TRIBUNALE DI MATERA
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO N. 30/1992

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI

***

Il **dott. Tommaso Nigro**, Curatore del fallimento **n. 30/1992** dichiarato con sentenza del 26.11.1992 dal Tribunale di Matera, autorizzato con provvedimento del 26.05.2026 alla vendita dei beni immobili tramite procedura competitiva ex art. 107 L.F. 1° comma con modalità telematiche

RENDE NOTO

a norma dell'art. 490 c.p.c. che il **giorno 18 Gennaio 2027 alle ore 11,30,** si procederà all'esame delle offerte di acquisto senza incanto depositate ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero alla gara fra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **con modalità della vendita telematica "asincrona"** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it degli immobili di seguito meglio descritti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n° 32 ed in conformità a quanto di seguito statuito.

***

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI
Gli immobili posti in vendita vengono così riepilogati:

LOTTO 6:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Largo Onorevole F. Lomonaco

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un'unità immobiliare posto al piano terzo di un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico tra largo On. F. Lomonaco, via Cattaneo e via A. Miele, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'area ricade nel tessuto urbano centrale, in posizione prossima a servizi e attività di quartiere. L'immobile è costituito da lastrico solare censito in categoria F/5 e presenta una superficie commerciale pari a mq 454,60; nella porzione coperta si rileva un'altezza netta interna pari a m 2,82. Il bene non presenta una vera e propria distribuzione interna e si configura quale ampia area di copertura praticabile, con corpo scala emergente, allo stato grezzo. L'unità immobiliare si presenta in stato di grezzo avanzato, con superfici scoperte praticabili e porzioni coperte prive di finiture, utilizzabili solo previa completa definizione funzionale.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 28, p.lla 911, sub. 12, cat. F/5**

CONFINI:
Confina a nord con via A. Miele, a est con Largo On. F. Lomonaco, a sud con p.lla 99 e a ovest con via Cattaneo.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di autorizzazione edilizia n. 39 del 29.09.1987, successivamente variata con provvedimenti n. 76 del 09.12.1988 e n. 40 del 28.09.1989. In epoca successiva risulta altresì rilasciata concessione edilizia n. 52 del 01.10.1990, avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso da magazzino a locale per attività commerciale del locale sito al piano terra in via A. Miele, angolo via Cattaneo.
Per l'immobile risulta rilasciato certificato di abitabilità in data 03.10.1989. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 40 del 28/09/1989. Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la

documentazione urbanistico-edilizia e catastale disponibile non emergono difformità rilevanti né sotto il profilo urbanistico-edilizio né sotto quello catastale.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Il bene è libero e accessibile dal vano scale.

VALORE LOTTO 6 A BASE D'ASTA
€ 20.850,00 (diconsi euro ventimilaottocentocinquanta/00)

***

LOTTO 8:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano secondo della scala A, interno 3, di un fabbricato e da **un locale autorimessa** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta una superficie lorda di mq 117,60, una superficie non residenziale di mq 14,70 e una superficie commerciale di mq 122,01; è composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno e due balconi, con altezza interna pari a circa m 2,87, e si presenta con finiture originarie dell'epoca di costruzione in stato di conservazione discreto. Il locale autorimessa presenta una superficie lorda e commerciale di mq 23,20, altezza interna pari a circa m 2,90, ed è in stato di conservazione discreto, con caratteristiche compatibili con la destinazione a ricovero autovetture e deposito.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 20, cat. A/3** classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. cat. m^2 124, rendita € 278,89;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 7, cat. C/6** classe 3, consistenza 21 m^2, sup. cat. m^2 25, rendita € 57,48.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con p.lla 357, a est con sub. 1, a sud con sub. 21 e a ovest con sub. 1. Il locale autorimessa confina a nord con p.lla 357, a est con sub. 8, a sud con sub. 4 e a ovest con sub. 6.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali

risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 8 A BASE D'ASTA
€ 32.800,00 (diconsi euro trentaduemilaottocento/00)

***

LOTTO 9:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano terzo della scala A, interno 5, di un fabbricato e da **un locale autorimessa** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 14,70 ed una superficie commerciale pari a mq 122,01; è composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno e disimpegno, con altezza interna pari a circa m 2,87, e si presenta con finiture originarie dell'epoca di costruzione in stato di conservazione discreto. Il locale autorimessa presenta superficie lorda pari a circa mq 24,36 ed è in stato di conservazione discreto, con caratteristiche compatibili con la destinazione a ricovero autovetture e deposito.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 22, cat. A/3** classe 3, consistenza 5 vani, sup. cat. m^2 124, rendita € 309,87;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 8, cat. C/6** classe 3, consistenza 21 m^2, sup. cat. m^2 25, rendita € 57,48.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con p.lla 357, a est con sub. 1, a sud con sub. 23 e a ovest con sub. 1. Il locale autorimessa confina a nord con p.lla 357, a est con sub. 4, a sud con sub. 4 e a ovest con sub. 7.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali

risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 9 A BASE D'ASTA
€ 31.800,00 (diconsi euro trentunomilaottocento/00)

***

LOTTO 10:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano secondo della scala A, interno 4, di un fabbricato e da **un locale autorimessa** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 14,70 ed una superficie commerciale pari a mq 122,01; è composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno e disimpegno, con altezza interna pari a circa m 2,87, e si presenta con finiture originarie dell'epoca di costruzione in stato di conservazione discreto. Il locale autorimessa presenta superficie lorda pari a circa mq 25,13 ed è in stato di conservazione discreto, con caratteristiche compatibili con la destinazione a ricovero autovetture e deposito.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 21, cat. A/3** classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. cat. m^2 124, rendita € 278,89;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 10, cat. C/6** classe 3, consistenza 21 m^2, sup. cat. m^2 26, rendita € 57,48.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con sub.20, a est con sub.1, a sud con sub.26 e a ovest con sub.1. Il locale autorimessa confina a nord con sub.4, a est con sub.9, a sud con sub.13 e a ovest con sub.11.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali

risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 10 A BASE D'ASTA
€ 32.900,00 (diconsi euro trentaduemilanovecento/00)

