

STUDIO LEGALE  
Avv.GIUSEPPE A. VIZZIELLO  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Via A.Persio, 31 - tel. e fax 0835/332911  
75100 MATERA

**TRIBUNALE CIVILE DI**

**MATERA**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.106/2002 R.G.E.**

**RIUNITA ALLA N.61/2004 RGE + 122/2004 RGE + 125/2004 RGE + 126/2004 RGE**

**G.E. DOTT.SSA VALERIA LA BATTAGLIA**

**Professionista Delegato alla vendita: Avv. Giuseppe Vizziello**

-----

Il sottoscritto Avv.to Giuseppe A.Vizziello, con studio in Matera alla via Ascanio Persio n.31, nominato Professionista Delegato con ordinanza del Giudice dell'esecuzione Immobiliare emessa all'udienza del 23/06/2026 al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato di seguito descritto

**AVVISA**

Che il giorno **02/12/2026** alle ore 9.00, dinanzi a sé, si procederà alla **vendita senza incanto** con modalità telematica asincrona, tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), in lotti separati degli immobili in appresso descritti, come pignorati nei giudizi di espropriazione indicati in epigrafe, con espresso richiamo alle relazioni dello stimatore, in visione presso il Professionista Delegato e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), sul canale telematico e web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunalematera.it](http://www.tribunalematera.it) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

**LOTTO 1 (lotto B):** piena proprietà di un **locale** artigianale ubicato al piano sottostrada di Via **Papa Giovanni XXIII n.27 a Scanzano Jonico** composto da un vano principale (laboratorio)

ed un vano accessorio (w.c), per una superficie utile di circa mq.194. Ha un'altezza interna di mt.3.75. L'immobile è censito in catasto fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al foglio di mappa **60 p.lla 643 sub 23** cat. C/3 di 4° - consistenza mq.196 e R.C. € 789,56. Confina con area di proprietà in comune con il civ.29/A (sub.24); con passaggio carrabile condominiale; con sub.24 di proprietà dell'esecutato; con Via G. Novello.

**Prezzo base d'asta: € 66.737,50**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 50.053,12**

**Offerte in aumento in caso di gara ex art.573 c.p.c. non inferiori ad € 2.669,50**

**LOTTO 2 (lotto C):** Piena proprietà di un **locale** commerciale ubicato al piano sottostrada di **Via Papa Giovanni XXIII n.29 a Scanzano Jonico** composto da un vano principale (negozio) ed un vano accessorio (w.c) per una superficie utile di circa mq.99. Ha un'altezza interna di mt.3.00. L'immobile è identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa **60 p.lla 643 sub 24** cat. C/1 di 3° - consistenza mq.109 e R.C. € 1.891,47. L'immobile confina con area di proprietà in comune con il civ.27/R (sub.23); con passaggio carrabile condominiale; con sub.23 di proprietà dell'esecutato; con Via G. Novello e Via Papa Giovanni XXIII.

**Prezzo base d'asta: € 46.010,25**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 34.507,69**

**Offerte in aumento in caso di gara ex art.573 c.p.c. non inferiori ad € 1.840,41**

**LOTTO 3 (lotto D):** Piena proprietà di un **alloggio** ubicato al piano attico di Via Magna Grecia civ.30 **a Scanzano Jonico** composto da 4 vani principali (soggiorno, cucina e due camere da letto) e 4 accessori (ingresso, disimpegno, anti-bagno e bagno) per una superficie utile di circa mq.89, oltre ad un'ampia terrazza che prosegue sui due lati dell'U.I. con balconi aggettanti, per

una superficie utile di circa mq.101. Ha un'altezza utile interna rilevata di mt.2.95. L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa **60 p.lla 412 sub 12** cat. A/3 di 2° - consistenza 6 vani e R.C. € 402,84. Confina con vano scale condominiale; con Via Magna Grecia e Via G. Novello.

