

Avv. Massimiliano Miglio

PATROCINANTE IN CASSAZIONE E ALTRE GIURIDIZIONI SUPERIORI

Via Passarelli, 26 – 75100 MATERA (MT)

Via Posca, 33 – 70124 BARI (BA - Poggiofranco)

Tel. + 39 0835.331611 – Tel e Fax + 39 0835.346000

www.studiolegalemiglio.it

TRIBUNALE DI MATERA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 06/2014 r. g. e..

L'avvocato **Massimiliano MIGLIO**, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, **il giorno 20.10.2025**, alle ore 15,30, in Matera, via Aldo Moro, nell'aula "B" (sala aste telematiche) del Palazzo di Giustizia, procederà alla vendita, senza incanto, del lotto unico immobiliare, di seguito descritto, sito nel Comune di Pisticci (MT), al corso Metaponto 182.

LOTTO UNICO

Piena proprietà del seguente bene: **appartamento** ad uso abitazione sito in Pisticci (MT) -corso Metaponto n. 182- che si sviluppa su tre livelli: livello intermedio di mq 66.00 con un'altezza di mt 2,80; livello superiore di mq 66,00 con un'altezza di mt 2,75; livello inferiore di mq 66,00 con un'altezza di mt 2,80. Tutti e tre i piani sono corredati da un balcone. La superficie interna coperta complessiva è di mq 198,00. Le superfici esterne sono di mq 11,50. Dopo l'accesso da Corso Metaponto, si giunge al livello intermedio attraverso una scala in muratura rivestita in marmo, abbastanza ripida. Da qui, una scala in muratura porta al livello inferiore, mentre una scala un ferro e legno dà accesso al livello superiore: questa è particolarmente curata, sia nel disegno che nei materiali. I balconi sono pavimentati in materiale ceramico ed hanno, a protezione, delle ringhiere in ferro verniciato. I muri perimetrali sono costituiti dalla struttura portante. Le tramezzature interne sono in mattoni forati. L'accesso all'alloggio è chiuso da un portoncino in legno. L'interno è rifinito con intonaco civile liscio per interni ed è regolarmente tinteggiato. I pavimenti interni sono stati realizzati in ceramica. I servizi igienici sono dotati dei relativi sanitari e delle rubinetterie. I rivestimenti dei bagni e della cucina sono stati realizzati con piastrelle ceramiche. Gli infissi sono in alluminio con vetro camera e sono protetti da avvolgibili. Le porte interne sono delle bussole in legno di buona fattura: alcune hanno un sopraluce in vetro. L'appartamento è servito da

impianti: elettrico, idrico-sanitario, TV, citofonico, di distribuzione del gas e di produzione acqua sanitaria con scaldabagno alimentato a gas metano. Manca l'impianto di riscaldamento che, vista la condizione totalmente incassata dell'alloggio e il clima mite della cittadina pisticcese, non risulta essere una mancanza fortemente penalizzante. L'alloggio è ben mantenuto ed è classificabile come buono il grado delle sue rifiniture. Non risulta acquisita la documentazione di conformità degli impianti. Il C. T. U. ritiene, tuttavia, ma ritengo che gli stessi siano certificabili solo con un'opera di verifica ed una spesa presumibile di €300,00 per quello elettrico ed €250,00 per quello di produzione acqua calda. Quanto all'attestazione di appartenenza alla classe energetica è prevedibile un costo di €400,00. La zona della città di Pisticci in cui si trova l'immobile pignorato è quella collocata nella parte sud-est del centro abitato, alla periferia del centro abitato e in prossimità dell'aera cimiteriale del comune di Pisticci. Da qui partono: la strada che conduce verso le frazioni di Tinchì e Marconia proseguendo verso il mare, e la circonvallazione nord del centro urbano che conduce alla bretella per la strada Basentana e per i capoluoghi Matera e Potenza. Il Corso Metaponto è una sorta di tangenziale esterna dell'abitato che conduce verso la parte alta dell'abitato fino alle zone più centrali della cittadina. Sono consistenti, comunque, le presenze di servizi pubblici: il Comando della Compagnia dei Carabinieri, la chiesa del Cristo Re, il Liceo Ginnasio Statale e si riscontrano anche minime dotazioni commerciali. In prossimità dell'immobile vi è un ampio belvedere attrezzato con panchine. La dotazione dei parcheggi riesce a soddisfare le esigenze dei residenti. Il fabbricato che ospita i beni pignorati, fa parte della quinta edilizia che delimita il Corso Metaponto sul lato destro in direzione Marconia. L'andamento altimetrico del suolo, che si presenta con una significativa pendenza, fa sì che l'edificio si presenti con due livelli fuori terra sul Corso Metaponto e sei livelli sulla strada sottostante: la via Olimpia. La struttura portante del fabbricato è in muratura, i solai che separano i vari livelli sono piani. L'esterno è - sia sul corso Metaponto che sulla via Olimpia - intonacato al piano terra e rivestito in mattoncini di laterizio ai livelli superiori.