***

LOTTO 11:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano terzo della scala A, interno 6, di un fabbricato e da **un locale autorimessa** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 14,70 ed una superficie commerciale pari a mq 122,01; è composto da soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno, disimpegno e due balconi, con altezza interna pari a circa m 2,87, e si presenta con finiture originarie dell'epoca di costruzione in stato di conservazione discreto. Il locale autorimessa presenta superficie lorda pari a circa mq 25,50 ed è in stato di conservazione discreto, con caratteristiche compatibili con la destinazione a ricovero autovetture e deposito.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 23, cat. A/3** classe 3, consistenza 5 vani, sup. cat. m^2 124, rendita € 309,87;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 11, cat. C/6** classe 3, consistenza 22 m^2, sup. cat. m^2 26, rendita € 60,22.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con sub.22, a est con sub.1, a sud con sub.28 e a ovest con sub.1. Il locale autorimessa confina a nord con sub.4, a est con sub.10, a sud con sub.12 e a ovest con sub.1.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali

risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 11 A BASE D'ASTA
€ 31.900,00 (diconsi euro trentunomilanovecento/00)

***

LOTTO 12:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano secondo della scala B, interno 3, di un fabbricato e da **un locale** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 14,70 ed una superficie commerciale pari a mq 122,01; è composto da soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno, disimpegno e due balconi, con altezza interna pari a circa m 2,88, e si presenta con finiture ordinarie in buono stato di conservazione, pur con lievi fenomeni di umidità superficiale localizzata su alcune pareti. Il locale pertinenziale al piano terra presenta superficie lorda pari a circa mq 25,30, è rifinito ed utilizzabile come deposito, e si presenta in buono stato di conservazione.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 26, cat. A/3** classe 3, consistenza 5 vani, sup. cat. m^2 124, rendita € 309,87;
- Locale **foglio 40, p.lla 359, sub. 12, cat. C/6** classe 3, consistenza 22 m^2, sup. cat. m^2 26, rendita € 60,22.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con sub.21, a est con sub.1, a sud con sub.27 e a ovest con sub.1. Il locale confina a nord con sub.11, a est con sub.13, a sud con sub.5 e a ovest con sub.1.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali

risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 12 A BASE D'ASTA
€ 32.900,00 (diconsi euro trentaduemilanovecento/00)

***

LOTTO 13:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano primo della scala B, interno 2, di un fabbricato e da **un locale** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 27,97 ed una superficie commerciale pari a mq 125,99; è composto da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere da letto, bagno e due balconi, e si presenta con finiture ordinarie dell'epoca di costruzione in buono stato di conservazione. Il locale pertinenziale al piano terra presenta superficie lorda pari a circa mq 24,90, è rifinito ed utilizzabile come deposito, e si presenta in buono stato di conservazione.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 25, cat. A/3** classe 3, consistenza 5 vani, sup. cat. m^2 128, rendita € 309,87;
- Locale **foglio 40, p.lla 359, sub. 13, cat. C/6** classe 3, consistenza 21 m^2, sup. cat. m^2 26, rendita € 57,48.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con sub.24, a est con sub.1, a sud con sub.1 e a ovest con sub.1. Il locale confina a nord con sub.10, a est con sub.14, a sud con sub.5 e a ovest con sub.12.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali

risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 13 A BASE D'ASTA
€ 35.100,00 (diconsi euro trentacinquemilacento/00)

***

LOTTO 14:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano primo della scala B, interno 1, di un fabbricato e da **un locale** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 27,97 ed una superficie commerciale pari a mq 125,99; è composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno e due balconi, con altezza interna pari a circa m 2,90, e si presenta con finiture ordinarie dell'epoca di costruzione in buono stato di conservazione. Il locale pertinenziale al piano terra presenta superficie lorda pari a circa mq 26,13, è utilizzabile come deposito/autorimessa e si presenta in stato di conservazione discreto.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 24, cat. A/3** classe 3, consistenza 5 vani, sup. cat. m^2 127, rendita € 309,87;
- Locale **foglio 40, p.lla 359, sub. 14, cat. C/6** classe 3, consistenza 21 m^2, sup. cat. m^2 27, rendita € 57,48.

CONFINI:
L'appartamento confina a nord con sub.19, a est con sub.1, a sud con sub.25 e a ovest con sub.1. Il locale confina a nord con sub.9, a est con sub.5, a sud con sub.5 e a ovest con sub.13.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in modifiche prospettiche, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento alle unità immobiliari costituenti il lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 14 A BASE D'ASTA
€ 35.800,00 (diconsi euro trentacinquemilaottocento/00)

***

LOTTO 15:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un'ampia unità abitativa per civile abitazione posta al piano terzo, derivante dall'unione di fatto dei subalterni 28 e 29, della scala B, interni 5 e 6 di un fabbricato e da **un locale autorimessa** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato, derivante dall'unione di fatto dei subalterni 15 e 16. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80.
L'unità abitativa presenta superficie lorda complessiva pari a circa mq 235,20 oltre balconi per circa mq 29,40 ed una superficie commerciale pari a mq 244,02; è articolata in un'ampia zona giorno, cucina, più camere da letto, servizi, disimpegni e quattro balconi, con altezza interna pari a circa m 2,87, e si presenta con finiture ordinarie dell'epoca di costruzione in stato di conservazione discreto, rilevandosi dal report fotografico fenomeni di infiltrazione e ammaloramenti localizzati delle finiture murarie. Il locale autorimessa presenta superficie lorda pari a circa mq 47,45 ed altezza interna pari a circa m 2,90; è derivante dall'unione di fatto dei subalterni 15 e 16, con caratteristiche compatibili con la destinazione a ricovero autovetture e deposito pertinenziale.

DATI CATASTALI:
Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,
- Unità abitativa **foglio 40, p.lla 359, sub. 28, cat. A/3** classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. cat. m^2 123, rendita € 278,89;
- Unità abitativa **foglio 40**, **p.lla 359, sub. 29, cat. A/3** classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. cat. m^2 121, rendita € 278,89;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 15, cat. C/6** classe 3, consistenza 22 m^2, sup. cat. m^2 25, rendita € 60,22;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 16, cat. C/6** classe 3, consistenza 22 m^2, sup. cat. m^2 24, rendita € 60,22.