**Prezzo base d'asta: € 99.045,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 74.283,75**

**Offerte in aumento in caso di gara ex art.573 c.p.c. non inferiori ad € 3.961,80**

**LOTTO 4 (lotto E):** Piena proprietà di **un locale** garage-deposito ubicato al piano sottostrada **in Via Magna Grecia, 32 a Scanzano Jonico** composto da un vano unico per la superficie utile di circa mq.36, con altezza utile interna rilevata di mt.3.65. L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa **60 p.lla 412 sub 17** cat. C/2 di 3° - consistenza mq.36 e R.C. € 102,26. Confina con corsia di manovra condominiale accessibile da rampa d'accesso in Via Magna Grecia 32; con altri due garage, sul lato destro e sinistro dell'U.I. de qua (di cui non si conoscono gli intestatari).

**Prezzo base d'asta: € 20.550,00**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 15.412,50**

**Offerte in aumento in caso di gara ex art.573 c.p.c. non inferiori ad € 822,00**

**LOTTO 5 (lotto F):** Piena proprietà di un podere con entro stanti fabbricati di tipo rurale ubicati ai civ.9-9/A di Via Piemonte, in località "3° Marzocco" nell'agro di Scanzano Jonico **composto da:**

F/1 fabbricato rurale trattasi di un'U.I. originaria del podere (casa colonica realizzata negli anni '50 dall'ESAB) per una superficie totale commerciale di mq.121 circa;

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa

**72 p.lla 510 sub 1 (ex-p.lla 49)**

F/2 fabbricato rurale trattasi di un'U.I. originaria del podere (serbatoio derrate e deposito attrezzi realizzati negli anni '50 dall'ESAB) per una superficie totale commerciale di mq.37 circa;

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa

**72 p.lla 511 sub 1 (ex-p.lla 50)**

F/3 fondo rustico trattasi della zona di compendio fondiario ubicata sul fronte laterale e posteriore all'ingresso principale del Lotto ed è coltivata a mandarineto per il totale di mq.32.300 circa;

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa

**72 p.lle 91-131**

F/4 fabbricato rurale trattasi di un'U.I. realizzata abusivamente negli anni '70 dall'esecutato, e poi sanata nel 2002 (ai sensi della Legge N°47/85), per una superficie totale commerciale di mq.251 circa;

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Scanzano Jonico al Foglio di mappa

**72 p.lla 176**

L'intero podere confina con Via Piemonte; con podere di Martinelli Vito, con stradina e canale di scolo consortile.

**Prezzo base d'asta: € 186.671,25**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 140.003,44**

**Offerte in aumento in caso di gara ex art.573 c.p.c. non inferiori ad € 7.466,85**

**FISSA**

Termine agli interessati all'acquisto sino all'**01/12/2026**, ore 12.00 per la formulazione dell'offerta esclusivamente con modalità telematiche.

### **REGOLARITA' URBANISTICA DEGLI IMMOBILI:**

Per il lotto n.1 (B) lo stato dei luoghi è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale, a parte un piccolo ammezzato che, vista la precarietà della struttura può essere facilmente rimosso, in quanto abusivo, per cui ai sensi della Legge N°122/2010, sull'uniformità dei dati catastali, non è necessario aggiornamento catastale. Per la rimozione del piccolo soppalco di circa mq.17 posto sul fronte posteriore destro del locale, sarà necessario: - taglio e trasporto a discarica di putrelle in ferro (struttura sostegno); - rimozione e trasporto a discarica di profilati in alluminio e vetri (pannelli); - demolizione e trasporto a discarica di massetto e sovrastante pavimento; Totale dei costi stimati per tale intervento edilizio = **€ 2.000,00**

Per il lotto 2 (C) lo stato dei luoghi è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale, a parte un piccolo divisorio interno, prima esistente, e poi abbattuto, per cui ai sensi della Legge N°122/2010, sull'uniformità dei dati catastali, non è necessario aggiornamento catastale (docfa).

