TRIBUNALE DI MATERA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. n. 23/1998

Il Giudice dell'Esecuzione

All'udienza del 25/2/2025;

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del _____;

riscontrata la regolarità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli incombenti di legge nel rispetto dei termini;

letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore;

sentite le parti;

visti gli artt. 569, 576 e 591 *bis* cod. proc. civ. ;

letto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al prezzo base;

ritenuto che non sussistono giustificati motivi per disporre la rateizzazione del prezzo;

ritenuto di disporre la vendita secondo modalità telematiche in quanto non si ritiene che tale modalità possa essere di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che nel caso di specie non sono emerse né sono state prospettate dai creditori ragioni di pregiudizio per l'interesse degli stessi;

ritenuto opportuno favorire un graduale abbandono delle vendite tradizionali;

ritenuto di adottare il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in modalità telematica che su supporto analogico mediante deposito presso il professionista delegato 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 avvocato delegato;

DISPONE

la vendita senza incanto dei beni pignorati con pignoramento trascritto il 15/4/98 - 6/4/2018, descritti nel foglio allegato alla presente ordinanza *ovvero* nella consulenza in atti, al valore di euro:

LOTTO I ✓;

LOTTO II € 481.425,00;

LOTTO III _____;

LOTTO IV _____;

LOTTO V _____;

valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene/dei beni sotto indicato/i con delega al professionista *ex* art. 591 *bis* cod. proc. civ.;

letti ed applicati gli artt. 569 e 591 *bis* c.p.c.

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita, al professionista Avv. Vizziello Giuseppe A con studio in Potenza indirizzo: _____ che vi provvederà presso l'aula B del Tribunale di Matera, in via telematica e con eventuale gara tra gli offerenti in modalità sincrona mista;

DISPONE

Che il professionista delegato si avvalga della società Gruppo Edicom Spa, quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017 autorizzato ai sensi dell'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015 (cfr. convenzione in essere con l'intestato Tribunale). È fatto divieto al delegato di individuare società diverse da quella autorizzata nella presente ordinanza.
Il delegato è tenuto a tal fine ad acquisire **immediatamente** "atto di accettazione d'incarico e dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità ex art. 10, co. 2 – D.M. 32/2015" da parte della suddetta società previa richiesta all'indirizzo **venditetelematiche.matera@edicomspa.it**

DETERMINA

in favore del professionista delegato un acconto di euro 2.000,00 quale fondo spese, disponendo che il creditore procedente provveda al versamento di tale somma in favore del delegato entro **trenta giorni da oggi** *ovvero* **dalla comunicazione della presente ordinanza;**

Dispone che nel caso di mancato versamento nei termini il delegato informi **immediatamente** il Giudice formulando espressa rinuncia all'incarico ove lo ritenga e ciò al fine di valutare un'eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione forzata.

Si riserva di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato;

ASSEGNA

al professionista nominato termine di 18 mesi dall'avvenuta comunicazione del conferimento dell'incarico per l'espletamento delle operazioni di vendita e di ulteriori 60 giorni per gli adempimenti successivi alla stessa;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

Attività Preliminari

il delegato, provvederà preliminarmente, ove necessario:

1. ad accertare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, ed in particolare a controllare la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento - informando senza indugio il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita;
2. provvedere, qualora i beni risultino di proprietà, anche solo in parte, di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il g.e.;
3. al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili , della destinazione urbanistica

del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della legge n. 47 del 1985, nonché le notizie di cui agli artt. 17 e 40 della legge citata e successive modifiche;

4. ad estrarre copia dell'ordinanza di vendita e della perizia estimativa dell'immobile - nella quale non siano indicate le generalità del debitore - contenute nel fascicolo della procedura esecutiva;
5. a formare senza indugio l'avviso di vendita, comunque non oltre 60 giorni dal conferimento del presente incarico, secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. nonché secondo le istruzioni di seguito impartite quale atto principale (pdf strutturato e firmato digitalmente)e comunicandolo al custode ove tale funzione sia svolta da un diverso professionista;
6. avvisare i creditori (anche gli iscritti non intervenuti) della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;
7. a redigere il rapporto riepilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 *bis*, co. 9 *sexies* d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119.

