionista Delegato ed 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 di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non avrà più diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di cauzione che saranno incamerate dalla procedura.

- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di 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 è avvenuto mediante erogazione della somma di euro-----da parte di ----- a fronte del contratto di mutuo a rogito-----del-----rep.-----e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di 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 estressa richiesta con atto ritualmente depositato 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.

Ultimati gli adempimenti per il trasferimento dell'immobile l'eventuale residuo del deposito per spese sarà restituito all'acquirente su istanza di quest'ultimo.

- Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e segg. 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 presso il suo studio.

- L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega alle vendite, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

### Condizioni generali della vendita

- 1) gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima, con le indicazioni richiamate dallo stimatore relativamente alla normativa della regolarità urbanistica; 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 vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive come pervenuto alla debitrice esecutata; 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, nè potrà essere risolta 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- 4) se occupati dal debitore, o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario, avv. Lorena Volpe ai sensi dell'art. 560 c.p.c. con spese a carico della procedura e senza alcun onere per l'aggiudicatario / acquirente purchè l'aggiudicatario o l'assegnatario dell'immobile, entro e non oltre la data di pubblicazione del decreto di trasferimento, formuli un'istanza di attuazione dell'ingiunzione al rilascio dell'immobile; l'istanza non potrà essere presentata dopo la pubblicazione del decreto di trasferimento in quanto l'aggiudicatario, ottenuto il trasferimento del diritto messo in vendita, avrà perso la legittimazione a formularla; in tutti i casi di emissione anticipata dell'ordine di liberazione il Custode provvederà a curarne l'attuazione coattiva (anche mediante l'ausilio della forza pubblica) anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario, su espressa istanza di questi;
- 5) ogni onere fiscale derivante dalla vendita (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento) sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 6) la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese e degli oneri conseguenti al trasferimento che il D.M.15/10/2015 n.227 pone a carico dell'aggiudicatario;
- 7) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### Publicità' legale

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche, ex art.490 l° comma c.p.c. e 161 quater disp. Att. C.p.c. unitamente a tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche previste sullo stesso portale, almeno 45 giorni prima della udienza di vendita;
2. Inserimento sui siti Internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09), già predisposto per inter-operare con il portale vendite del Ministero di Giustizia

previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti forniti dal DGSIA ed i relativi applicativi correlati, [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) (sito autorizzato alla pubblicazione degli avvisi di vendite giudiziarie di cui all'art.490 c.p.c. - DM 31/10/2006 - con provvedimento del D.G. del 30/09/2009) e sul canale telematico e Web Tv [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunalematera.it](http://www.tribunalematera.it) almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte del testo integrale del presente avviso di vendita unitamente a copia delle relazioni del CTU con i suoi allegati;

3. Pubblicazione per estratto del presente avviso di vendita sul quindicinale a diffusione Nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

4. L'invio postale dell'estratto dell'avviso di vendita, attraverso il servizio Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito;

5. Pubblicazione dell'avviso di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (es. [casa.it](http://casa.it); [e-bay](http://e-bay) annunci; [secondamano.it](http://secondamano.it); [idealista.it](http://idealista.it); [bakeka.it](http://bakeka.it); [immobiliare.it](http://immobiliare.it)) tramite il servizio Gestionale Aste.

6. L'avviso sarà altresì comunicato almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.569 c.p.c.

Maggiori informazioni potranno acquisirsi presso lo Studio dell'avv. Lorena Volpe in Matera al Vico XX Settembre 23 – tel. 329/9772719.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico EDICOM FINANCE srl ai seguenti recapiti:

• Sede di Venezia-Mestre: tel.041/5369911 - 041/5361923; • Sede di Palermo: tel.091/7308290 - 091/6261372; • Sede di Matera: tel.0835/1979370; • email: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it) - [info@garavirtuale.it](mailto:info@garavirtuale.it)

Matera, 27 marzo 2026

il professionista delegato, avv. Lorena Volpe