Per il lotto 5 (F) sono state riscontrate le seguenti difformità:

il lotto F1 risulta legittimato urbanisticamente, a parte il piccolo manufatto realizzato successivamente (w.c.), ma con struttura precaria e quindi da demolire in quanto abusivo; per la demolizione di un piccolo w.c. di circa mq.2 posto sul fronte posteriore sinistro dell'immobile pignorato sarà necessario: - rimozione e trasporto a discarica di pezzi igienico-sanitari (porcellana); - svellimento e trasporto a discarica degli impianti idrici e fognari esistenti; - demolizione e trasporto a discarica del piccolo solaio di copertura; - demolizione e trasporto a discarica di tamponatura perimetrale in tufo; - chiusura del varco esistente di accesso all'immobile contiguo; Totale dei costi stimati per tale intervento edilizio = **€ 1.800,00**

il lotto F2 risulta legittimo urbanisticamente, a parte tutti gli altri manufatti contigui realizzati successivamente (tettoie, rimesse, pollai e depositi vari), che in quanto abusivi e costituiti da strutture precarie, sono da demolire; per la demolizione di tanti piccoli depositi (tettoia, rimessa,

pollaio, ecc.) per circa mq.150, oltre ad una tettoia con profilati di ferro per circa mq.130, che si sviluppano intorno all'immobile pignorato, sarà necessario:- demolizione e trasporto a discarica dei solai di copertura dei depositi; - demolizione e trasporto a discarica di tamponature perimetrali in tufo; - demolizione e trasporto a discarica del solaio di copertura della tettoia; - taglio e trasporto a discarica di putrelle in ferro (struttura sostegno tettoia); Totale dei costi stimati per tale intervento edilizio = € **7.000,00**. *N.B.: dalle foto di tali manufatti appare possibile che i pannelli di copertura siano costituiti da un materiale con fibre di amianto; in tal caso prima di procedere alla rimozione di questi, si dovrà necessariamente caratterizzare il suddetto materiale presso un laboratorio di analisi qualificato in materia, e poi proseguire con una diversa modalità di smaltimento (rifiuti speciali), il che comporterà sicuramente costi ben più importanti di quelli sopra indicati.*

Il lotto F4 risulta sostanzialmente legittimo urbanisticamente, a parte un piccolo ampliamento realizzato in tempi successivi, di cui si può ottenere la sanatoria edilizia ai sensi dell'art.36 del D.P.R. N°380/2001 (T.U. dell'Edilizia), ed un deposito esterno ubicato sul fronte posteriore (utilizzato per alloggio del serbatoio idrico), ma con struttura precaria e quindi da demolire, in quanto totalmente abusivo (è indicato in planimetria con retino quadrettato).- Da quanto sopra riportato, è evidente che la planimetria catastale oggi in atti, relativa tale immobile, non corrisponde allo stato reale dei luoghi, e che quindi, a conclusione della procedura di sanatoria del suddetto ampliamento realizzato, si dovrà aggiornare la stessa mediante docfa in variazione, ai sensi della Legge N°122/2010, sull'uniformità dei dati catastali. Per la demolizione di un piccolo serbatoio di circa mq.13 posto sul fronte posteriore dell'immobile pignorato, sarà necessario: - demolizione e trasporto a discarica del piccolo solaio di copertura; - demolizione e trasporto a discarica di tamponatura perimetrale in tufo; Totale dei costi stimati per tale intervento edilizio = € **1.500,00**. *N.B.: anche in questo caso dalle foto di tale manufatto appare possibile che il pannello di copertura sembra costituito da materiale con fibre di amianto per*

*cui, nel caso, si procederà con le stesse modalità indicate per il lotto F2.*

I costi specifici occorrenti per la regolarizzazione catastale quantificato dal C.T.U. sono stati detratti dal valore di stima del lotto e, pertanto, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per il lotto 1 (B) si precisa che l'attività artigiana esercitata all'interno del locale risultava regolarmente insediata mediante l'Autorizzazione Sanitaria N°4480/86/15 del 7/6/1986, per cui sarà necessario nel caso si voglia mantenere tale destinazione d'uso, la presentazione presso l'U.T.C. di una pratica di regolarizzazione edilizia, ai sensi dell'art.34 del D.P.R. N°380/2001 (T.U. dell'Edilizia).