Censito in catasto fabbricati al Foglio 134, particella 4403 sub 6, Cat A/3, vani 6,5, sup. catastale mq. 177, rendita €436,41; foglio 134, particella 4403, sub 7, Cat A/3, vani 3,5, sup. catastale mq. 92, rendita €234,99.

Prezzo base: €29.531,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta: €22.148,25

Rilancio minimo in caso di gara: €590,00.

In merito alla consistenza, alla regolarità e/o sanabilità urbanistica dell'immobile innanzi descritto, si fa riferimento alla già citata relazione tecnica, e alle eventuali irregolarità nella stessa segnalate, senza alcuna responsabilità per la presente procedura.

In particolare, dall'esame degli atti di provenienza del bene oggetto di pignoramento e di vendita, e, segnatamente, dall'esame del rogito del 30.11.07, a firma del notaio Angelo Disabato da Matera, si evince che in merito alla regolarità amministrativa le parti "*...dichiarano che la costruzione del compendio oggetto di quest'atto è stata iniziata anteriormente al 1 settembre 1967..*".

Quanto alla conformità catastale degli immobili, anche questa risulta verificata. Trattandosi di due unità catastali che verranno accorpate in fase di vendita, successivamente bisognerà fondere i due subalterni in una sola unità.

L'aggiudicatario, se ed in quanto ve ne siano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.40, comma sesto della legge n.47 del 28 febbraio 1985 e dell'art.46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Si dà atto che trattandosi di vendita forzata, e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D.Lgs. n.192/2005 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'ACE sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa, altresì, che il lotto **è occupato dal debitore esecutato** a ciò autorizzato dal G. E. sino al trasferimento.

AVVERTE

che la relazione tecnica di stima e l'ordinanza di vendita, depositati in atti, **sono visionabili su rete** internet agli indirizzi www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.matera.it e www.canaleaste.it; www.pvp.giustizia.it. L'immobile

potrà essere visitato dagli interessati facendone richiesta scritta al Professionista Delegato e Custode **tramite** il Portale delle vendite pubbliche, di cui si dirà nel prosieguo. L'accesso sarà consentito entro i successivi 15 giorni dalla richiesta. Si precisa, altresì, che l'immobile oggetto di vendita è attualmente occupato da terzi soggetti estranei alla procedura.

OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 D.M. 26-02-2015 n°32. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **sia in formato cartaceo e sia (in alternativa) per via telematica**.

Il gestore della vendita telematica sarà la società GRUPPO EDICOM S. P. A., con sede in Padova (PD) -Piazzetta Amleto Sartori n. 18- (titolare del portale raggiungibile dal sito ***www.garavirtuale.it***).

OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITA' ANALOGICA

1. Le offerte di acquisto in bollo potranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Massimiliano MIGLIO, in Matera -via Passarelli n. 26- **a partire dal 23.09.2025 (60° giorno non festivo successivo alla data del presente avviso, tenendo conto della sospensione feriale dei termini processuali), dalle ore 09,30 e fino alle ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato, della domenica e dei giorni festivi (quindi, l'ultimo giorno per la presentazione è il venerdì 17.10.2025).** Sulla busta dovranno essere indicati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato, la data della vendita e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro- deve essere apposta sulla busta.
2. L'offerta di acquisto potrà essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale.

3. Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 90 gg. dalla aggiudicazione, salva l'indicazione di un termine inferiore nell'offerta.

3. L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita Iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso la sala aste del Palazzo di Giustizia. Se l'offerente è coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il tempo ed il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4. All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; copia semplice della visura camerale della società, ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi. L'avvocato che presenti l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per

persona da nominare, dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta presso lo studio del Professionista Delegato nei tre giorni dall'incanto depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, il tutto ai sensi dell'art. 583 c.p.c.. In mancanza, l'aggiudicazione diventa definitiva al nome dell'avvocato.

All'offerta andrà, altresì, allegato un assegno circolare non trasferibile intestato alla ***"procedura esecutiva immobiliare n.06/14 R.G.E. Tribunale di Matera"*** rilasciato da un Istituto di Credito scelto dall'offerente, di importo pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITA' TELEMATICA

L'offerente che intenda partecipare ad una vendita con modalità telematica dovrà presentare l'offerta accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge, alternativamente, attraverso i seguenti due indirizzi: ***www.pvp.giustizia.it; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it***. L'offerta dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 D.M. 31/2015, mediante apposita ***"casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica"***, che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso saranno rilasciate dal gestore medesimo, previa identificazione del richiedente. In alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della ***"casella di posta elettronica certificata per la vendita"***.