Sul contenuto dell'avviso di vendita

L'avviso di vendita sarà redatto rispettando le seguenti prescrizioni contenutistiche;

1. natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune in cui si trova, i beni e i diritti immobiliari che si pongono in vendita, i dati catastali, tre almeno dei suoi confini. Nel caso di fabbricato in costruzione dovranno essere indicati i dati catastali del terreno su cui insiste;
2. prezzo base dell'immobile come determinato dalla relazione di stima del consulente tecnico, l'offerta minima e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
3. il nome del professionista delegato e del debitore;
4. i dati relativi al custode se persona diversa dal professionista delegato;
5. la descrizione delle modalità di presentazione dell'offerta;
6. la descrizione del contenuto dell'offerta: cognome e nome dell'offerente, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
7. a precisare che all'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni – originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato – copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerenti, risalente a non più di tre mesi;
8. a precisare che la cauzione (di importo pari al 10% del prezzo offerto) deve essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e rilasciato da un Istituto di Credito a scelta dell'offerente; 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; esso quindi sarà depositato presso lo studio del professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione. *se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche,la cauzione deve essere versata* mediante l'accredito, a mezzo di bonifico *bancario, sul conto corrente del gestore, le cui coordinate saranno indicate dal professionista delegato nell'avviso di vendita;* detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'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. 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 centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita;

9. l'avvertimento che, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
10. a descrivere lo svolgimento della vendita: - le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; qualora per l'acquisto de 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 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 avere luogo per mancanza di adesioni 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;
11. 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 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;
12. l'avvertimento che 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 sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo in 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 ottobre 2015 n. 227);
13. che, 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 dell'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 con le modalità indicate sub 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;

14. che, qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo 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 con le modalità indicate dal delegato 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'Esecutione, 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 ESPRESSA 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;
15. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
16. che, 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;
17. indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome ed il recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore;
18. precisazione del numero di lotti;
19. termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
20. le modalità di presentazione dell'offerta analogica e di quella telematica; luogo di presentazione delle offerte analogiche stabilito dal giudice; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; disciplina generale della gara successiva alle offerte;
21. la precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
22. la specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti cod. proc. civ., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

23. indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, primo comma del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, quinto comma, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47;
24. precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
25. indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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;
26. precisato che 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
27. che i costi relativi alla acquisizione della certificazione energetica (ACE) di cui al D.Lgs 192/2005 – come modificato dal D.Lgs 3 marzo 2011 entrato in vigore il 29 marzo 2011 (in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) sono **a carico dell'aggiudicatario;**
28. che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla 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

Ulteriori adempimenti del delegato

il delegato provvederà:

a) a fissare un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 cod. proc. civ.; a fissare le modalità di presentazione dell'offerta analgica e di quella telematica: l'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa senza l'indicazione della procedura esecutiva e indirizzata al professionista delegato per la vendita, entro l'ora stabilita del giorno precedente la data della vendita, secondo le modalità di cui all'art. 571 cpc.. Le offerte per la vendita telematica andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, cui si rinvia;
b) a dare atto, in particolare, ed avvisare che l'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o

domanda di partecipazione all'incanto 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";

c) a fissare il luogo di presentazione delle offerte, le modalità di prestazione della cauzione e l'ammontare della stessa; il luogo, la data e l'ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti (presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, da prenotarsi a cura del professionista delegato, viale Aldo Moro, nelle giornate dal lunedì al venerdì e nelle fasce orarie indicate dalla società indicata); la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
d) a fissare al giorno successivo alla scadenza dei termini di cui ai due punti precedenti la convocazione delle parti e degli offerenti (anche quelli virtuali collegati in remoto tramite la piattaforma del gestore della vendita) dinanzi a sé presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera per l'apertura delle buste, la delibazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
e) ad attivarsi per l'espletamento delle forme di pubblicità legale di cui all'art. 490 c.p.c. come dettagliate in quest'ordinanza; alla ricezione, tramite il personale addetto, delle buste contenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571 ult. co. c.p.c.);
f) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina *ex* art. 583 c.p.c.;
g) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti nel luogo indicato nell'avviso di vendita e alla presenza degli offerenti comparsi;
h) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
i) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza;
j) a restituire, immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, unitamente alle offerte a coloro che non siano aggiudicatari;
k) alla delibazione sull'offerta secondo quanto previsto dall'art. 572 c.p.c., provvedendo quindi all'aggiudicazione, alla fissazione di una nuova vendita o all'assegnazione;
l) a predisporre l'avviso di vendita, secondo le modalità di cui alla presente ordinanza, anche in ordine alle eventuali successive vendite che venissero disposte;

Sullo svolgimento delle operazioni di vendita

Il professionista delegato deve provvedere a redigere il verbale delle operazioni di vendita (in pdf strutturato) depositandolo nel fascicolo informatico dell'esecuzione forzata quale atto principale assieme agli allegati ed alla prova degli adempimenti pubblicitari.

