

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Procedura esecutiva immobiliare n. 40/2003 R.G.E.

VII AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Francesco Paolo CHITA**, con studio in Montalbano Jonico (MT) al Corso Carlo Alberto n. 28, Tel. e Fax 0835/59.34.57, PEC: chita0871@cert.avvmatera.it, in qualità di Professionista Delegato alla vendita come da **ordinanza del 14.03.2017 (verbale udienza 28.11.2023)** nel procedimento di **espropriazione immobiliare n. 40/2003** al fine di procedere alle operazioni di vendita del bene immobiliare pignorato, di seguito descritto,

AVVISA

che, nel proprio Studio in Montalbano Jonico (MT) al Corso Carlo Alberto n. 28, il giorno **10.09.2024 alle ore 18:00** si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti **beni immobili siti in Montalbano Jonico (MT)** così come individuato nella relazione tecnica d'ufficio depositata in atti:

Lotto n. 1

PREZZO BASE	€	26.250,00
OFFERTA MINIMA	€	19.687,50
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	€	550,00
CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO		

Proprietà: piena proprietà ½ + ½

N.C.E.U. Montalbano Jonico (MT) foglio 42; particella 370 subalterno n° 7 e particella 460 subalterno n° 25; Via Guglielmo Pepe n. 7, piano primo (Lotto 1 C.T.U.).

VARIAZIONE catastale

Precedentemente detto immobile era iscritto al foglio di mappa n° 42 particella n° 460 sub. n. 12; particella n. 794 sub. n. 4; graffata alla precedente; particella n° 795 sub. n. 2, graffata alla precedente; le stesse sono state soppresse ed hanno originato le attuali di cui sopra (all. n. 4 della C.T.U.)

Tipologia ed ubicazione – Descrizione:

Trattasi di abitazione situata al piano primo con accesso, mediante scala condominiale, da via Guglielmo Pepe n. 7. Composta da n° 4 vani più accessori per una superficie utile calpestabile di circa mq. 139,00 e commerciale di circa mq. 170,00.

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione in questione, si eleva per n. 3 piani fuori terra.

L'immobile presenta una struttura portante in muratura.

Caratteristiche della zona: centrale a traffico con parcheggi sufficienti. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'esposizione è buona con fronte anteriore ad ovest e posteriore ad est. Nonostante abbia una vetustà di circa un secolo, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto, tanto dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

PRECISAZIONE C.T.U.: "Dotato di impianto elettrico, idrico e fognante. L'impianto elettrico esistente è limitato a pochi interruttori e prese. Risulta inadeguato e fuori norma. Il costo per rendere l'impianto a norma è pari a circa euro 2.000,00. L'ambiente risulta poco luminoso ed arieggiato. I 4 vani sono; il pranzo-cucina, e n° 3 letti; gli accessori risultano il bagno ed il disimpegno. L'altezza dell'abitazione risulta di circa mt. 5,00 al centro della volta. Le finiture, dell'abitazione, consistono in: Travi (struttura): materiale: muratura portante,



condizioni: buone; Solai (struttura): tipologia: a volta, condizioni: buone; Copertura (struttura): inclinata a falde, condizioni: buone; Pareti esterne: materiale: muratura, condizioni: discrete; Gas (impianto): inesistente; Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione; tubi, condizioni: buone; Fondazioni (struttura): tipologia: fondazioni continue; Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: discrete; Pavimentazione interna: marmettoncini; condizioni: buone; Rivestimento: bagno, piastrelle in ceramica, condizioni: discrete; Portone di ingresso: tipologia: ante a battente: materiale: legno, condizioni: discrete; Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione 220V, condizioni pessime, conformità: non rispettosa delle vigenti normative; Strutture verticali (struttura): materiale: muratura, condizioni: buone; Fognatura (impianto): tipologia: rete di smaltimento: tubi, recapito: collettore, ispezionabilità: scarsa, conformità: rispettoso delle vigenti normative; Tinteggiatura interna: materiale: idropittura per le pareti, condizioni: discrete; Apparecchi igienico-sanitari: materiale vitreus-china di discreta qualità completi di rubinetteria tradizionale."

Accessi: strada pubblica (Via G. Pepe)

Confini: strada pubblica su di un lato (Via Guglielmo Pepe) e con sovrastante proprietà private.