CONFINI:
L'unità abitativa confina a nord con sub.23, a est con sub.1, a sud con sub.1 e a ovest con sub.1. Il locale autorimessa confina a nord con sub.5, a est con sub.5, a sud con sub.1 e a ovest con sub.17.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione urbanistico-edilizia e catastale disponibile emergono difformità consistenti nella fusione di due unità abitative in un unico appartamento, nella fusione di due box auto in un'unica autorimessa e nella diversa distribuzione degli spazi interni. Tali difformità risultano regolarizzabili, sotto il profilo edilizio, mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a € 2.500, mentre sotto il profilo catastale si rende necessario l'aggiornamento degli atti mediante presentazione di pratica DOCFA, con un costo stimato pari a € 700. Ne deriva che il costo tecnico complessivo della regolarizzazione può essere prudenzialmente stimato in € 3.200.

Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:

Non risultano servitù opponibili alla procedura.

Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.

Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:

Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 15 A BASE D'ASTA

€ 64.500,00 (diconsi euro sessantaquattromilacinquecento/00)

****

LOTTO 16:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:

Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:

Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto al piano secondo della scala B, interno 4, di un fabbricato e da **un locale autorimessa** pertinenziale posto al piano terra del medesimo fabbricato. Le unità immobiliari oggetto del presente lotto insistono in un fabbricato ubicato nel Comune di Montalbano Jonico alla via Nicola Romeo n. 19, la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'appartamento presenta superficie lorda pari a circa mq 117,60 oltre balconi per circa mq 14,70 ed una superficie commerciale pari a mq 122,01; è composto da soggiorno, cucina, tre camere da letto, bagno e disimpegno, con altezza interna pari a circa m 2,88, e si presenta con finiture originarie dell'epoca di costruzione in stato di conservazione discreto. Il locale autorimessa presenta superficie lorda pari a circa mq 24,00 ed è in stato di conservazione ordinario, con caratteristiche compatibili con la destinazione a ricovero autovetture e deposito pertinenziale.

DATI CATASTALI:

Le unità immobiliari sono riportate in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico,

- Appartamento **foglio 40, p.lla 359, sub. 27, cat. A/3** classe 3, consistenza 5,5 vani, sup. cat. m^2 123, rendita € 340,86;
- Locale autorimessa **foglio 40, p.lla 359, sub. 17, cat. C/6** classe 3, consistenza 22 m^2, sup. cat. m^2 24, rendita € 60,22.

CONFINI:

L'appartamento confina a nord con sub.26, a est con sub.1, a sud con sub.1 e a ovest con sub.1. Il locale confina a nord con sub.5, a est con sub.16, a sud con sub.1 e a ovest con sub.1.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:

Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 46 del 30/08/1989.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti non emergono difformità rilevanti sotto il profilo catastale. Quanto al box auto pertinenziale ricompreso nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.

Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Le unità immobiliari sono occupate da terzi con contratto di locazione ad uso transitorio in virtù di autorizzazione resa dal G.D. fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 16 A BASE D'ASTA
€ 32.800,00 (diconsi euro trentaduemilaottocento/00)

***

LOTTO 17:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Nicola Romeo

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un'unità immobiliare costituito da locale deposito posto al piano interrato, articolato in due ampi ambienti principali oltre spazi accessori. la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'area ricade nel tessuto urbano residenziale semicentrale, in posizione prossima a servizi e attività di quartiere. L'unità immobiliare si presenta allo stato grezzo, priva di finiture e pavimentazioni, con caratteristiche compatibili con la destinazione a deposito.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 40, p.lla 359, sub. 31, cat. C/2,** classe 3, consistenza 536 m^2, sup. cat. m^2 571, rendita € 1.218.01.

CONFINI:
Confina a nord con terrapieno, a est con sub.1, a sud con sub.1 e a ovest con terrapieno.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 46 del 30.08.1989, successivamente integrata con concessioni edilizie n. 45 del 30.08.1990 e n. 12 del 06.02.1991. Per l'immobile risulta rilasciata licenza di abitabilità e usabilità in data 05.10.1992. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 12 del 06/02/1991.
Si rileva che l'unità immobiliare, pur non risultando censita in categoria F/3, si presenta non ultimata sotto il profilo edilizio e funzionale; tale circostanza non integra, di per sé, una difformità urbanistico-edilizia in senso proprio, ma incide sulla commerciabilità del bene, rendendosi necessari il completamento delle opere e i conseguenti adempimenti tecnico-amministrativi. Sotto il profilo catastale, la rappresentazione dell'unità non può ritenersi definitiva in ragione dell'attuale stato di incompleta ultimazione; si renderà pertanto necessario procedere all'aggiornamento catastale mediante presentazione di pratica DOCFA all'esito del completamento delle opere.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Nella disponibilità del Curatore

VALORE LOTTO 17 A BASE D'ASTA
€ 34.400,00 (diconsi euro trentaquattromilaquattrocento/00)

***

LOTTO 20:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Viale Romagna

DESCRIZIONE:
Proprietà per la quota di 1/2 di un'unità immobiliare costituito da appartamento per civile abitazione posto al piano primo. L'unità immobiliare è composta da ampio vano principale ad uso soggiorno, ulteriori tre vani utili, disimpegno e servizi, oltre balconi, e si presenta allo stato grezzo, priva di finiture e impianti completi. La cui costruzione risale alla metà degli anni '80. L'area ricade in ambito urbano residenziale di espansione (lottizzazione Stoja).

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 28, p.lla 1077, sub. 2, cat. F/3** avente superficie lorda pari a circa mq 112,30 oltre balconi per circa mq 35,42 ed una superficie commerciale pari a circa mq 122,93 ed altezza interna pari a circa m 2,90.

CONFINI:
Confina a nord, est e sud con la particella 1078 e a ovest con la particella 812.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia prot. n. 7380/83 del 22.04.1985, rilasciata per la costruzione di una casa per civile abitazione composta da seminterrato, piano rialzato e primo piano, in lottizzazione convenzionata "Stoja", lotto n. 5. In atti risulta altresì comunicazione di fine lavori strutturali e di tompagno in data 27.04.1989. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 7380 del 22/04/1983.
Il CTU rileva che l'unità immobiliare si presenta allo stato grezzo ed è censita in categoria F/3 (unità in corso di costruzione); tale circostanza non integra, di per sé, una difformità urbanistico-edilizia o catastale, ma comporta la necessità del completamento delle opere e dei successivi adempimenti tecnico-amministrativi, ivi compresa la presentazione di pratica DOCFA a ultimazione dei lavori, ai fini della piena commerciabilità del bene.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal comproprietario.