Deve, inoltre, provvedere:

- a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente ed a procedere alla apertura delle buste contenenti le offerte formulate in via analogica, ad esaminarle e a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;
- a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, 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 Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;

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 un ¼ si procederà all'aggiudicazione SALVO CHE: 1. Il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2. 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 ¼ 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.

In caso di pluralità di offerte:

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta; 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 chepartecipano 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 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 avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l' offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, in caso di parità della cauzione l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, nel caso sia indicato lo stesso termine di pagamento sarà 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.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita alle condizioni sopra indicate e in mancanza di istanze di assegnazione, il professionista provvederà:

1. a fissare seduta stante la nuova vendita emettendo il relativo avviso con ribasso del prezzo in misura pari ad ¼;
2. a fissare, nello stesso verbale, un termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 per le eventuali successive vendite con ribasso;
3. a precisare che l'offerta minima potrà essere inferiore di ¼ rispetto al prezzo base così come ridotto; a predisporre l'avviso della seconda vendita così stabilita;
4. ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività sopra descritte;
5. in caso di infruttuoso esperimento della **seconda vendita** al prezzo - base già ribassato o in presenza di offerte inferiori di ¼ rispetto al prezzo base ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di ¼ rispetto all'ultimo prezzo già ribassato;
6. a fissare un nuovo esperimento di vendita nei termini già descritti;
7. a predisporre l'avviso della terza vendita così stabilita;
8. ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività sopra descritte;
9. in caso di infruttuoso esperimento anche della **terza vendita**, a rimettere gli atti al G.E. unitamente ad una relazione descrittiva di tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione dello stato dell'immobile - se libero o occupato, delle condizioni dell'immobile, del contesto in cui si trova, degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate), che dal delegato, specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita, illustrando analiticamente le spese sostenute, riferendo altresì in ordine alle determinazioni del creditore procedente e dei creditori intervenuti titolati in ordine al prosieguo della procedura, nonché ogni ulteriore circostanza utile ai fini della decisione relativa alla prosecuzione della procedura esecutiva da parte del G.E.;
10. il professionista quindi, nel corso delle delega, di durata pari a 18 mesi, salvo proroghe richieste ed autorizzate, avrà cura di effettuare tre esperimenti di vendita. Il mancato rispetto di tale prescrizione, se non dovuto a causa non imputabile, costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto secondo quanto disposto dall'art. 179 *ter*, co. terzo, disp. att.c.p.c.;
11. a segnalare nel termini di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese la ridetta circostanza,depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dei necessari provvedimenti per la continuazione delle attività di vendita;
12. nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e 163 disp. att. c.p.c. ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice. Le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari, saranno valutate prudenzialmente, tenuto conto per onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento del D.P. 55/2014 ovvero delle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;
13. in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne deve riferire senza indugio al Giudice, e, in caso di impossibilità ovvero di mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del Giudice, procederà ugualmente all'esperimento della vendita;
14. nell' ipotesi di rinuncia agli atti esecutivi ex art. 629 c.p.c. il Professionista interromperà le operazioni di vendita trasmettendo al Giudice dell'Esecuzione gli atti solamente se tali

dichiarazioni provengano da tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, previa verifica in tal senso sulla base degli atti in suo possesso;

15. poiché le offerte sono irrevocabili, alla vendita senza incanto il Professionista procederà anche se alla data fissata per tale incombente nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci; in tal caso, non potendosi far luogo alla gara, comunicherà al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

Attività successive all'aggiudicazione

Successivamente alle operazioni di vendita così come fin qui descritte e determinate, il Professionista delegato, provvederà:

- a disporre la restituzione delle cauzioni prestate dagli offerenti che non si siano resi aggiudicatari dei beni venduti ed a depositare la cauzione dell'aggiudicatario sul conto della procedura;
- a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sui conti della procedura;
- ad acquisire visure ipocatastali aggiornate dell'immobile aggiudicato;
- a comunicare immediatamente all'aggiudicatario le modalità di versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dell'immobile gravanti sullo stesso;
- a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. contestualmente fissando la nuova vendita;
- ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 secondo comma c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);
- in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 gg dall'aggiudicazione), a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata sul conto della procedura; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;
- ad effettuare se del caso la denuncia di cui all'art. 59 del d. lgs. n. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;
- a predisporre la bozza del decreto di trasferimento trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo Giudice per l'emissione, richiedendo contestualmente la fissazione dell'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione quando siano stati aggiudicati tutti i lotti;
- se il versamento del saldo prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 terzo comma c.p.c., "il *conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole (pignoramenti e sequestri conservativi) conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento e dell'ordine di cancellazione dei gravami;

- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
- ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c. ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
- a formare un progetto di distribuzione, comunicandolo a mezzo pec alle parti 45 giorni prima dell'udienza fissata per l'approvazione ed assegnando alle stese termine di 15 giorni per eventuali osservazioni, depositandolo infine in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione ai suoi ausiliari, nel termine di 20 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiamo depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, dovendo il delegato procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5 co. 1, ultimo periodo, d.m. n. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c.