Detto immobile concorre a tutti i diritti ed oneri gravanti sulle parti condominiali del fabbricato.

Edificato in forza

PRATICHE EDILIZIE

PRECISAZIONE C.T.U.: "Trattasi di immobile edificato antecedente il 01 settembre 1967, prima cioè dell'entrata in vigore della legge urbanistica 6 agosto 1967 n° 765; disciplina che ha imposto la concessione edilizia con riguardo all'edificabilità di immobili. Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'abitazione e degli impianti in esso installati) risulta inesistente; è, quindi, da richiedere agli uffici competenti del Comune di Montalbano Jonico. Il rilascio di tale certificato necessita dei seguenti documenti: · certificato di collaudo delle opere eseguite; · certificato di corretta esecuzione degli impianti in base alla normativa vigente; · attestato di prestazione energetica. Il costo presunto per il rilascio del certificato di agibilità, previa acquisizione della documentazione di cui sopra, è pari ad euro 3.000,00."

Identificato nel catasto urbano del Comune di Montalbano Jonico (MT) al foglio di mappa **n° 42, particella n° 370, subalterno n° 7 e particella n° 460 subalterno n° 25**, piano primo, Via Guglielmo Pepe n. 7, Categoria A/4, classe 6, Consistenza 4,5 vani, con rendita catastale euro 178,95.

Lotto n. 2 ORDINANZA (lotto 4 in C.T.U.)

PREZZO BASE	€	13.000,00
OFFERTA MINIMA	€	9.750,00
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	€	260,00
CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO		

Proprietà: piena proprietà 1/1

N.C.E.U. Montalbano Jonico (MT) foglio 28; part. 145 sub. n° 1; Viale Sacro Cuore Gesù n. 23, piano terra (Lotto 4 C.T.U.).

Tipologia ed ubicazione – Descrizione:

Trattasi di un'abitazione piano terra Viale Sacro Cuore Gesù n. 23. Composta da n° 2 vani più accessori, per una superficie utile calpestabile di circa mq. 48,00 e commerciale di circa mq. 57,00.

Il fabbricato, di cui fa parte l'abitazione in questione, si eleva per n. 2 piani fuori terra.

L'immobile presenta una struttura portante in muratura.

Caratteristiche della zona: centrale a traffico con parcheggi sufficienti. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'esposizione è buona con fronte anteriore a sud-est e posteriore a nord-ovest.



Nonostante abbia una vetustà di circa 70 anni, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto tanto dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

Descrizione:

PRECISAZIONE C.T.U.: *"Dotato di impianto elettrico, idrico e fognante. L'impianto elettrico esistente e limitato a pochi interruttori e prese. Risulta inadeguato e fuori norma. Il costo per rendere l'impianto a norma è pari a circa euro 1.500,00. L'ambiente risulta poco luminoso ed arieggiato. I 2 vani sono: il pranzo-cucina ed il letto; gli accessori risultano il bagno ed il ripostiglio. L'altezza dell'abitazione risulta di mt. 3,40. Le finiture, dell'abitazione, consistono in: Travi (struttura): materiale: muratura portante, condizioni: buone; Solai (struttura): tipologia: latero-cemento, condizioni: buone; Copertura (struttura): inclinata a falde, condizioni: pessime; Pareti esterne: materiale: muratura, condizioni: discrete; Gas (impianto): inesistente; Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione; tubi, condizioni: buone; Fondazioni (struttura): tipologia: fondazioni continue; Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: discrete; Pavimentazione interna: marmettoncini; condizioni: buone; Rivestimento: bagno, piastrelle in ceramica, condizioni: discrete; Portone di ingresso: tipologia: ante a battente: materiale: legno, condizioni: discrete; Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione 220V, condizioni pessime, conformità: non rispettosa delle vigenti normative; Strutture verticali (struttura): materiale: muratura, condizioni: buone; Fognatura (impianto): tipologia: rete di smaltimento: tubi, recapito: collettore, ispezionabilità: scarsa, conformità: rispettoso delle vigenti normative; Tinteggiatura interna: materiale: idropittura per le pareti, condizioni: discrete; Apparecchi igienico-sanitari: materiale vitreus-china di discreta qualità completi di rubinetteria tradizionale."*

Accessi: strada pubblica (Viale Sacro Cuore di Gesù)

Confini: strada pubblica su di un lato (Viale Sacro Cuore di Gesù) e con sovrastante proprietà private.