VALORE LOTTO 20 A BASE D'ASTA
€ 10.500,00 (diconsi euro diecimilacinquecento/00)

***

LOTTO 21:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Viale Romagna

DESCRIZIONE:
Proprietà per la quota di 1/2 di un'unità immobiliare costituito da appartamento per civile abitazione posto al piano secondo la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'area ricade in ambito urbano residenziale di espansione (lottizzazione Stoja). L'unità immobiliare è composta da soggiorno/pranzo, cucina, tre camere, bagno, disimpegno,

ripostiglio e balconi, avente superficie lorda pari a circa mq 112,30 oltre balconi per circa mq 35,42 ed una superficie commerciale pari a circa mq 122,93, ed altezza interna pari a circa m 2,98.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 28, p.lla 1077, sub. 3, cat. A/3** classe 2, consistenza 5,5 vani, sup. cat. m² 121, rendita € 284,05,

CONFINI:
Confina a nord, est e sud con la particella 1078 e a ovest con la particella 812.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia prot. n. 7380/83 del 22.04.1985, rilasciata per la costruzione di una casa per civile abitazione composta da seminterrato, piano rialzato e primo piano, in lottizzazione convenzionata "Stoja", lotto n. 5. In atti risulta altresì comunicazione di fine lavori strutturali e di tompagno in data 27.04.1989. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 7380 del 22/04/1983.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal comproprietario.

VALORE LOTTO 21 A BASE D'ASTA
€ 8.100,00 (diconsi euro ottomilacento/00)

***

LOTTO 22:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Viale Romagna

DESCRIZIONE:
Proprietà per la quota di 1/2 costituito da locale deposito posto al piano terzo (mansardato) la cui costruzione risale alla fine degli anni '80. L'area ricade in ambito urbano residenziale di espansione (lottizzazione Stoja). L'immobile è costituito da locale deposito posto al piano terzo (mansardato), avente superficie lorda pari a circa mq 54,80 oltre terrazzo di circa mq 61,20 ed una superficie commerciale pari a circa mq 73,16, con superficie interna computata limitatamente alle porzioni aventi altezza superiore a m 1,50. L'unità immobiliare si presenta allo stato grezzo ed è costituita da ambiente unico sottotetto con copertura inclinata.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 28, p.lla 1077, sub. 4, cat. F/3**.

CONFINI:
Confina a nord, est e sud con la particella 1078 e a ovest con la particella 812.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia prot. n. 7380/83 del 22.04.1985, rilasciata per la costruzione di una casa per civile abitazione composta da seminterrato, piano rialzato e primo piano, in lottizzazione convenzionata "Stoja", lotto n. 5. In atti risulta altresì comunicazione di fine lavori strutturali e di tompagno in data 27.04.1989. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 7380 del 22/04/1983.
Il CTU rileva che l'unità immobiliare si presenta allo stato grezzo ed è censita in categoria F/3 (unità in corso di costruzione); tale circostanza non integra, di per sé, una difformità urbanistico-edilizia o catastale, ma comporta la necessità del completamento delle opere e dei successivi adempimenti tecnico-amministrativi ivi compresa la presentazione di pratica DOCFA a ultimazione dei lavori, ai fini della piena commerciabilità del bene.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal comproprietario.

VALORE LOTTO 22 A BASE D'ASTA
€ 2.700,00 (diconsi euro duemilasettecento/00)

***

LOTTO 23:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Luigi Settembrini

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un'unità immobiliare costituito da locale deposito posto al piano interrato articolato in due piccoli ambienti deposito con scala di accesso interna, avente superficie commerciale pari a circa mq 31,40 ed altezza interna pari a circa m 2,32, e la cui costruzione risale alla fine degli anni '50. L'area ricade in tessuto urbano centrale consolidato, caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale di impianto non recente e locali accessori al piano interrato con accesso diretto dalla pubblica via.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 28, p.lla 165, sub. 6, cat. C/2** classe 2, consistenza 19, sup. cat. m² 32, rendita € 36,31.

CONFINI:
Confina a nord con il subalterno 3, a est con il subalterno 5, a sud con via L. Settembrini e a ovest con via Risorgimento.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di licenza edilizia n. 39 del 1958. Successivamente risultano rilasciate concessione edilizia n. 2539 del 1976 e proroga n. 4480 del 1988 relative a ulteriori interventi sul fabbricato. In epoca successiva risulta altresì rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 45 del 2001. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 2539 del 1976.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato

disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Quanto alla rappresentazione catastale, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 23 A BASE D'ASTA
€ 600,00 (diconsi euro seicento/00)

***

LOTTO 25:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Contrada Ischia

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un compendio agricolo comprendente terreni agricoli irrigui coltivati prevalentemente ad agrumeto con piante in non ottimo stato vegetativo e, nella porzione terminale a sud, ad uliveto con presenza di circa 25 piante, con sovrastante manufatto rurale. Il manufatto, a destinazione deposito rurale, è costituito da ambiente principale con soppalco interno e forno esterno pertinenziale e presenta caratteristiche costruttive tradizionali con muratura in pietra, riconducibili ad epoca di realizzazione risalente nel tempo. Il compendio ricade in area agricola extraurbana caratterizzata dalla presenza di colture arboree e manufatti rurali isolati ed è accessibile dalla Strada Statale 598 tramite particella interposta n. 111 di proprietà aliena.

DATI CATASTALI:
Il manufatto rurale è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 26, p.lla 437, sub. 1, cat. C/2,** classe 3, consistenza 26, sup. cat. m² 33, rendita € 59,08. I terreni sono riportati in Catasto Terreni del Comune di Montealbano Jonico al **foglio 26, p.lla 436 di mq 1.125, p.lla 138 di mq 900, p.lla 165 di mq 1.345 e p.lla 333 di mq 4.596 cat. agrumeti**

CONFINI:
Confina a nord con la particella 111, a est con le particelle 151, 13 e 331, a sud con la particella 334 e a ovest con le particelle 491, 83, 150 e 318.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Considerata l'epoca di realizzazione del manufatto, risalente a data anteriore al 1° settembre 1967, la verifica della legittimità urbanistico-edilizia deve essere condotta ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001, avuto riguardo alla documentazione catastale e di archivio disponibile. Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione disponibile, esaminata ai fini della ricostruzione dello stato legittimo dell'immobile, la diversa distribuzione degli spazi interni riscontrata sotto il profilo catastale induce a ritenere verosimile la sussistenza di una corrispondente modifica rilevante anche sotto il profilo edilizio. Pertanto, in via prudenziale, si stima la necessità di procedere alla regolarizzazione mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo tecnico complessivamente quantificabile in circa € 2.500. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Quanto alla rappresentazione

catastale, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale in atti emergono difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700. Quanto alla rappresentazione catastale, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale in atti emergono difformità catastali, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Sui beni ricompresi nel lotto insistono altresì le seguenti servitù opponibili alla procedura:
- TRASCRIZIONE CONTRO del 19/06/2003 - Registro Particolare 4338 Registro Generale 5684

Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 25 A BASE D'ASTA
€ 8.000,00 (diconsi euro ottomila/00)

***

LOTTO 26:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Luigi Settembrini

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un'unità immobiliare costituito da appartamento per civile abitazione posto al piano terzo. L'unità immobiliare è articolata in sei vani principali, disimpegno, terrazzo e balconi e si presenta allo stato rustico, priva di pavimentazioni, finiture, infissi e impianti completi, avente superficie lorda pari a circa mq 145,00 oltre balconi e terrazzo per complessivi mq 33,23 ed una superficie commerciale pari a circa mq 154,97, ed altezza interna pari a circa m 2,96. La cui costruzione risale agli anni '70. L'area ricade in tessuto urbano centrale consolidato, caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale di impianto non recente.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 28, p.lla 165, sub. 7, cat. A/3** classe 2 consistenza 5,5 vani, sup. cat. m^2 165, rendita € 284,05.

CONFINI:
Confina a nord con la particella 163, a est con via Caval Lotti, a sud con via L. Settembrini e a ovest con via Risorgimento.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di licenza edilizia n. 39 del 1958. Successivamente risultano rilasciate concessione edilizia n. 2539 del 1976 e proroga n. 4480 del 1988 relative a ulteriori interventi sul fabbricato. In epoca successiva risulta altresì rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 45 del 2001. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata C.E. 2539 del 1976.
Il CTU rileva che l'unità immobiliare, pur non risultando censita in categoria F/3, si presenta non ultimata sotto il profilo edilizio e funzionale; tale circostanza non integra, di per sé, una difformità urbanistico-edilizia in senso proprio, ma incide sulla commerciabilità del bene, rendendosi necessari il completamento delle opere e i conseguenti adempimenti tecnico-amministrativi. Sotto il profilo catastale, la rappresentazione dell'unità non può ritenersi definitiva in ragione dell'attuale stato di incompleta ultimazione; si renderà pertanto necessario procedere all'aggiornamento catastale mediante presentazione di pratica DOCFA all'esito del completamento delle opere.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione

VALORE LOTTO 26 A BASE D'ASTA
€ 19.200,00 (diconsi euro dicianovemiladuecento/00)

***

LOTTO 27:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – località Strada Provinciale 103 – Fratta

DESCRIZIONE:
Proprietà per la quota di 1/1 di un compendio agricolo comprendente terreni agricoli con sovrastante manufatto rurale. Il terreno, pur risultando irriguo, si presenta attualmente incolto; la porzione settentrionale del lotto risulta morfologicamente scoscesa e separata dal resto del fondo da un vallone naturale. Il manufatto, a destinazione deposito rurale, presenta caratteristiche costruttive tradizionali riconducibili ad epoca di realizzazione risalente nel tempo; la superficie è stata determinata al netto della porzione addossata sul lato ovest risultata priva di titolo abilitativo edilizio. L'accesso al lotto avviene dalla Strada Provinciale Fratta attraverso strada interpoderale. Il compendio ricade in area agricola extraurbana caratterizzata da colture arboree e seminativi con presenza diffusa di manufatti rurali isolati.

DATI CATASTALI:
Il manufatto rurale è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 56, p.lla 943, sub. 1, cat. C/2,** classe 3, consistenza 44, sup. cat. m² 53, rendita € 99,99. I terreni sono riportati in Catasto Terreni del Comune di Montealbano Jonico al **foglio 56, p.lla 942 di mq 9.955, cat. agrumeti, p.lla 724 di mq 11.527 cat. uliveti e p.lla 238 di mq 9.130 cat. seminativo irriguo.**

CONFINI:
Confina a nord con la particella 725, a est con le particelle 691 e 239, a sud con strada interpoderale e a ovest con le particelle 689, 559, 560 e 817.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Considerata l'epoca di realizzazione del manufatto, risalente a data anteriore al 1° settembre 1967, la verifica della legittimità urbanistico-edilizia deve essere condotta ai sensi dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001, avuto riguardo alla documentazione catastale e di archivio disponibile. Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione disponibile emergono difformità consistenti in aumento di superficie, per le quali, pur ricorrendo in astratto i presupposti per la regolarizzazione, non si ritiene economicamente conveniente procedere alla relativa sanatoria. Le ragioni di tale conclusione risiedono nel fatto che l'ampliamento non risulta assentito in area agricola sottoposta a vincolo paesaggistico e che la sanatoria non appare tecnicamente ed economicamente giustificata. Si evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Quanto alla rappresentazione catastale, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti nell'ampliamento dell'unità immobiliare rispetto alla rappresentazione catastale. Sotto il profilo tecnico, la regolarizzazione catastale risulterebbe possibile mediante procedura Pregeo e successiva variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 1700.
Tuttavia, tenuto conto che la difformità deriva da interventi edilizi non assentiti per i quali non si ritiene economicamente conveniente prospettare la regolarizzazione urbanistico-edilizia, non appare utile procedere al relativo aggiornamento catastale.

Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 27 A BASE D'ASTA
€ 21.000,00 (diconsi euro ventunomila/00)

***

LOTTO 29:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Vittorio Alfieri

DESCRIZIONE:
Proprietà per la quota di 1/3 di un'unità immobiliare posto al primo piano, costituisce porzione della maggiore consistenza dell'abitazione derivante dalla fusione funzionale delle unità sub.3 e sub.4. Presenta superficie lorda pari a circa mq 73,86 oltre balcone per circa mq 4,92, una superficie commerciale pari a circa mq 75,34 ed altezza interna pari a circa m 2,98. L'unità immobiliare, la cui costruzione risale agli anni '70. Il fabbricato è inserito in contesto urbano consolidato semicentrale caratterizzato da edilizia residenziale pluripiano realizzata prevalentemente tra gli anni '60 e '80, con presenza di viabilità locale e servizi di quartiere.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 41, p.lla 388, sub. 4, cat. A/4** classe 6 consistenza 2,5 vani, sup. cat. m² 78, rendita € 99,42.