Per il lotto 2 (C) l'U.I. risulta sostanzialmente legittima dal punto di vista urbanistico se utilizzata a deposito, ma non a locale commerciale come lo era fino a chiusura dell'attività del debitore, sebbene sia stata comunque insediato l'esercizio mediante Autorizzazione Sanitaria, innanzi detta; per cui sarà necessario anche per questo immobile, nel caso si voglia mantenere tale destinazione d'uso, la presentazione all'U.T.C. di una pratica di regolarizzazione edilizia, ai sensi dell'art.34 del D.P.R. N°380/2001 (per quanto riguarda la destinazione d'uso) e dell'art.36 (per quanto concerne il piccolo w.c. realizzato in difformità del titolo edilizio rilasciato).

Circa la consistenza, la regolarità e/o sanabilità urbanistica degli immobili innanzi descritti, si fa riferimento alla perizia tecnica, redatta dal geom. Emanuele Di Cecca, il tutto senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

In base alla perizia non sussistono ulteriori difformità edilizie e/o urbanistiche e/o catastali.

Ad ogni modo l'aggiudicatario, in caso di immobile realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, potrà avvalersi, se ed in quanto ve ne siano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art.40, comma 6° della legge n.47 del 28/02/1985 e dell'art.46, comma 5° del D.P.R. 06/06/2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Ai sensi dell'art. 63, comma 2 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile: "**Chi**

**subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"**, pertanto gli aggiudicatari dei singoli immobili saranno obbligati solidalmente, con l'esecutato, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente.

La situazione debitoria di ciascun immobile alla data del 07/05/2025 è la seguente:

Immobile foglio 60 p.lla 643 sub 23 € 6.497,01

Immobile foglio 60 p.lla 643 sub 24 € 7.924,56

Immobile foglio 60 p.lla 412 sub 12 € 4.106,53

Immobile foglio 60 p.lla 412 sub 17 € 178,27

Oltre ulteriori rate condominiali scadute ed a scadere.

Si dà atto che trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D.lgs. n.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) - né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'ACE sono posti a carico dell'aggiudicatario.

### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI**

Per mq.30 della p.lla 91 del fg.72 (lotto 5 -F) grava in favore del Demanio dello Stato servitù pubblica perpetua ed inamovibile di passaggio di acqua per lavori di ammodernamento dell'impianto irriguo del Metapontino.

Per mq.24 della p.lla 176 del fg.72 (lotto 5 -F) grava in favore del Demanio dello Stato servitù pubblica perpetua ed inamovibile di passaggio di acqua per lavori di ammodernamento dell'impianto irriguo del Metapontino.

Per mq.16 della p.lla 131 del fg.72 (lotto 5 -F) grava in favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (ENEL) servitù pubblica perpetua per collocare, mantenere, esercire e sorvegliare la



linea elettrica.

In base alla perizia non risulta la sussistenza di ulteriori oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione.

### **STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI**

**Gli immobili di cui ai lotti 1 (B) e 2 (C) risultano liberi. I restanti immobili risultano occupati dai debitori e dai loro familiari.** In ogni caso l'eventuale possesso da parte di soggetti non titolati deve comunque ritenersi temporaneo in quanto gli immobili pignorati, in caso di aggiudicazione saranno liberati in forza di ordinanza di rilascio del Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art.560 c.p.c. con spese a carico della procedura e senza alcun onere per l'aggiudicatario / acquirente.