Detto immobile concorre a tutti i diritti ed oneri gravanti sulle parti condominiali del fabbricato.

Edificato in forza

PRATICHE EDILIZIE

PRECISAZIONE C.T.U.: *"Trattasi di immobile edificato antecedente il 01 settembre 1967, prima cioè dell'entrata in vigore della legge urbanistica 6 agosto 1967 n° 765; disciplina che ha imposto la concessione edilizia con riguardo all'edificabilità di immobili. Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'abitazione e degli impianti in esso installati) risulta inesistente; è, quindi, da richiedere agli uffici competenti del Comune di Montalbano Jonico. Il rilascio di tale certificato necessita dei seguenti documenti: · certificato di collaudo delle opere eseguite; · certificato di corretta esecuzione degli impianti in base alla normativa vigente; · attestato di prestazione energetica. Il costo presunto per il rilascio del certificato di agibilità, previa acquisizione della documentazione di cui sopra, è pari ad euro 3.000,00."*

Identificato nel catasto urbano del Comune di Montalbano Jonico (MT) al foglio di mappa n° 28, particella n° 145, subalterno n° 1, piano terra, Viale Sacro Cuore di Gesù n. 23, Categoria A/4, classe 3, Consistenza 2 vani, con rendita catastale euro 49,58.

Lotto n. 3 ORDINANZA (lotto 5 C.T.U.)

PREZZO BASE	€	8.700,00
OFFERTA MINIMA	€	6.525,00
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	€	200,00
CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO		

Proprietà: piena proprietà 1/1

N.C.E.U. Montalbano Jonico (MT) foglio 28; part. 145 sub. n° 2; Viale Sacro Cuore Gesù n. 23, piano primo (Lotto 5 C.T.U.)

Tipologia ed ubicazione – Descrizione:



Trattasi di un'abitazione piano primo Viale Sacro Cuore Gesù n. 23. Composta da n° 2 vani più accessori, per una superficie utile calpestabile di circa mq. 45,00 e commerciale di circa mq. 53,00.

L'immobile presenta una struttura portante in muratura.

Caratteristiche della zona: centrale a traffico con parcheggi sufficienti. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. L'esposizione è buona con fronte anteriore a sud-est e posteriore a nord-ovest.

Nonostante abbia una vetustà di circa 70 anni, lo stato di conservazione del fabbricato è discreto tanto dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

Descrizione:

PRECISAZIONE C.T.U.: *"Dotato di impianto elettrico, idrico e fognante. L'impianto elettrico esistente e limitato a pochi interruttori e prese. Risulta inadeguato e fuori norma. Il costo per rendere l'impianto a norma è pari a circa euro 1.500,00. L'ambiente risulta poco luminoso ed arieggiato. I 2 vani sono: 2 letti; gli accessori risultano il bagno ed il ripostiglio. L'altezza dell'abitazione risulta di mt. 3,40. Le finiture, dell'abitazione, consistono in: Travi (struttura): materiale: muratura portante, condizioni: buone; Solai (struttura): tipologia: latero-cemento, condizioni: buone; Copertura (struttura): inclinata a falde, condizioni: pessime; Pareti esterne: materiale: muratura, condizioni: discrete; Gas (impianto): inesistente; Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione; tubi, condizioni: buone; Fondazioni (struttura): tipologia: fondazioni continue; Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: discrete; Pavimentazione interna: marmettoncini; condizioni: buone; Rivestimento: bagno, piastrelle in ceramica, condizioni: discrete; Portone di ingresso: tipologia: ante a battente: materiale: legno, condizioni: discrete; Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione 220V, condizioni pessime, conformità: non rispettosa delle vigenti normative; Strutture verticali (struttura): materiale: muratura, condizioni: buone; Fognatura (impianto): tipologia: rete di smaltimento: tubi, recapito: collettore, ispezionabilità: scarsa, conformità: rispettoso delle vigenti normative; Tinteggiatura interna: materiale: idropittura per le pareti, condizioni: discrete; Apparecchi igienico-sanitari: materiale vitreus-china di discreta qualità completi di rubinetteria tradizionale. La copertura del fabbricato risulta essere parte scoperta a terrazzino e parte inclinata; quest'ultima necessita con urgenza di lavori per la messa in sicurezza. Infatti, si notano, come da foto allegate, che la struttura portante in legno della copertura presenta dei puntelli in ferro a sostegno della stessa."*

Accessi: strada pubblica (Viale Sacro Cuore di Gesù)

Confini: strada pubblica su di un lato (Viale Sacro Cuore di Gesù) e con sovrastante proprietà private.