CONFINI:
Confina a nord con il subalterno 3, a est con la particella 592, a sud con traversa di via Napoli e a ovest con via Napoli.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di concessione edilizia n. 3684 del 1974. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata L.E. 3684 del 1974.
Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici di riferimento emergono difformità consistenti in diversa distribuzione degli spazi interni e modifiche prospettiche, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante CILA in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, con un costo stimato pari a circa € 2500.
Il CTU evidenzia, inoltre, che, trattandosi di procedura concorsuale risalente all'anno 1992, potrebbe trovare applicazione, ove ne ricorrano i presupposti, il combinato disposto dell'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/2001. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti emergono difformità consistenti nella fusione di unità immobiliari, per le quali risulta possibile procedere alla regolarizzazione mediante presentazione di idonea variazione DOCFA, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore e dal comproprietario.

VALORE LOTTO 29 A BASE D'ASTA
€ 4.800,00 (diconsi euro quattromilaottocento/00)

***

LOTTO 30:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Via Emilia

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un'unità immobiliare costituito da abitazione articolata su due livelli distinti, corrispondenti al piano secondo e al piano terzo, collegati mediante scala interna al. fabbricato. Il piano secondo presenta superficie lorda pari a circa mq 77,85 oltre balconi per circa mq 4,20 ed altezza interna pari a circa m 2,78; il piano terzo presenta superficie lorda pari a circa mq 32,60 oltre terrazzo e balcone per complessivi mq 36,24 ed altezza interna pari a circa m 2,63, inferiore alla misura ordinaria di m 2,70. La superficie commerciale complessiva dell'unità è pari a circa mq 178,20. L'unità si presenta in condizioni manutentive scadenti, con diffuse infiltrazioni, degrado degli intonaci e necessità di interventi di ristrutturazione. Il fabbricato su cui insiste il lotto, è stato realizzato negli anni '60 con successivi interventi di restauro negli anni '70. Il fabbricato è inserito in contesto urbano centrale consolidato caratterizzato da edilizia residenziale storicizzata e di completamento realizzata tra gli anni '50 e '70, con presenza di viabilità urbana e servizi di prossimità.

DATI CATASTALI:
L'unità immobiliare è riportata in Catasto Fabbricati del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 42, p.lla 11, sub. 8, cat. A/4** classe 7 consistenza 5 vani, sup. cat. m² 96, rendita € 232,41.

CONFINI:
Confina a nord con via Castelfidardo, a est con la particella 10, a sud con via Emilia e a ovest con altra unità immobiliare..

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Dalle ricerche eseguite dal CTU presso il preposto ufficio tecnico comunale, si evince che il fabbricato cui afferiscono i beni staggiti risulta edificato in forza di autorizzazione edilizia prot. n. 5919 del 13.08.1962. Successivamente risulta rilasciata autorizzazione in data 03.02.1972 relativa a lavori di restauro del medesimo fabbricato. Al fine di riferire circa lo stato di commerciabilità dei beni, occorre far riferimento alla richiamata L.E. 2090 del 03/02/1972.
Il CTU evidenzia che, in sede di accesso agli atti, non è stato possibile rinvenire elaborati grafici idonei al raffronto con lo stato dei luoghi e che, pertanto, non è stato possibile eseguire una verifica completa della conformità edilizia dell'immobile. Tale circostanza sarà tenuta in debita considerazione nella determinazione del valore di stima. Con riferimento all'unità abitativa ricompresa nel lotto, si evidenzia che non è stato possibile rinvenire in atti la planimetria catastale dell'unità immobiliare; tale circostanza non consente il confronto diretto con lo stato dei luoghi. Ai fini dell'allineamento catastale, risulta pertanto necessario procedere mediante presentazione di idonea pratica DOCFA per l'inserimento della planimetria mancante, con un costo stimato pari a circa € 700.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
Nella disponibilità della procedura.

VALORE LOTTO 30 A BASE D'ASTA
€ 12.900,00 (diconsi euro dodicimilanovecento/00)

***

LOTTO 31:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Località Strada Provinciale 154

DESCRIZIONE:
Quota di 1/1 del diritto di Enfiteusi di terreno agricolo. Il terreno si presenta pianeggiante e attualmente incolto, con copertura erbacea spontanea e privo di recinzione, avente superficie catastale pari a mq 8.615; l'accesso avviene direttamente dalla Strada Provinciale S.P. 154. Il fondo ricade in contesto agricolo extraurbano caratterizzato da terreni coltivati a seminativo e colture arboree con presenza diffusa di fabbricati rurali sparsi. Il diritto oggetto della presente procedura riguarda quota pari a 1/1 del diritto reale di enfiteusi e non piena proprietà.

DATI CATASTALI:
Il terreno è riportato in Catasto Terreni del Comune di Montalbano Jonico al **foglio 49, p.lla 89 di mq 8.615, cat. frutteto irriguo, classe U**

CONFINI:
Confina a nord con le particelle 75, 127, 126 e 151, a est con la particella 151, a sud con la Strada Provinciale S.P. 154 e a ovest con le particelle 124, 123 e 149.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Sui beni ricompresi nel lotto insistono altresì le seguenti servitù opponibili alla procedura:
- TRASCRIZIONE CONTRO del 13/03/1989 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 4686

Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Per il terreno ricompreso nel lotto risulta la presenza di livello enfiteutico affrancabile mediante corresponsione di un importo stimato pari a € 410,38.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 31 A BASE D'ASTA
€ 7.500,00 (diconsi euro settemilacinquecento/00)

***

LOTTO 32:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – località Strada Provinciale 154

DESCRIZIONE:
Quota di 1/1 del diritto di Enfiteusi di terreno agricolo. Il terreno si presenta pianeggiante e attualmente incolto, con copertura erbacea spontanea e privo di recinzione, avente superficie catastale pari a mq 8.036; l'accesso avviene mediante strada interpoderale comunale che si diparte dalla Strada Provinciale S.P. 154. Il fondo ricade in contesto agricolo extraurbano caratterizzato da terreni coltivati a seminativo e colture arboree con presenza diffusa di fabbricati rurali sparsi. Il diritto oggetto della presente procedura riguarda diritto reale di enfiteusi pieno (1/1) e non piena proprietà.

