

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 73/2018

Giudice: Dr.ssa V. Labattaglia

Professionista delegato: Avv. Antonio B. Iosca

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Avv. Antonio Biagio IOSCA, con studio in Matera alla via V. Cappelluti n. 35, tel. e fax 0835.256601, PEC iosca0465@cert.avvmatera.it, mail: studiolegaleiosca@tiscali.it, nella qualità di Professionista Delegato dal Giudice dell'esecuzione con ordinanza del 20/01/2022, nella procedura esecutiva immobiliare del Tribunale di Matera, R.G.E. n. 73/2018, con la quale è stato disposto che le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del D.M. n. 32 del 26/02/2015 la vendita

AVVISA

Che il giorno **14 MAGGIO 2024**, dalle ore 15:15 alle ore 16:05, nell'aula "B" ubicata al 1° piano del Tribunale di Matera, in via Aldo Moro n. 26, si procederà alla **vendita senza incanto**, in via telematica e con modalità sincrona mista (2° esperimento), degli immobili in Metaponto Borgo fraz. Di Bernalda (MT), così come individuati e descritti nella relazione tecnica d'ufficio dell'Ing. Alessia Marago depositata in atti e pubblicata

LOTTO 1

A) Piena proprietà 1/1, appartamento in Metaponto Borgo fraz. di Bernalda (MT) viale Europa n. 21, primo piano, con piccolo vano pertinenziale al piano terra (cantina) riportato al N.C.E.U. al foglio 43 particella n. 260, sub. 8, categoria A/3, Classe 3 della consistenza 7 vani, superficie catastale mq.113, rendita catastale euro 524,20.

Confini vano scala e cortile condominiale – altre proprietà.

Risulta accertata la conformità catastale. L'appartamento è attualmente abitato dal debitore e dal nucleo familiare; in caso di aggiudicazione o assegnazione, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Prezzo base: Euro 29.865,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 22.400,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 700,00

Cauzione da versare non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 2

Piena proprietà 1/1 locale al piano terra, in Metaponto Borgo fraz. di Bernalda (MT) al Viale Europa n. 5, riportato al N.C.E.U. foglio 43, particella 132, subalterno 9, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 27, superficie mq. 34, rendita € 513,15

Confini strada pubblica – altra proprietà.

Risulta accertata la conformità catastale, per i dettagli vedasi relazione tecnica di stima. Il lotto è libero.

Prezzo base: Euro 12.378,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta: Euro 9.290,00

Rilancio minimo in caso di gara: €.400,00

Cauzione da versare non inferiore al 10% del prezzo offerto

AVVERTE

- come segnalato nell'estratto della relazione tecnica di stima del C.T.U., depositata in atti, e visionabile sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it e www.tribunale.matera.giustizia.it, sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia o presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Antonio Biagio Iosca, in Matera alla via V. Cappelluti n.35 (Tel. 0835-256601 – cell. 328-8454599):

- L'appartamento fa parte di un edificio condominiale realizzato nel 1983
- Risulta accertata la regolarità catastale degli immobili oggetto del presente avviso come meglio precisato nella relazione dello stimatore;
- La vendita è a corpo e non a misura, per i dettagli si rimanda alla C.T.U. depositata in atti;
- gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23/05/1999 n.313 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente, e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo
- trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D.Lgs. n.192/2005
- Il custode giudiziario del compendio immobiliare è lo stesso Professionista Delegato il quale, si adopererà, affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminarlo. Gli interessati all'acquisto hanno il diritto di esaminare il compendio immobiliare entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode Giudiziario.
- Successivamente all'aggiudicazione, il Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esoneri, procederà, su provvedimento non impugnabile del G.E., alla liberazione degli immobili pignorati ove essi siano occupati dal debitore esecutato o da terzi senza titolo, con spese, come previsto in ordinanza di vendita, a carico della procedura.
- Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica, sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea;
- Il gestore della vendita telematica autorizzato dal G.E. è la società EDICOM FINANCE srl con sede in Padova (PEC: edicomfinance@pec.it), dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it;
- Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (forma cartacea) partecipano comparando innanzi al Professionista Delegato;

- Entrambe le modalità di partecipazione alla vendita si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita presso la sala aste allestita dal gestore della vendita autorizzato dal G.E..