Detto immobile concorre a tutti i diritti ed oneri gravanti sulle parti condominiali del fabbricato.

Edificato in forza

PRATICHE EDILIZIE

PRECISAZIONE CTU: *"Trattasi di immobile edificato antecedente il 01 settembre 1967, prima cioè dell'entrata in vigore della legge urbanistica 6 agosto 1967 n° 765; disciplina che ha imposto la concessione edilizia con riguardo all'edificabilità di immobili. Certificato di agibilità: (attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'abitazione e degli impianti in esso installati) risulta inesistente; è, quindi, da richiedere agli uffici competenti del Comune di Montalbano Jonico. Il rilascio di tale certificato necessita dei seguenti documenti: · certificato di collaudo delle opere eseguite; · certificato di corretta esecuzione degli impianti in base alla normativa vigente; · attestato di prestazione energetica. Il costo presunto per il rilascio del certificato di agibilità, previa acquisizione della documentazione di cui sopra, è pari ad euro 3.000,00."*

Identificato nel catasto urbano del Comune di Montalbano Jonico (MT) al **foglio di mappa n° 28, particella n° 145, subalterno n° 2**, piano primo, Viale Sacro Cuore di Gesù n. 23, 24 Categoria A/4, classe 3, Consistenza 2,5 vani, con rendita catastale euro 61,97.



Lotto n. 6 ORDINANZA (lotto 8 in C.T.U.)

PREZZO BASE	€ 15.000,00
OFFERTA MINIMA	€ 11.250,00
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO	€ 300,00
CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO	

LIVELLO: piena proprietà 1/1

N.C.T. Montalbano Jonico (MT) **foglio di mappa n° 52; part. n° 999 sub. 1 (fabbricato rurale) e n° 998 (terreno)**, superficie totale mq. 7.630,00 TERRENO (lotto 8 C.T.U.)

VARIAZIONE catastale

Precedentemente detto immobile era iscritto al foglio di mappa n° 52 particella n° 188; la stessa in seguito all'accatastamento del fabbricato rurale veniva soppressa per originare le due nuove particelle 998 e 999 sub. 1. (all. n. 28 C.T.U.)

Tipologia ed ubicazione – Descrizione:

FONDO RUSTICO IN AGRO DI MONTALBANO JONICO ALLA CONTRADA ANDRIACE-SUMMULCO CON ENTROSTANTE FABBRICATO RURALE.

L'immobile in descrizione è ubicato in agro dell'abitato di Montalbano Jonico (MT) alla Contrada Andriace-Summulco. Trattasi di un terreno agricolo con entrostante fabbricato della superficie totale di ha. 0.76.30, di geometria pressoché regolare. Al fondo rustico si accede attraverso una strada interpodereale esistente. Il percorso è agevole e il fondo è situato in posizione interna rispetto alle strade pubbliche di medio scorrimento. Il fondo dista dal centro abitato di Montalbano Jonico (MT) circa 7 chilometri.

Il terreno agrario è di medio impasto, profondo e fertile; risulta essere pianeggiante e si presenta coltivato con circa 180 piante di arancio e 40 di ulivo.

Sul fondo è stata rilevata la presenza di un fabbricato rurale.

A) Intestati;

· **Comune di Montalbano Jonico (MT); Diritto del concedente;**

· **LIVELLARIO per 1/1.**

PRECISAZIONE CTU: "Il costo relativo di affrancazione, da effettuarsi presso il Comune di Montalbano Jonico, è di circa euro 600,00 che sommate alle spese di atto da un totale di circa euro 1.100,00.

Comune di Montalbano Jonico, Diritto del concedente".

Lo stesso è identificato al **foglio di mappa n° 52, particella n° 998** qualità uliveto, superficie mq. 7.582,00, reddito dominicale euro 35,24, reddito Agrario euro 27,41.