DATI CATASTALI:
Il terreno è riportato in Catasto Terreni del Comune di Montealbano Jonico al **foglio 49, p.lla 66 di mq 8.036, cat. agrumeto, classe 2**

CONFINI:
Confina a nord con strada interpoderale comunale di accesso, a est con la particella 65, a sud con le particelle 80 e 67 e a ovest con la particella 67.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Sui beni ricompresi nel lotto insistono altresì le seguenti servitù opponibili alla procedura:
- TRASCRIZIONE CONTRO del 13/03/1989 - Registro Particolare 4232 Registro Generale 4688

Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Per il terreno ricompreso nel lotto risulta la presenza di livello enfiteutico affrancabile mediante corresponsione di un importo stimato pari a € 383,27.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 32 A BASE D'ASTA
€ 6.300,00 (diconsi euro seimilatrecento/00)

***

LOTTO 33:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Strada Vicinale Pantano

DESCRIZIONE:
Quota di 1/1 del diritto di Enfiteusi di terreno agricolo. Il terreno si presenta pianeggiante e privo di recinzione, coltivato in parte ad uliveto e in parte ad agrumeto, inserito in contesto agricolo irriguo caratterizzato dalla presenza diffusa di colture arboree, avente superficie catastale pari a mq 1.587. L'accesso avviene mediante strada vicinale comunale che si diparte dalla Strada Statale S.S. 598. Il diritto oggetto della presente procedura riguarda diritto reale di enfiteusi pieno (1/1) e non piena proprietà.

DATI CATASTALI:
Il terreno è riportato in Catasto Terreni del Comune di Montealbano Jonico al **foglio 25, p.lla 398 di mq 1.587, cat. frutteto, classe 1.**

CONFINI:
Confina a nord con il mappale 104, a est con la particella 107, a sud con la particella 109 e a ovest con strada vicinale comunale.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Sui beni ricompresi nel lotto insistono altresì le seguenti servitù opponibili alla procedura:
- TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2003 - Registro Particolare 4140 Registro Generale 5388

Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico

comunale. Per il terreno ricompreso nel lotto risulta la presenza di livello enfiteutico affrancabile mediante corresponsione di un importo stimato pari a € 81,30.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 33 A BASE D'ASTA
€ 1.600,00 (diconsi euro milleseicento/00)

***

LOTTO 34:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Località Strada Provinciale Fratta

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un terreno agricolo. Il terreno si presenta parzialmente scosceso e attualmente non coltivato, privo di recinzione ed accessibile direttamente dalla Strada Provinciale Fratta, avente superficie catastale pari a mq 4.821. Il fondo ricade in contesto agricolo collinare marginale caratterizzato da vegetazione spontanea e morfologia irregolare, con presenza sul lato nord-ovest dell'area del Fosso d'Agri configurato come limite naturale assimilabile a tratturo.

DATI CATASTALI:
Il terreno è riportato in Catasto Terreni del Comune di Montealbano Jonico al **foglio 27, p.lla 26 di mq 4.821, cat. seminativo, classe 3.**

CONFINI:
Confina a nord con il Fosso d'Agri, a ovest con il Fosso d'Agri, a est con la Strada Provinciale Fratta e a sud con la Strada Provinciale Fratta.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 34 A BASE D'ASTA
€ 1.800,00 (diconsi euro milleottocento/00)

***

LOTTO 35:

COMUNE E LUOGO DI UBICAZIONE:
Montalbano Jonico (MT) – Località Strada Provinciale Fratta

DESCRIZIONE:
Piena proprietà di un terreno agricolo. Il terreno si presenta collinare e parzialmente scosceso, privo di recinzione, prevalentemente incolto con presenza sporadica di uliveto, avente superficie catastale complessiva pari a mq 19.341, inserito in contesto agricolo marginale caratterizzato da morfologia irregolare e vegetazione spontanea. Le particelle 13 e 171

risultano separate tra loro dalla particella 170 di proprietà di terzi, configurata come tracciato assimilabile a tratturo, con conseguente discontinuità fondiaria del lotto. L'accesso ai terreni avviene mediante viabilità provinciale S.P. Fratta, tuttavia non risulta carrabile diretto.

DATI CATASTALI:
Il terreno è riportato in Catasto Terreni del Comune di Montealbano Jonico al **foglio 29, p.lla 13 di mq 11.843 cat. seminativo, classe 4, p.lla 171 di mq 4.170 cat. seminativo, classe 4, p.lla 101 di mq 3.328 cat. uliveto, classe 2.**

CONFINI:
Confina a nord con la particella 12 e altro foglio di mappa, a est con la Strada Provinciale Fratta, a sud con la particella 28 e a ovest con la Strada Provinciale Fratta.

CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA:
Come rilevasi dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.19 del 04/03/2026, rilasciato dal Comune di Montalbano Jonico, i terreni di cui al presente lotto ricadono in Zona agricola E2. L'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli: disciplina ordinaria della zona E2. L'intero territorio comunale risulta interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia in atti del CTU.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI:
Non risultano servitù opponibili alla procedura.
Dalla certificazione rilasciata dalla Regione Basilicata, con riferimento alle particelle oggetto di verifica, risulta l'assenza di diritti di uso civico, in quanto le stesse sono state qualificate come di natura allodiale ovvero estranee al demanio civico comunale. Non risultano livelli, enfiteusi o altri pesi reali opponibili alla procedura.
Si rimanda alla perizia in atti.

STATO DI POSSESSO:
L'unità immobiliare è detenuta dal debitore fino alla data di aggiudicazione.

VALORE LOTTO 35 A BASE D'ASTA
€ 1.400,00 (diconsi euro millequattrocento/00)

***

1) CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati, decritti e valutati dall'esperto nella relazione di stima del 28.04.2026 a firma dell' Ing. Adriano Ardia ed agli atti della procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.
La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.
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 degli 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
Per tutti gli immobili è stata acquisita la certificazione notarile e, in ogni caso, si precisa che è facoltà degli organi di procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.
Il valore a base d'asta tiene conto di tutte le criticità evidenziate nelle perizie e, dunque, qualsiasi elemento non considerato non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

***

2) MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Offerte irrevocabili di acquisto

- Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate, con le modalità telematiche indicate **entro le ore 12,00 del giorno 15 Gennaio 2027**, e dovranno contenere il **bonifico effettuato in tempo utile per la verifica** all'inizio delle operazioni di vendita.