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 che prevede: a) la presentazione delle offerte di acquisto, sia con modalità analogica mediante deposito presso il professionista delegato, sia con modalità telematica; b) lo svolgimento della gara dinanzi al Professionista tra gli offerenti in via analogica che partecipano di persona o a mezzo di avvocato delegato e gli offerenti telematici che partecipano in via telematica. Il gestore della vendita telematica sarà la società EDICOM FINANCE srl., con sede in Piazzetta Amleto Sartori n° 18 Padova (titolare del portale raggiungibile dal sito www.garavirtuale.it).

***OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITÀ ANALOGICA:**

- 1) Le offerte di acquisto in bollo da €16,00 ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Antonio Biagio Iosca, entro e non oltre le ore 12:00 del 13 maggio 2024, pena la loro inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista delegato alla vendita e la data della vendita e, a cura del Professionista Delegato le sole generalità di chi presenta l'offerta che può essere persona diversa dall'offerente e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione – né numero della procedura o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.
- 2) Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di 90 giorni dall'aggiudicazione; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate;
- 3) L'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il coniuge non offerente, coniugato in regime di comunione legale dei beni, intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, deve partecipare all'udienza fissata per la vendita e per l'esame delle offerte e deve rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante la persona giuridica offerente risalente a non più di tre mesi;
 - la dichiarazione della propria residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della presente asta come indicato nell'avviso di vendita ed il tempo e il modo del pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori che, comunque, non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà essere allegata originale della procura speciale o copia autentica della procura generale e sarà a cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.

4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile, rilasciato da Istituto di Credito a scelta dell'offerente, intestato a: Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. N. 73/2018 Tribunale di Matera), per un importo non inferiore al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale del coniuge.

5) L'offerta presentata, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile; pertanto si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche nel caso in cui lo stesso non compaia il giorno fissato per la vendita.

*** OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITÀ TELEMATICA**

Le offerte per la vendita telematica devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno feriale (escluso il sabato e la domenica) precedente la data della vendita e devono contenere, ai sensi dell'art.12 D.M. n. 32 del 26.02.2015:

- a) dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della presente asta, il termine del relativo pagamento, che non può essere superiore a 90 giorni, e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione a mezzo bonifico bancario;

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto su cui è stata addebitata la somma a titolo di cauzione;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante.

La cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore il cui IBAN è il seguente: BANCA SELLA spa, IBAN IT02A0326812000052914015770. Detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. L'offerta deve essere trasmessa mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso.

Unitamente alla cauzione dovrà essere versato l'importo di € 16,00 per la marca da bollo, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico; in particolare, una volta generata l'offerta sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web "offerta telematica" di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia, ove potrà compilare il relativo modulo per effettuare il pagamento del bollo; la ricevuta di pagamento che verrà inviata tramite e-mail dovrà essere allegata all'offerta;

L'offerta telematica dovrà avvenire accedendo sul Portale Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it> o <https://venditepubbliche.giustizia.it> o <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Il portale delle vendite pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche.

Chi intende partecipare alla vendita telematica deve presentare l'offerta con le seguenti modalità:

1) utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC –ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale. La Pec – ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;

2) utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa, purchè in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC – ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software e congiunti mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati.

L'offerta per la vendita telematica deve, inoltre, contenere: **a.** Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge non offerente, al fine di trasferire il bene ad entrambi in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale; **b.** Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; **c.** Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante la persona giuridica offerenti risalente a non più di tre mesi; **d.** Il codice IBAN sul quale, mediante bonifico bancario, avverrà la restituzione della cauzione versata, nel caso in cui, al termine della gara, vi sia mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito. Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno i passaggi preceduti dalle informative della privacy. Il bollo deve essere inviato digitalmente. **Allegati:**

- offerta nel formato telematico;
- ricevuta bonifico bancario;
- documento d'identità';
- codice fiscale;
- eventuali altri allegati;
- ricevute del bollo digitale (le istruzioni per il pagamento telematico del bollo sono reperibili al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_bollo_digitale_WISP_v1.pdf).