Allo stato attuale, la qualità catastale della particella non corrisponde a quella attuale (agrumeto-uliveto) pertanto sarà necessario eseguire la dovuta variazione colturale per l'aggiornamento del Catasto.

Il fabbricato rurale, identificato catastalmente al foglio di mappa 52, particella 999, subalterno 1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 36, rendita euro 81,81 – Contrada Summulco – situato al piano terra, misura una superficie commerciale di circa mq. 48,00, si presenta di forma rettangolare ed è composto da un unico vano adibito a deposito.

Precedentemente detto immobile era iscritto al foglio di mappa n° 52 particella n° 188; la stessa, in seguito all'accatastamento del fabbricato rurale, veniva soppressa per originare le due nuove particelle 998 e 999. Fabbricato privo di qualsiasi tipo di impianto. L'ambiente risulta luminoso ed arieggiato per la presenza di porta e finestre.

L'altezza del fabbricato risulta di mt. 3,00.

Le finiture del fabbricato consistono in: *Travi (struttura):* materiale: c.a. condizioni: buone; *Solai (struttura):* tipologia: latero-cemento, condizioni: buone; *Copertura (struttura):* inclinata; *Pareti esterne:* materiale: muratura ordinaria, priva di rivestimento intonaco di cemento, condizioni: discrete; *Fondazioni (struttura):*



tipologia: fondazioni continue; *Porte esterne*: tipologia: ante in ferro, condizioni discrete; *Strutture verticali (struttura)*: materiale: muratura, condizioni: discrete.

Il fabbricato presenta una struttura portante in muratura.

Lo stato di conservazione del fabbricato è discreto tanto dal punto di vista statico che funzionale e architettonico.

PRATICHE EDILIZIE

Concessione edilizia del 18/01/1985 prot. n° 3018 Comune di Montalbano Jonico (MT) - costruzione fabbricato rurale ad uso magazzino.

Accessi: strada pubblica.

Confini:

a sud-ovest con stradina interpoderale;

a nord-ovest con proprietà privata p.lla 187;

a sud-est con proprietà privata p.lla 189.

Identificato nel catasto urbano del Comune di Montalbano Jonico (MT) foglio di mappa n° 52; part. n° 999 sub. 1 (fabbricato rurale) e n° 998; superficie totale mq. 7.630,00 TERRENO.

AVVERTE

- che come segnalato nella relazione tecnica di stima del C.T.U. depositata in atti e visionabile sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp>, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.tribunale.matera.it o presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Francesco Paolo CHITA, in Montalbano Jonico (MT) al Corso Carlo Alberto n. 28 (0835/59.34.57);
- **l'unità immobiliare - lotto 1 - è occupata** dagli esecutati; tale occupazione deve comunque intendersi temporanea in quanto, in caso di aggiudicazione o assegnazione, con provvedimento non impugnabile del G.E. dovrà essere rilasciata nella piena disponibilità dell'acquirente;
- per l'unità immobiliare il certificato di agibilità è stato rilasciato dal **Comune di Montalbano Jonico (MT)**;
- si evidenzia per il **lotto 1)**:

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro: Pignoramento: Particolare n° 2730 del 22/04/2003

Atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Matera, a favore della Banca Popolare del Materano SPA, gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Iscrizioni: Iscrizione ipotecaria: Particolare n° 909 del 15/07/1999

Iscrizione di ipoteca Volontaria per la concessione a garanzia di mutuo a favore della Banca Commerciale Italiana S.p.A., gravante sull'immobile in oggetto.

Atto di provenienza: compravendita trascritta presso CC.RR.II. di Matera del 7 luglio 1999, atto trascritto a Matera il 15 luglio 1999 ai numeri 5799 R.G. e 4367 R.P..

- **l'unità immobiliare - lotto 2 - è occupata dai familiari degli esecutati**; tale occupazione deve comunque intendersi temporanea in quanto, in caso di aggiudicazione o assegnazione, con provvedimento non impugnabile del G.E. dovrà essere rilasciata nella piena disponibilità dell'acquirente;
- per l'unità immobiliare il certificato di agibilità è stato rilasciato dal **Comune di Montalbano Jonico (MT)**;
- si evidenzia per il **lotto 2)**:

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro: Pignoramento: Particolare n° 2730 del 22/04/2003

Atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Matera a favore della Banca Popolare del Materano SPA, gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.