Sulla bozza del decreto di trasferimento

Nella redazione della bozza del decreto di trasferimento il Professionista si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni provvedendo:

1. ad allegare alla bozza del **decreto di trasferimento** da lui predisposta: 1) copia dell'avviso di vendita debitamente notificato; 2) copia del verbale d'aggiudicazione; 3) copia della pagina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) minuta del decreto di trasferimento da lui bollata e sottoscritta; 5) dichiarazione, bollata e sottoscritta, da cui si evinca che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precettate ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 6) certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale nonché l'attestato di prestazione energetica, se previsto dalla legge 7) la certificazione di avvenuto versamento del prezzo, degli oneri accessori e delle spese da parte dell'aggiudicatario;
2. a redigere la bozza del decreto di trasferimento su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti)
3. ad indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato;
4. a non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art. 586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti);
5. a contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento della redazione del decreto di trasferimento;
6. ad allegare alla bozza, laddove necessario, il certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 legge n. 47/1945, le risultanze delle visure ipocatastali aggiornate, le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del D.P.R. n. 445/2000, l'attestazione circa l'avvenuto versamento delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive a carico dell'aggiudicatario;

Sugli adempimenti pubblicitari

Il Giudice dell'Esecuzione, quanto agli adempimenti pubblicitari

DISPONE

che della vendita dovrà essere data pubblica notizia con le seguenti modalità:
pubblicazione sul portale del Ministero della giustizia dell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come previsto dall'**art. 490 comma 1 c.p.c.;**

il delegato dovrà provvedere alla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria **secondo le specifiche tecniche** consultabili sullo stesso portale almeno **45 giorni prima della udienza di vendita** (pubblicazione che sostituirà la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale). Sarà obbligo del **creditore procedente** o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo che si sia surrogato al primo provvedere al pagamento del contributo di pubblicazione per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinchè il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) **almeno sessanta giorni prima di ciascuna udienza di vendita.** All'uopo il delegato curerà le comunicazioni in tempi congrui. Ai fini del pagamento del contributo si ritiene congruo un termine non inferiore a venti giorni. Il delegato, anche se in possesso di fondo spese capiente, già versato in precedenza, non dovrà effettuare il pagamento sopra indicato, ma dovrà attenersi scrupolosamente solo all'inserimento dell'attestato di pagamento già avvenuto, da parte dei creditori, sul Portale; **l'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori.** Infatti l'art. 631 *bis* c.p.c. prevede che "*se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, 2° e 3° co.*" e, di conseguenza, il soggetto che deve adempiere all'obbligo di pagamento (finalizzato a rendere possibile la pubblicazione sul Portale) coincide con il soggetto onerato di dare impulso alla procedura, tenuto conto delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento di detto onere, ossia l'estinzione della procedura e dei conseguenti profili di responsabilità connessi. Ad ulteriore precisazione si evidenzia che il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza di pagamento del contributo **solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito dello stesso.** Ove al delegato non sia tramessa la prova dell'avvenuto pagamento del contributo e quindi il delegato stesso non possa procedere alla pubblicazione sul portale, egli dovrà trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione, senza procedere oltre nelle operazioni delegate riferibili al lotto oggetto di vendita;

gli ulteriori adempimenti pubblicitari (al fine di razionalizzare i costi e di ottimizzare le pubblicità) saranno svolti a cura del Gruppo Edicom Spa.

Almeno 70 giorni prima della data della vendita, il professionista delegato dovrà inviare la richiesta di pubblicazione che potrà essere inoltrata a mezzo posta, via fax o e-mail ai seguenti recapiti:

Gruppo Edicom Spa – sede operativa – Via Torre Belfredo n. 64 – 30174 Mestre (Ve) tel. 041-5369911 – fax 041-5351923 – info.matera@edicomspa.it. Assieme alla richiesta di pubblicazione dovrà essere fornita la seguente documentazione: Ordinanza/Avviso di Vendita, CTU con relative foto e planimetrie, dati di fatturazione.

Sia la richiesta di pubblicazione che la relativa documentazione potranno, inoltre, essere consegnate dal professionista delegato direttamente allo staff della società Gruppo Edicom Spa presente presso la cancelleria Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Matera (sede operativa: Viale Aldo Moro, 2° piano, e-mail info.matera@edicomspa.it).

Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla privacy e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal professionista incaricato.

Ricevuta la richiesta di pubblicazione e la documentazione lo staff del Gruppo Edicom Spa provvederà a svolgere le seguenti attività:

- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet ufficiale dei Tribunale www.tribunale.matera.it e sul sito www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, ed i relativi applicativi correlati, nonché sul sito internet www.asteavvisi.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11. La pubblicazione dovrà avvenire almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12 almeno 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";
- invio dell'estratto, attraverso il servizio postal target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito:
- pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. casa.it; e-bay annunci; seconda mano; idealista.it; bakeka.it ; tramite il servizio Gestionale Aste:

- la richiesta di pubblicazione è unica per tutti gli adempimenti pubblicitari, il professionista delegato è tenuto a compilare e sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione presente sul sito www.asteannunci.it, che consegnerà unitamente alla documentazione necessaria alla pubblicazione, allo staff della società mediante le modalità sopra indicate;

- il professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita, rispondendo all'e-mail inviata del Gruppo Edicom Spa all'indirizzo di posta elettronica dallo stesso dichiarato, al fine di procedere alla pubblicazione dell'esito della vendita sui siti web sopra descritti;

  - considerato che il creditore_____ha chiesto anche la pubblicazione dell'avviso su quotidiani *ovvero* considerata l'opportunità nel caso di specie, tenuto conto della natura dei beni e della loro collocazione, dispone che un estratto della presente ordinanza dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, sul/i quotidiano/i .....almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il Giudice dell'Esecuzione

rilevato quanto alla custodia che si è già provveduto alla nomina di un custode diverso dal debitore con provvedimento adottato prima della presente udienza;

conferma

il custode già nominato.

ovvero

ritenuto che:
- il debitore è custode *ex lege* del bene pignorato e non è stato ancora sostituito;
- con il presente provvedimento la vendita è stata delegata al professionista *ex* art. 591 *bis* cod. proc. civ.;
- non sono emersi elementi che facciano ritenere non utile la sostituzione;

dispone

la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode il professionista delegato disponendo che il custode provveda agli adempimenti di cui alle *Disposizioni generali sulla custodia* che costituiscono parte integrante della presente ordinanza.

AVVERTE

CHE IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 624 BIS C.P.C., IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE PUÒ, SENTITO IL DEBITORE, SOSPENDERE, PER UNA SOLA VOLTA, IL PROCESSO FINO A 24 MESI, SU ISTANZA DI TUTTI I CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO. L'ISTANZA PUÒ ESSERE PROPOSTA FINO A VENTI GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO;
CHE IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 161 BIS DISP. ATT. C.P.C., IL RINVIO DELLA VENDITA PUO' ESSERE DISPOSTO SOLO CON IL CONSENSO DEI CREDITORI E DEGLI OFFERENTI CHE ABBIANO PRESTATO CAUZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 571 E 580 C.P.C.;
CHE, QUALORA I CREDITORI A CARICO DEI QUALI SONO STATI PROVVISORIAMENTE POSTI GLI ONERI ECONOMICI NECESSARI AL PAGAMENTO DELLE PUBBLICAZIONI NON PROVVEDANO AL TEMPESTIVO VERSAMENTO DI QUANTO DOVUTO, LE PUBBLICAZIONI NON SARANNO EFFETTUATE E CIO' SARA' VALUTATO AI FINI DELL'ULTERIORE CORSO DELL'ESECUZIONE FORZATA.

DISPONE

- che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, al professionista delegato, alle parti, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario *ex* art. 602 e ss. cod. proc. civ.
- che il creditore procedente provveda alla comunicazione della presente ordinanza entro 60 giorni dalla comunicazione della stessa ai creditori iscritti non intervenuti *ex* art. 569 ultimo comma c.p.c.

Matera, 25/2/2025

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
IL G. E.
(dott. Francescapatrizia BERLOCO)

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
(Grazia BERLOCO)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO I

- Come da foglio allegato.
-

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

LOTTO II

- Come da foglio allegato.
- Proprietà di un deposito composto da ufficio - foresteria area comune e locali. Terreno siti in Soleuvre S.P. 27 Soleuvre - Grandi.
In catasto Fabbricati al Fg. 4 plle 243 sub 1-2-3, plle 238 sub 1-2-3-4 e plle 245 sub 1-2-3.
In catasto Terreni Fg 4 plle 246
Si precisa che sulle plle 243 e 245 grava vincolo di inedificabilità assoluta e pertinenziale in favore del Comune di Soleuvre

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.