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. Maggiori informazioni verranno fornite da parte del gestore della vendita telematica

*** MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA:**

1) Il Professionista Delegato, il giorno ed all'ora indicati nel presente avviso di vendita alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, riceverà dal gestore della vendita telematica, GRUPPO EDICOM, le offerte di vendita depositate telematicamente, provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte formulate in via analogica, ad esaminarle ed a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;

2) Il Professionista Delegato provvederà a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo il verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore della vendita telematica, GRUPPO EDICOM, o acquisito dal relativo sito www.garavirtuale.it, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali si svolge la vendita, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del D.M. n. 32 del 26.02.2015. Il verbale di vendita sarà sottoscritto esclusivamente dal Professionista Delegato ed allo stesso non sarà allegata la procura speciale di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c.;

3) **In caso di unica offerta**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente ai sensi dell'art. 572 comma 2 c.p.c.; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, essendo le operazioni di vendita delegate ex art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. il bene verrà assegnato nel caso in cui non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c.;

4) **In caso di pluralità di offerte valide** per l'acquisto dello stesso bene, si procederà alla gara con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte per via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c. Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente e, come determinato nell'avviso di vendita, non potrà essere inferiore al rilancio minimo. I rilanci effettuati in via telematica da coloro che vi partecipano telematicamente ed i rilanci effettuati verbalmente da coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ad entrambe le categorie di offerenti. Il termine di 3 minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al Professionista Delegato la valutazione dell'ordine con cui i rilanci vengono effettuati. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto allorchè siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne sia seguita da un'altra maggiore, ciò fatto salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di

assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base;

5) In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, si procederà ai sensi dell'art. 573 commi 2 e 3 c.p.c. con le seguenti modalità: a) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; b) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene staggito verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale entità, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà per primo depositato l'offerta. Ciò fatto salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base.

*** ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

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

- b) Il saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese conseguenti al trasferimento dovranno essere versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.73/2018 RGE Tribunale di Matera ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Tribunale di Matera, il cui IBAN sarà comunicato per tempo; la ricevuta del predetto versamento quindi dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione (90 giorni).

- c) In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione che sarà incamerata dalla procedura.

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

- e) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16.7.1905, n.646, richiamato dal DPR 21.1.1976, n.7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10.9.1993, n.385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 gg. dall'aggiudicazione) quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato al netto delle somme necessarie per le spese della procedura e per la eventuale definitiva liberazione dell'immobile, depositando la relativa quietanza presso lo Studio del Professionista Delegato ed inoltre dovrà versare al medesimo Professionista l'eventuale residuo del prezzo nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non avrà più diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di cauzione che saranno incamerate dalla procedura.

- f) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro.....da parte di.....a fronte del contratto di mutuo a rogito.....del.....rep.e che le parti mutuante e mutuatario 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.

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

-h) nel caso in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta sia rimasto aggiudicatario del bene per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

*** CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla loro regolarità urbanistica si richiamano le indicazioni e gli

accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto ed all'art.40, comma sesto, della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento).

2) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. del 6.06.2001 n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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 o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3) La metà del compenso spettante al Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (D.M. n. 227 del 15.10.2015), le spese generali previste nonché tutte le spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli effettivi esborsi.

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

5) La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il giorno **14 maggio 2024** dalle ore 15,15 presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, in Matera alla Via A. Moro n. 26;

6) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di applicano le vigenti norme di legge.

*** PUBBLICITÀ LEGALE**

Ai sensi dell'art. 490 comma 1° c.p.c. il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura della EDISERVICE S.r.l.. Breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, saranno inseriti su rete Internet agli indirizzi www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it nonché sul sito del Tribunale di Matera www.tribunale.matera.giustizia.it,

almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c..

Della vendita sarà data pubblica notizia anche sul sito Internet - WEB TV www.canaleaste.it almeno 45 gg. prima del termine dalla presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera. Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" e, sui principali siti internet immobiliari privati (ad es. casa.it; [e-bay annunci](http://e-bay.com); [seconda mano](http://secondamano.it); idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it), tramite il Servizio Gestionale Aste. Un estratto del presente avviso sarà inviato ai residenti della località in cui sono ubicati gli immobili staggiti attraverso il servizio "Postal Target".

Maggiori informazioni presso l'Avv. Antonio B. IOSCA, studio legale via V. Cappelluti n. 35, Matera - Tel. e fax 0835.256601, mobile 328.8454599, pec iosca0465@pec.avvmatera.it, mail: studiolegaleiosca@tiscali.it

Matera, 07 febbraio 2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Antonio Biagio IOSCA**