Iscrizioni: Iscrizione ipotecaria: Particolare n° 361 del 31/05/1996 Iscrizione di ipoteca Volontaria per la concessione a garanzia di mutuo a favore della Carical – Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania, gravante sull'immobile in oggetto.

Atto di provenienza: donazione per Notar Giustiniani del 9 maggio 1979, atto trascritto a Matera il 28 maggio 1979 ai numeri 3059 R.G. e 2538 R.P..

- **l'unità immobiliare – lotto 3 - è occupata dai familiari degli esecutati;** tale occupazione deve comunque intendersi temporanea in quanto, in caso di aggiudicazione o assegnazione, con provvedimento non impugnabile del G.E. dovrà essere rilasciata nella piena disponibilità dell'acquirente;
- per l'unità immobiliare il certificato di agibilità è stato rilasciato dal **Comune di Montalbano Jonico (MT)**;
- si evidenzia per il **lotto 3**):

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro: Pignoramento: Particolare n° 2730 del 22/04/2003

Atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Matera a favore della Banca Popolare del Materano SPA, gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Iscrizioni: Iscrizione ipotecaria: Particolare n° 361 del 31/05/1996

Iscrizione di ipoteca Volontaria per la concessione a garanzia di mutuo a favore della Carical – Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania, gravante sull'immobile in oggetto.

Atto di provenienza: donazione per Notar Giustiniani del 9 maggio 1979, atto trascritto a Matera il 28 maggio 1979 ai numeri 3059 R.G. e 2538 R.P..

AVVERTE

- che come segnalato nella relazione tecnica di stima del C.T.U. depositata in atti e visionabile sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp> www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.tribunale.matera.it o presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Francesco Paolo CHITA, in Montalbano Jonico (MT) al Corso Carlo Alberto n. 28 (0835/59.34.57);
- **l'unità immobiliare - lotto 6 - NON è occupata;** eventuali occupazioni devono comunque intendersi temporanee in quanto, in caso di aggiudicazione o assegnazione, con provvedimento non impugnabile del G.E. dovrà essere rilasciata nella piena disponibilità dell'acquirente;
- si evidenzia per il **lotto 6**):

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati.

Trascrizioni contro: Pignoramento: Particolare n° 2730 del 22/04/2003

Atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Matera a favore della Banca Popolare del Materano SPA, gravante sull'immobile sopra citato ed altri immobili.

Atto di provenienza: donazione per Notar Giustiniani del 9 maggio 1979, atto trascritto a Matera il 28 maggio 1979 ai numeri 3059 R.G. e 2538 R.P.;

- 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

DELL'OFFERTA DI ACQUISTO e AGGIUDICAZIONE

- 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. Francesco Paolo CHITA, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita** e non prima di novanta giorni dalla data del presente avviso che ha disposto la vendita, pena la loro inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del professionista Delegato o del Giudice



dell'esecuzione 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, nonché l'ora del deposito. Nessuna 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 apposta sulla busta.

- 2) L'offerta che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere:
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), recapito telefonico e, **in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto con indicazione delle generalità del coniuge**, con accluse copie fotostatiche del documento di identità (in corso di validità) e del tesserino di codice fiscale dell'offerente ed eventualmente del coniuge in caso di regime di comunione dei beni; 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;**
 - nell'ipotesi in cui l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale accludendone fotocopia, nonché produrre (all'udienza) il certificato della Camera di Commercio dal quale risultino i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichino l'offerta, risalente a non più di tre mesi. Nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, originale della procura speciale o copia autentica della procura generale;
 - l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in uno dei Comuni rientranti per competenza territoriale nel Comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;
 - i dati identificativi del bene per il quale è proposta l'offerta;
 - il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base), a pena di esclusione, il tempo ed il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - **il termine di versamento del saldo prezzo**, nonché degli ulteriori oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita **non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione**, come disposto dall'ordinanza di vendita del G.E. del 14.03.2017 (verbale udienza del 06.07.2021);
 - l'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato;
 - l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) L'offerta, debitamente sottoscritta, dovrà essere corredata da fotocopia del documento di identità e del codice fiscale in corso di validità dell'offerente, nonché da assegno circolare non trasferibile rilasciato da Istituto di Credito a scelta dell'offerente così intestato: **Proc. Esec. n° 40/2003 R.G.E. Avv. F.P. Chita, per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di mancata aggiudicazione, gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte verranno restituiti a coloro che non risulteranno aggiudicatari immediatamente dopo la gara.
- 4) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta unica per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno solo dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.



