

AVV. ADELAIDE GAGLIARDI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Via G. Novello, 12 tel. Fax 0835/954323- Cell.338/1568354  
E-mail: [adelaide.gagliardi@tiscalinet.it](mailto:adelaide.gagliardi@tiscalinet.it)  
PEC: [gagliardi0297@cert.avvmatera.it](mailto:gagliardi0297@cert.avvmatera.it)  
75020 Scanzano Jonico  
P. IVA 00578500779

# TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 45/2021 R.E.I.

## AVVISO DI VENDITA

### SINCRONA MISTA

\*\*\*\*\*

La sottoscritta Avv. Adelaide GAGLIARDI, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Patrizia Berloco, nel processo di espropriazione immobiliare n. 45/2021 R.G.E.I., con ordinanza del 16/05/2023

### AVVISA

Che il giorno **06 MAGGIO 2024 ALLE ORE 16:00**, dinanzi a sé nei locali del TRIBUNALE DI MATERA – Via A. Moro (Piano 1° - aula “B” – Sala Aste Telematiche), procederà alla vendita senza incanto degli immobili in seguito descritti, come pignorati in danno della parte debitrice, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza, adesione, servitù attiva e passiva, come pervenuti alla predetta parte debitrice e come dalla stessa posseduti, così come meglio descritti nella relazione del C.T.U. in atti e disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e sul sito ufficiale del Tribunale di Matera [www.tribunalematera.it](http://www.tribunalematera.it).

### LOTTO UNICO

Piena proprietà di un compendio immobiliare composto da fabbricati e terreni sito in Scanzano Jonico, Loc. Terzo Cavone alla Via Piemonte n. 48, identificato in catasto come segue:

#### FABBRICATI AZIENDALI E CORTE

Comune di Scanzano Jonico (Codice: M256) al foglio 68:

-particella 936 di mq. 5.604,00 ENTE URBANO -corte e fabbricati;



- particella 936 sub 1 - beni comuni non censibile;
- particella 936 sub 2 - via Piemonte n. 48 Piano Terra e Primo- Categoria A/3 Cl. 2^ consistenza 8 vani per una superficie di mq. 187 totale - totale escluse aree scoperte: mq.181- Rendita Euro 537,12;
- particella 936 sub 3 - via Piemonte n.48 Piano T- categoria D/10- Rendita Euro 1.360,00;

### FONDO RUSTICO

Comune di Scanzano Jonico (Codice: M256) al foglio 68 :

- particella 935 di Ha. 2.60.47 – seminativo irriguo di 2^ Cl.; R.D.€. 309,40; R.A. €. 134,52;
- particella 937 di Ha. 0.91.68 – seminativo irriguo di 2^ Cl. R.D. €. 108,90; R.A. €. 47,35;
- particella 305 di Ha. 0.06.54 – seminativo irriguo di 2 CL; R.D. € 7,77 ; R.A. € 3,38;
- particella 306 di Ha. 0.13.00 – seminativo irriguo di 2 CL; R.D. € 15,44; R.A. € 6,71;

L'azienda con indirizzo ortofrutticolo, originariamente aveva un allevamento di conigli in quanto presente in azienda una conigliera abbandonata. Si tratta di un podere della Riforma Fondiaria. Sui terreni vi sono dei tunnel serre che sono di proprietà dell'attuale conduttore, pertanto non sono inclusi nella presente vendita. I terreni sono pianeggianti, di medio impasto, di ottima granulometria, profondi e fertili, di forma rettangolare. Sono serviti da idranti della rete irrigua del Consorzio di Bonifica di Basilicata verso il quale sussiste la pendenza di una situazione debitoria. I terreni confinano con via Piemonte, da ove si accede, con via Roma e con terreni di proprietà di terzi ai lati nord ed est. Formato da un unico corpo riportato in catasto al comune di Scanzano Jonico, Intestato all'esecutato, al foglio di mappa 68 particelle 935, 937, 305 e 306 della superficie complessiva di Ha. 3.71.69; FABRICATI AZIENDALI E CORTE AL FOGLIO 68: particella 936 di mq. 5.604,00, su detta particella sono ubicati i fabbricati identificati alla particella 936 sub 2 e particella 936 sub 3. L'azienda è formata da unico corpo produttivo. Quota e tipologia del diritto 100/100 di Piena proprietà dell'esecutato. Vi è un'abitazione identificata con la particella n. 936 sub. 2, - realizzata negli anni 50,' antecedente al 1967 - con muri portanti in tufo, solaio in latero cemento, intonaci danneggiati, pavimento in mattoni in pessimo stato, priva di impianto riscaldamento, impianti idrici e fognari, con infissi e porta in legno, in pessimo stato di manutenzione. La particella 936 sub 3 - categoria D/10- rattasi di un EX conigliera costituita da un CORPO A – Conigliera in struttura metallica e tamponamento in mattoni di laterizi e copertura in pannello coibentato della superficie di circa mq. 430,00. Attualmente è stata trasformata in deposito con materiale di varia natura, ma extra agricolo. CORPO B- Conigliera di tunnel in uno