-----

Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone richiesta scritta al sottoscritto Custode Giudiziario tramite il Portale delle vendite pubbliche di cui si dirà in seguito e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni. **Le richieste di visita potranno essere inoltrate entro e non oltre 7 (sette) giorni prima della vendita.**

### **OPERAZIONI DI VENDITA**

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita telematica "asincrona" di cui all'art. 24 D.M. 26 febbraio 2015, n.32 per il tramite della società Gruppo EDICOM spa -quale gestore della vendita telematica- titolare del portale raggiungibile dal sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Il gestore della vendita telematica sarà la società GRUPPO EDICOM SPA con sede legale in Via Torre Belfredo n.64 – 30174 Mestre - Venezia (titolare del portale raggiungibile dal sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it))

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICA**

L'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (<https://www.garavirtuale.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio);
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti;

- Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale prescelto ed in caso 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, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o

dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi, ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri, risalente a non più di tre mesi.

- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile.

- L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

d) **i dati relativi del bene:** ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene per il quale è proposta l'offerta;

e) l'indicazione del referente della procedura, la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

f) l'indicazione del prezzo offerto (**che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base**) e il termine per il pagamento del prezzo (**che non potrà essere superiore a 120 giorni**) ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

g) i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, (**che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto**) (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e sulla quale sarà accreditata la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

h) la espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione alla vendita.

Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, dovranno essere depositate con le modalità indicate, **entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara**, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada un giorno festivo o di sabato entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, o di presentatore ex art. 12, comma 5, D. M. 32/2015.

Ai fini della validità dell'offerta, **non verranno considerate efficaci:**

- le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate;
- le offerte pervenute oltre il termine fissato;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita;

All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché

copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio, certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, delibera dei soci, ecc) dal quale risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;

- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

- qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione **(che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto)** che deve essere versata dall'offerente mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la banca Sella spa, avente le seguenti coordinate: IBAN IT 02 A03268 12000 05291 4015770 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Detto bonifico deve essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. 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 resi noti al professionista delegato tramite piattaforma di gara 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 o di revoca dell'esperimento di vendita con provvedimento del GE, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente, al netto degli eventuali oneri bancari, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione nel termine di **tre giorni lavorativi** dalla conclusione delle operazioni di vendita (anche per gli offerenti non ammessi alla gara).

-----

L'offerta, sottoscritta dall'offerente (o dal presentatore) con firma digitale, con i relativi allegati dovrà essere inviata **entro le ore 12.00 del giorno 1/12/2026** all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che:

- a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica accedendo all'apposita area del portale del Ministero della Giustizia <http://pst.giustizia.it> (segnatamente, tramite bonifico bancario, carta di credito, paypal, o altri strumenti elettronici abilitati), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che, qualora l'offerente intenda partecipare all'asta per l'acquisto di più lotti nell'ambito del medesimo esperimento di vendita, dovrà necessariamente formulare singole domande di offerta accompagnate dalle relative cauzioni per ciascun lotto di interesse.

In via alternativa, ai fini dell'invio l'offerta potrà essere:

- sottoscritta dall'offerente con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, d.m. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, d.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente). Tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015.

- inviata a mezzo di un cd. "Presentatore", ovvero persona fisica munita di casella pec e firma digitale all'uopo incaricata dall'offerente affinché firmi l'offerta e provveda altresì a trasmetterla tramite la propria casella di posta elettronica certificata in sua sostituzione. Il presentatore deve essere munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata anche in copia per immagine all'offerta.

OGNI PRESENTATORE POTRÀ PRESENTARE OFFERTE, NELL'AMBITO DEL MEDESIMO ESPERIMENTO DI VENDITA TELEMATICA, NELL'INTERESSE DI UN SOLO OFFERENTE; potrà invece, presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino pro quota fino al raggiungimento della quota dell'intero del bene in vendita, in tal caso la procura dovrà essere rilasciata da tutti gli offerenti con l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuno. Qualora il presentatore sia un Avvocato che agisca per persona da nominare ex art. 579 cpc, la procura non dovrà essere allegata all'offerta ma allegata alla dichiarazione successiva da effettuarsi in cancelleria in caso di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè un Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto

aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato **nei 3 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, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, **nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione**, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, salve le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.



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

#### **APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo esclusivamente tramite il portale del gestore incaricato Gruppo Edicom S.p.a. ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)).