L'offerta da proporre con modalità telematica dovrà contenere tutte le indicazioni di cui al precedente punto 1 (ivi compresa, anche allegandola come documento separato, la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nell'ipotesi in cui il sistema informatico del Gestore della vendita non dovesse consentire il suo inserimento direttamente nel corpo dell'offerta), nonché l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le

comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n. 32; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32. Dovrà, altresì, essere corredata della documentazione innanzi indicata (punto 4 che precede), nonché della prova di aver eseguito il deposito della cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la Banca Sella spa, (IBAN IT02A0326812000052914015770). La cauzione **dovrà essere effettivamente accreditata almeno 5 giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto.** Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "*cauzione*", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato, né ad altro elemento che consenta l'identificazione della procedura.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni saranno comunicati all'operatore di sala d'asta, o al professionista delegato, non prima di 180 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Il presentatore dell'offerta telematica dovrà inserire nell'offerta sia i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, e sia l'IBAN da utilizzare per la restituzione della stessa cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

Lo stesso presentatore dell'offerta telematica dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito).

5. Le offerte di acquisto non saranno efficaci se perverranno oltre il termine indicato, se risulteranno inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presterà la cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna dell'offerta medesima.

Per ogni ulteriore chiarimento, si rinvia alle informazioni dettagliate contenute nel manuale dell'utente per la presentazione dell'offerta telematica, disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

6. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c..

7. Nel giorno, all'orario e nel luogo indicati per la vendita, con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte on line e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

Nel caso di più proposte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti (presenti personalmente e on line), sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573, comma 1, c.p.c.. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 180 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a €590,00=.

I rilanci effettuati in via telematica saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita; così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 180 secondi per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

I beni verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se non si procederà all'espletamento della gara per mancanza di adesione degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente (si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, oppure non sia neppure presente virtualmente).

In caso di offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale valore, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia stato indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà depositato per primo l'offerta.

8. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo entro e non oltre **90 giorni** dall'aggiudicazione, fatta salva l'indicazione di un termine inferiore nell'offerta e l'obbligo, in tale ultimo caso, di rispettare il minor termine

indicato. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e in favore del Professionista Delegato, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo in misura forfettaria pari al **15%** del prezzo di aggiudicazione. Nel caso in cui detta somma dovesse risultare insufficiente, anche per l'ipotesi di applicazione dell'IVA, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto già pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi. Tutte le somme di cui innanzi saranno versate con assegno circolare intestato a ***“procedura esecutiva immobiliare n.06/14 R.G.E. Tribunale di Matera”***, che sarà successivamente versato dal Professionista Delegato sul conto corrente intestato alla stessa procedura esecutiva. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

9. Nel caso in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al professionista delegato l'atto di assenso all'iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma c.p.c., il professionista delegato, nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione,

inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro-----da parte di-----a fronte del contratto di mutuo a rogito-----del-----rep.-----e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all’iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall’art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota”*. In caso di revoca dell’aggiudicazione, e sempre che l’istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all’Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

10. Tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione o a cura del Cancelliere, saranno eseguite dal professionista delegato avv. Massimiliano Miglio, presso il suo studio in Matera (MT) -via Passarelli n. 26- ovvero dal Gestore della Vendita Telematica presso la sala d’asta allestita all’interno del Tribunale di Matera.

11. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l’aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, **dovrà fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall’articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione e permesso in sanatoria entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellati a cura e spese della procedura, fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario di versare unitamente al saldo del prezzo gli oneri e le spese determinati forfettariamente come sopra indicato e, di conseguenza, anche di integrare le stesse somme se non dovessero essere sufficienti.

4. Il custode procederà alla liberazione dell'immobile solo se espressamente richiesto al momento del saldo prezzo ed oneri, anche se questi ultimi dovessero essere integrati successivamente, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo (o con titolo non opponibile alla procedura), con spese a carico dell'aggiudicatario.

5. I costi relativi all'acquisizione della certificazione energetica (ACE) di cui al D. Lgs. 192/05 (che non sarà acquisito dalla procedura e non sarà consegnato all'aggiudicatario), come modificato dal D. Lgs. 03.03.11, sono a carico dell'aggiudicatario.

6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, anche per l'IVA, se dovuta, sarà a carico dell'aggiudicatario e potrà essere richiesto ad integrazione degli oneri, come sopra precisato, dal Professionista Delegato.

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

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di vendita, sul Portale delle vendite Pubbliche almeno 50 (cinquanta) giorni prima della data della vendita. Breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso, unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di vendita, saranno inseriti sul sito internet ufficiale del Tribunale (www.tribunale.matera.it), sul sito www.asteannunci.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30.09.2009 già, predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero della Giustizia previsto dal D.M. 31.10.2006, sul sito internet www.asteavvisi.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20.06.2011, nonché sul sito internet/web TV www.canaleaste.it, iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13.03.2012, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'udienza.

Estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quindicinale *"Rivista Aste Giudiziarie"* almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte d'Appello.

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

Il presente avviso sarà, altresì, pubblicato sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it; [e-bay annunci](http://e-bay.com); [seconda mano](http://seconda mano.it); idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it) tramite il servizio Gestionale Aste.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite telefonicamente dall'Avv. Massimiliano Miglio, che è stato anche nominato custode giudiziario, con studio in Matera -via Passarelli n. 26- tel. 0835.331611.

Matera, 24.06.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Massimiliano Miglio