- 5) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.
- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al pagamento del saldo del prezzo, nonché degli oneri tributari, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, **entro 90 giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla procedura esecutiva (**Proc. Esec. n° 40/2003 Avv. F.P. Chita**). Sarà cura del Professionista Delegato provvedere al relativo versamento sul c/c o sul libretto bancario intestato alla procedura. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

1. Le buste saranno aperte nel giorno e ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza dei comparsi offerenti, delle parti e dei loro avvocati.
2. In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà con l'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 tal caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.
3. In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà alla stessa 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 allorché sia **trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza** che ne sia seguita un'altra maggiore, ciò fatto salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore 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..

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a:

- € **550,00 lotto 1;**

- € **260,00 lotto 2;**

- € **200,00 lotto 3;**

- € **300,00 lotto 6.**

4. In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. 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.
5. 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.
6. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre **90 giorni** dall'aggiudicazione. **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 che sono a carico dell'aggiudicatario**, dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo in **misura forfettaria pari al 20% del**



prezzo di aggiudicazione. Nel caso detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal Professionista Delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, 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. Tutte le somme di cui innanzi saranno versate, a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i **Proc. Esec. n° 40/2003 R.G.E. Avv. F.P. Chita** oppure **saranno eventualmente versate dall'aggiudicatario sul c/c che verrà intestato alla procedura esecutiva (R.G.E. 40/2003) ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia le cui coordinate bancarie saranno rese note nei termini previsti.**

In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

7. Nel caso in cui 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 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 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.
8. In caso di mancata esenzione da parte dell'aggiudicatario, il custode procederà alla liberazione dell'immobile dai terzi occupanti, con spese a carico dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata negli elaborati peritali, che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà ricorrere ai presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della legge n° 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni. Gli oneri per l'eventuale condono edilizio e le spese tecniche conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 2) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli.
- 3) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- 4) 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 da eventuali 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, 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.

- 5) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato.
- 6) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- 7) **La metà del compenso spettante al Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà** (D.M. n.227 del 15.10.2015 in vigore dal 10.03.2016), 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 dallo stesso essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, in misura forfettaria pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli effettivi esborsi.
- 8) **Saranno a carico dell'aggiudicatario i costi relativi all' acquisizione della certificazione energetica** (ACE) di cui al D.lgs. 192/2005 come modificato dal D.lgs 3 marzo 2011 entrato in vigore il 29.03.2011.
- 9) 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. presso il proprio Studio, **la deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il giorno 03.05.2023 alle ore 18:00 presso lo Studio dell'Avv. Francesco Paolo CHITA sito in Montalbano Jonico (MT) al Corso Carlo Alberto n. 28.**
- 10) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICAZIONE DELLE VENDITE

Il testo del presente avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche unitamente a tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche previste sullo stesso portale, **almeno 50 giorni prima della udienza di vendita**. Lo stesso sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.matera.giustizia.it nonché sui principali siti internet immobiliari privati (es. *casa.it*; *e-bay annunci*; *secondamano*; *idealista.it*; *bakeka.it*; *immobiliare.it*) tramite il servizio gestionale aste, almeno 45 giorni prima del giorno fissato per l'esame delle offerte.

Estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" almeno 45 giorni prima della vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello, se previste. L'avviso di vendita sarà inviato ai residenti della località in cui sono ubicati gli immobili attraverso il servizio "Posta Target" e comunicato ai creditori almeno 45 giorni prima della vendita.

Maggiori informazioni potranno acquisirsi presso lo Studio dell'Avv. Francesco Paolo CHITA sito in Montalbano Jonico (MT) al Corso Alberto n. 28 – tel. 0835/59.34.57 - fax 0835/59.34.57 - cell. 328.16.38.323.

Montalbano Jonico, 26.03.2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Francesco Paolo CHITA**