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica **il giorno 2/12/2026 alle ore 9.00** senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti processuali che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente.

La gara avrà inizio dopo l'apertura delle buste ed avrà la durata di due giorni, con chiusura prevista per il giorno **4/12/2026 alle ore 15.00**.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica ed alle fasi di vendita avrà luogo esclusivamente tramite accesso all'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Le parti della procedura che intendano presenziare all'udienza di vendita a mezzo di propri difensori, dovranno presentare apposita istanza al professionista delegato entro il giorno lavorativo precedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, per poter essere abilitati all'accesso nell'area riservata del portale che avverrà tramite invio a mezzo posta elettronica certificata di apposite credenziali non oltre 15 minuti prima dell'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- procederà ad abilitare la parti interessate a presenziare l'udienza che abbiano fatto apposita richiesta per poter accedere all'aula virtuale per assistere alle operazioni di gara (una volta inseriti i dati dei richiedenti sulla piattaforma a cura del professionista delegato, il gestore trasmetterà immediatamente a mezzo posta elettronica ai soggetti autorizzati dal professionista delegato le credenziali per l'accesso da remoto);

In tale sede, sarà verificata la validità delle offerte con riguardo alle informazioni richieste ed ai documenti da allegare, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione e del bollo nei termini e nei modi indicati e saranno dichiarate ammissibili le offerte regolari.

-----

**Nel caso in cui vi siano PIÙ OFFERTE VALIDE, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà:**

alla gara con la modalità telematica asincrona, sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, da indicarsi nell'avviso di vendita, sarà pari al 4% del prezzo base d'asta di ciascun esperimento di vendita. Qualora le offerte risultassero essere tutte inferiori al prezzo-base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta e cioè con riduzione sino ad un massimo di un  $\frac{1}{4}$  del prezzo valore d'asta), e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, non sarà dato seguito alla gara fra gli offerenti ma procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali;

qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà a favore del migliore offerente, trattandosi di offerte irrevocabili, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto

nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; dei minori termini per il versamento del saldo del prezzo; dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle ore 15:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere di sabato o in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 5 (cinque) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci cd. "dell'ultimo minuto" e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a **€ 2.669,50 per il lotto 1, € 1.840,41 per il lotto 2, € 3.961,80 per il lotto 3, € 822,00 per il lotto 4 ed € 7.466,85 per il lotto 5.**

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite accesso all'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) utilizzando le credenziali di accesso comunicate a mezzo posta elettronica certificata dal gestore della vendita. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (tramite mail/sms) ogni rilancio effettuato in modo tale da poter liberamente abbandonare l'aula virtuale ed accedervi solo qualora vogliano formulare un rilancio prima della scadenza del tempo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della

vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata (sempre garantendo l'anonimato tra gli offerenti) ed al referente della procedura una notifica circa la conclusione della gara fra gli offerenti; quindi il professionista delegato, accedendo alla piattaforma di gara, procederà a formalizzare l'aggiudicazione in favore di colui che avrà formulato la migliore offerta redigendo apposito verbale di aggiudicazione allegando ad esso il report di gara rilasciato dal gestore della vendita.

Le comunicazioni ai partecipanti saranno date tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

---

Nel caso in cui vi sia una **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:**

se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo-base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

se l'offerta sia invece inferiore al prezzo-base, nei limiti di ammissibilità dell'offerta e dunque con riduzione sino ad un massimo di un  $\frac{1}{4}$  del medesimo prezzo, l'offerta sarà accolta salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel qual caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e ai provvedimenti conseguenziali;

-----

**SALDO PREZZO- SPESE DI AGGIUDICAZIONE E COMMISSIONE GESTORE  
DELLA VENDITA**

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.).

L'aggiudicatario dovrà versare, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla "Proc. Esec. imm. **N.106/2002 R.G.E.** - TRIBUNALE CIVILE DI MATERA", oppure saranno

versate dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura esecutiva mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che saranno tempestivamente comunicate dal professionista, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, **determinato in via forfettaria nel 15% dell'importo offerto**, detratta la somma già versata a titolo di cauzione e salvo conguaglio.