stato di abbandono, pieno di gabbie e di escrementi dell'allevamento conigli. La superficie è di mq.324,00 circa, si trova uno stato di abbandono totale. CORPO C-deposito in tufo e copertura con solaio in latero cemento e piccolo silos in discreto stato di manutenzione. Le predette conigliere sono state realizzate con concessione edilizia n. 6 del 07.03.2002 e con permesso a costruire n. 27 del 10.05.2006.

<b>PREZZO BASE.....</b>	<b>€</b>	<b>177.187,50</b>
<b>OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA .....</b>	<b>€</b>	<b>132.890,63</b>
<b>OFFERTA MINIMA IN AUMENTO.....</b>	<b>€</b>	<b>3.000,00</b>
<b>CAUZIONE NON INFERIORE AL 10 % DEL PREZZO OFFERTO</b>		

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

Non risultano vincoli e oneri che resteranno a carico del futuro acquirente. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese della procedura. Si precisa che vi è una posizione debitoria nei confronti del Consorzio di Bonifica.

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

Attualmente gli immobili risultano occupati. Il Giudice dell'Esecuzione ha sostituito il debitore nella custodia designando quale custode il sottoscritto Avvocato Adelaide GAGLIARDI con studio in Scanzano Jonico (MT) alla Via G. Novello n.12 - tel-fax 0835/954323, cell. 338/1568354.

### **REGOLARITA' CATASTALE EDILIZIA ED URBANISTICA DELL'IMMOBILE**

L'abitazione al foglio n. 68 particella 936 sub 2 è stata realizzata in data antecedente al 1967. Le conigliere sono state realizzate con concessione edilizia n. 6 del 07.03.2002 e con permesso a costruire n. 27 del 10.05.2006. I fabbricati sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti. Vi è conformità catastale ed urbanistica. Il tutto come risulta dalla relazione di CTU alla quale si fa integrale rinvio.

In ogni caso, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.



## **DESTINAZIONE URBANISTICA**

Urbanisticamente gli immobili ricadono nel vigente R.U. del Comune di Scanzano Jonico in "ZONA AGRICOLA" laddove è consentita la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali, connessi all'attività agricola, oggettivamente finalizzati alla coltivazione dei fondi e solo nei limiti delle potenzialità agricole degli stessi. Sono ammesse, inoltre, trasformazioni edilizie per attività connesse all'esercizio di agriturismo e turismo rurale, il tutto come specificato nella relazione del CTU alla quale si rinvia.

\*\*\*\*\*

Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone richiesta scritta al sottoscritto professionista delegato e custode giudiziario, tramite il *Portale delle Vendite Pubbliche* di cui si dirà in seguito e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

## **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. 22.06.2015 n. 32. Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via cartacea che 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.garavituale.it](http://www.garavituale.it).

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **Offerta analogica**

**1 – le offerte di acquisto, dovranno essere presentate in bollo da € 16,00 in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato AVV. Adelaide GAGLIARDI, fino alle ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato.** Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato e la data. Chi presenta l'offerta può essere persona diversa dall'offerente. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposto sulla busta.



**2- Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, è di 90 gg. dall'aggiudicazione.**

**3** – l'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare personalmente o a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere:

- a)** Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso l'aula "B" del Tribunale di Matera. Se l'offerente è coniugato e 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 allegato il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- b)** La dichiarazione della propria residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art. n. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;
- c)** I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d)** 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, e il tempo ed il modo del pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che comunque non potrà essere inferiore 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;



e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

**4** – all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'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 di rappresentanza della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva immobiliare N. 45/2021 REI Trib. MT", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

### **Offerta con modalità telematica**

L'offerente che intenda partecipare ad una vendita con tali modalità dovrà presentare l'offerta secondo le modalità e con allegati i documenti previsti dall'art. 12 del DM 32/2015, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente all'indirizzo: [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it). L'offerta dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 D.M. 32/2015 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 sono rilasciate dal gestore stesso, previa identificazione del richiedente. In alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa ai sensi dell'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015, a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita". La stessa deve contenere tutte le notizie di cui al precedente punto **3)** e quelle previste dall'art. 12 DM 32/2015, l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015 e deve essere corredata dalla documentazione innanzi indicata al punto **4)** e quella prevista dal DM 32/2015, dall'autodichiarazione di presa visione della perizia e dalla prova del deposito della cauzione che deve essere versata mediante l'accredito a



mezzo bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la Banca Sella Spa, avente le seguenti coordinate: **IBAN IT02A0326812000052914015770**. Detto accredito deve avere luogo **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 connoti la 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 deve inserire nell'offerta i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione, pari al 10 % del prezzo, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.