- **Ciascun offerente**, ai sensi dell'art. 571, co I, c.p.c., tranne il debitore, **è ammesso a formulare offerte** per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co III, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.

Modalità di presentazione

- l'offerta deve essere formulata **esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale **www.astetelematiche.it**, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art, 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015;

L'offerta ed i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo di posta elettronica certificata 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 (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo ravvio delle procedure per il recupero coattivo); 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, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a casella di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Curatore; nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga 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.

- In via alternativa, l'offerta: potrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure; essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del 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 del D.F.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 (fermo restando che 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 del D.M. n. 32 del 2015);

Nell'offerta dovranno essere riportati :

- I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento dì riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione)
- Numero di Ruolo Generale ed anno della procedura fallimentare;
- Dati identificativi del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce;
- La descrizione del bene
- Il referente della procedura
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- l'importo versato a titolo di cauzione
- la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art, 12, comma 4, D.M, 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delia perizia di stima
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali
- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento delta cauzione
- Indicazione del **prezzo offerto** (per ciascun lotto, pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
  è possibile presentare una offerta minima di acquisto inferiore al prezzo base ma comunque **non inferiore** all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;

All'offerta dovranno essere allegati:

- il bonifico, che dovrà pervenire nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- copia di valido documento di identità e copia del codice fiscale
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.pc. (e sotto meglio precisato).
- Qualora il soggetto sia unico offerente e non abbia correttamente formulato la richiesta secondo le indicazioni del canale telematico è rimessa al Giudice Delegato la facoltà di accogliere l'offerta cartacea e consentire l'aggiudicazione.

Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

- le buste saranno aperte, **tramite il portale del gestore della vendita telematica**, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte; la partecipazione degli offerenti ha luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute (almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni) con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta; **in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una durata di trenta minuti durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; allo scadere del termine il Curatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali;**
- **L'offerta è inefficace**
  1) se perviene oltre il termine stabilito;
  2) se è inferiore al prezzo base determinato;
  3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 018774 **- IBAN IT 06 I 01005 16100 000000018774** acceso presso la BNL Gruppo Bnp Paribas **-** filiale Matera (05498), intestato a Fallimento n° 30/1992 Tribunale di Matera in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica e comunque sia visibile al momento dell'apertura delle buste.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

- **Non sarà possibile** trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

In considerazione delle criticità riscontrate nella prassi in ordine alla corretta formulazione delle domande, è previsto che, qualora il soggetto sia unico offerente e non abbia correttamente formulato la richiesta secondo le indicazioni del canale telematico, è rimessa al Giudice Delegato la facoltà di accogliere l'offerta cartacea e consentire l'aggiudicazione.

Procedura di aggiudicazione

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- Qualora sia stata presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c.
- Qualora sia presentata **una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100%** del prezzo base il Curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- Qualora siano presentate **più offerte**, il Curatore inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente. Ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Curatore valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto in primo luogo dell'entità del prezzo, poi delle cauzioni prestate, poi delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e residualmente di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta, dandosi preferenza al criterio temporale.

Completamento della procedura

L'aggiudicatario, provvisorio o definitivo, non ha diritto all'acquisto del bene, restando in piena facoltà del giudice, fino alla data dell'atto pubblico, di valutare se dare luogo o meno alla vendita, ai sensi dell'art. 108 l. fall.

Il prezzo di aggiudica, dedotto l'importo della cauzione già prestata, dovrà essere versato nel termine di **giorni 120** dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare N.T. intestato a "Fallimento n° 30/1992 Tribunale di Matera" ovvero mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, sotto la comminatoria, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 c.p.c.;

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al compenso al notaio che redigerà l'atto, alle ulteriori spese per attestato di prestazione energetica e/o di accatastamento e allineamento catastale, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al curatore al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge. **E' fatto obbligo all'acquirente di fornire la certificazione APE prima della stipula dell'atto di compravendita.**

Se l'aggiudicatario intenda, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la prima casa o altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo nelle forme previste all'atto dell'aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta al Curatore entro il termine del versamento del residuo prezzo.

Al corretto adempimento delle prescrizioni di cui sopra, si procederà con stipula di atto notarile con professionista scelto dalla procedura, con oneri a carico dell'aggiudicatario, ivi incluse ulteriori spese per attestato di presentazione energetica e/o di accatastamento.

In base al disposto dell'art. 46 DPR 380/2001 (già art. 17 L. 47/1985) e dell'art. 40 L. 47/1985, l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare la relativa domanda entro 120 gg (centoventi giorni) dall'atto di trasferimento dell'immobile.

Si avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cadono a carico dell'aggiudicatario, su cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla eventuale liberazione dell'immobile.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, farà ricorso a mutuo bancario con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato potrà, con l'accordo della banca erogante, sottoscrivere il contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 c.c., e la delega alla banca, ai sensi dell'art. 1269 c.c., per il versamento del residuo importo direttamente alla procedura entro il termine e con le forme previste (accredito con bonifico bancario); ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., nel decreto di trasferimento sarà indicato l'atto di erogazione e l'assenso all'iscrizione ipotecaria nonché il divieto per il conservatore dei registri immobiliari di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

Il mancato versamento del prezzo nel termine indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione, mentre la mancata partecipazione alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza giustificato e documentato motivo, comporterà la perdita di un decimo della cauzione versata, che sarà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dalla curatela.

***

PUBBLICITA' E VISITE

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c., 1° comma, a cura del Curatore sul **"Portale delle vendite pubbliche"** presso il Ministero della Giustizia

Il Curatore curerà affidando all'uopo incarico a Aste Giudiziarie InLinea S.p.a., gli ulteriori seguenti adempimenti:

- inserimento dell'avviso nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine;
- Il Curatore ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori muniti di privilegio sugli immobili.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore (dott. Tommaso Nigro con studio in Eboli alla via San Berardino n° 12 tel. 0828/308262, e-mail studionigroeboli@gmail.com PEC della procedura f25.1994matera@pecfallimenti.it) da fissarsi entro il termine di 15 giorni dalla richiesta effettuata **da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata**, **con la funzione "Prenota visita immobile"** potrà procedere alla visita del bene ed all'esame dei dati e dei relativi documenti..

Eboli/Matera 23.11.2026

Il Curatore
Dott. Tommaso Nigro