L'aggiudicatario, entro lo stesso termine fissato per il deposito del saldo prezzo e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare altresì – a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario – l'importo delle spese ed altri oneri anche fiscali di trasferimento, ivi compreso il 50% del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni relative alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale che sono a carico dell'aggiudicatario, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di 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, salvo restituzione di eventuale eccedenza all'esito degli esborsi effettivi.

Entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere altresì una commissione pari al 2% del valore di aggiudicazione per i compensi spettanti alla società Gruppo Edicom s.p.a. quale gestore della vendita telematica per lo svolgimento delle operazioni di vendita tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Il versamento, nella misura riportata, andrà effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla società Gruppo Edicom S.p.a. recante il seguente codice IT 28 D 03069 02121 1000 00013269, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G.E.I. n.**106/2002** Tribunale di Matera lotto n. ....".

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 pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito ex art.508 c.p.c. 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 secondo quanto disposto dall'art.585 comma 2 c.p.c..

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 – in caso di richiesta ex art.41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario - dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante (**il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 gg. antecedenti il versamento del residuo prezzo**) 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 (liquidazione dei compensi del professionista e del custode, pagamento delle imposte e delle spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e di cancellazione dei gravami esistenti) e per la eventuale definitiva liberazione dell'immobile (approssimativamente calcolate dal delegato), depositando relativa quietanza presso lo Studio del Professionista Delegato ed inoltre dovrà versare sul conto della procedura l'eventuale residuo del prezzo nonchè gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese innanzi dette conseguenti alla vendita, nel termine non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario (banca o

cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della Legge Bancaria), l'aggiudicatario (che intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 01/01/1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161 comma 6 del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero quaranta giorni per i procedimenti iniziati prima del 01/01/1994) e, consegnando alla cancelleria la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, il cui importo gli verrà indicato dal Professionista Delegato dopo l'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà, altresì, rilasciare al professionista delegato la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ult. Comma c.p.c., entro la data di deposito del saldo prezzo.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese e altri oneri fiscali di trasferimento da parte dell'aggiudicatario, sarà emesso il decreto di trasferimento.

Ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con concessione di ipoteca di primo grado sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Il versamento del prezzo alla procedura esecutiva, in tal caso, verrà effettuato direttamente dalla banca mutuante nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 penultimo 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".

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

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)

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) I predetti 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 agli esecutati; 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.

2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

3) se occupati dal debitore, o da terzi senza titolo, qualora l'aggiudicatario ne abbia fatto istanza, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario (Avv. Giuseppe Vizziello - tel. 0835/332911) ai sensi dell'art.560 c.p.c. con spese a carico della procedura e senza alcun onere per l'aggiudicatario / acquirente.

4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento) sarà a carico dell'aggiudicatario

5) 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;

6) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### PUBBLICITA' 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 I° 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 a cura del Gruppo Edicom spa 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 <https://tribunale-matera.giustizia.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, nonché su altri siti specializzati nelle forme e presso i “media” di cui all’art.490, comma 3 c.p.c. almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
3. Pubblicazione per estratto del presente avviso di vendita a cura del Gruppo Edicom spa 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 degli immobili staggiti;
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](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 del Professionista Delegato avv. Giuseppe Vizziello in Matera alla Via Ascanio Persio n° 31 – tel 0835/332911 - fax 0835/332911.**

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

- Sede di Venezia-Mestre: tel.041/5369911;
- Sede di Matera: tel.0835/1979370.
- email: [info@edicomspa.it](mailto:info@edicomspa.it) - [info@garavirtuale.it](mailto:info@garavirtuale.it)
- supporto alla partecipazione alle vendite giudiziarie: <https://www.auctionconsulting.it/>

**I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00.**

Matera 7 settembre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv.to Giuseppe A.Vizziello