Lo stesso, deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito).

**5** –Le offerte di acquisto sono inefficaci se pervengono oltre il termine indicato, se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna, in caso di offerta telematica. Si rinvia, comunque, alle informazioni dettagliate contenute nel "manuale 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.. L'offerente telematico parteciperà all'udienza sopra indicata *on line*, mentre l'offerente analogico vi prenderà parte comparando personalmente, così anche il creditore procedente che potrà esprimere la propria volontà all'apertura delle buste dinanzi al Professionista Delegato. Hanno l'onere di intervenire anche i creditori che vorranno interloquire sull'offerta poichè tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c. devono



essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del cancelliere o del Giudice, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero dal Gestore della Vendita Telematica presso la sala d'asta allestita all'interno del Tribunale di Matera;

**7** –in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e degli oneri tributari della vendita, dei diritti e spese conseguenti al trasferimento a carico dell'aggiudicatario nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Il versamento sarà eseguito sul C/C bancario intestato alla procedura (Procedura Esecutiva n. 45/2021 REI Trib. MT) presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

**8** –le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti analogici comparsi, degli offerenti telematici *on line*, delle parti e dei loro avvocati, il giorno **06 MAGGIO 2024 ORE 16:00**, dinanzi al sottoscritto professionista delegato, nei locali del Tribunale di Matera – Via A. Moro (Piano 1° - aula "B" – Sala Aste Telematiche). Saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

- In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'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 all'unico offerente 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.

- in caso di pluralità di offerte 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.. il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto allorchè siano trascorsi DUE 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.. 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 del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

-in caso di pluralità di offerte, se gli offerenti presenti personalmente e *on line*, 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: 1) 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.; 2) 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.

- all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

**9** – in caso di aggiudicazione, ove l'immobile venduto sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del DL n. 385/1993, dovrà versare direttamente al creditore



fondario, che ne abbia fatto richiesta nei termini, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto mutuante, così come individuata dal Delegato, depositando immediatamente la relativa quietanza presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Adelaide GAGLIARDI; l'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare su conto intestato alla procedura ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia, l'eventuale residuo del prezzo nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti la vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

**10** – nel caso di procuratore legale, cioè avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

**11** – qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul C/C di pertinenza della procedura esecutiva.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

1 - I predetti immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, 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 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 dall'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 considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2 – per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28/02/1985, n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

3 – l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura.

4 – gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi. Qualora l'aggiudicatario lo richieda, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

5 - i costi relativi alla acquisizione della certificazione energetica APE ( ex ACE) di cui al D.Lgs 192/2005– come modificato dal D.Lgs 3 marzo 2011 entrato in vigore il 29 marzo 2011 (in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e come modificato dal D.L. n. 63/2013 convertito nella Legge n. 90/2013, sono a carico dell'aggiudicatario.

6 – Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e dovendo il Professionista Delegato eseguire tutte le attività di cui agli artt.



571 e ss c.p.c., la deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il giorno 06 MAGGIO 2024 ORE 16:00 dinanzi al sottoscritto professionista delegato, nei locali del Tribunale di Matera – Via A. Moro – Piano 1° - aula "B" – Sala Aste Telematiche.

7 – per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso unitamente a tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) almeno cinquanta giorni prima della vendita. Sarà inserito, breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima su rete internet, all'indirizzo [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) nonché sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunalematera.it](http://www.tribunalematera.it) e sul canale satellitare "CANALEASTE" visionabile su [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c. sarà pubblicato estratto del presente avviso sul quindicinale "RIVISTA Aste Giudiziarie", almeno 45 (quarantacinque) giorni anteriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello, se previste. Un estratto del presente avviso sarà inviato attraverso il servizio postal target ai residenti nelle adiacenze degli immobili in vendita.

Con pubblicazione sui principali siti Internet Immobiliari Privati.

L'avviso di vendita sarà, altresì, comunicato almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita ai creditori.

Maggiori informazioni presso l'Avv. Adelaide GAGLIARDI con studio legale in Scanzano Jonico Via Novello n. 12, Tel. e Fax. 0835954323.

Scanzano Jonico, 08.02.24

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Adelaide GAGLIARDI

