

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA
Procedura Esecutiva Immobiliare N. 34/2017 R.G. Esec.
AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 34/2017R.G.E. Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione: Avv. Francescapatrizia Berloco
Delegato alla vendita: Dott. Favale Rocco

Il sottoscritto Dott. Rocco Favale, con studio in Bernalda alla Via Bradano n. 11, Tel. e Fax 0835/549100, PEC: studiofavale@pec.it, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita come da ordinanza del 20.01.2022, procedimento di espropriazione immobiliare n. 34/2017

RENDE NOTO

che, il giorno 26 gennaio 2026 alle ore 15.00 presso l'Aula B - Sala Aste Telematiche -, del Tribunale di Matera, Viale Aldo Moro, si procederà alla **vendita senza incanto**, mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti, della consistenza immobiliare di seguito descritta, come pignorata in danno delle parti debitrici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come pervenuta alla predetta debitrice e come dalla medesima posseduta, così come meglio richiamato nella relazione C.T.U. in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, disponibile per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet di pubblicità www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di Matera, www.tribunale.matera.giustizia.it, e del portale delle vendite pubbliche, www.pvp.giustizia.it.

Le operazioni di vendita avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del D.M. 26.02 2015 n.32. Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.E., è la società Edicom Finance S.r.l. dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it (pec: edicomfinance@pec.it).

BENI IN VENDITA

LOTTO 2

Corpo: A_porzione seminativo

Categoria: agricolo

Proprietà per 1/1,

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 2, subalterno AA, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale ha 2,4300, reddito dominicale: € 119,22, reddito agrario: € 62,75,

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 2, subalterno AB, qualità Pascolo Cesugliato, classe 2, superficie catastale ha 1,8959, reddito dominicale: € 10,77, reddito agrario: € 6,85,

Corpo: B_porzione seminativo

Categoria: agricolo

Proprietà per 1/1,

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 10, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale ha 2,0196, reddito dominicale: € € 177,32, reddito agrario: € € 93,87.

Corpo: C_frutteto irriguo

Categoria: agricolo

Proprietà per 1/1,

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 15, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale ha 3,7387, reddito dominicale: € 328,25, reddito agrario: € 173,78;

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 15, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale are 8,59, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,49.

Corpo: D_porzione seminativo

Categoria: agricolo

Proprietà per 1/1,

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 286, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 12,26, reddito dominicale: € 10,76, reddito agrario: € 5,70.

Corpo: E_pascolo arborato

Categoria: agricolo

Proprietà per 1/1,

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 288, subalterno AA, qualità Seminativo Irriguo, classe U, superficie catastale are 21,24, reddito dominicale: € 18,65, reddito agrario: € 9,87;

sezione censuaria Bernalda foglio 87, particella 288, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 3, superficie catastale ha 1,3396, reddito dominicale: € 7,61, reddito agrario: € 7,61

PREZZO DI STIMA € 196.300,00 (dicesi centonovantaseimilatrecento /00);

PREZZO BASE D'ASTA € 46.575,00 dicesi (quarantaseimilacinquecentosettantacinque /00)

OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA € 34.931,25 (dicesi trentaquattromilanovecentotrentuno/25), pari al 75% del valore a base d'asta;

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA € 900,00 (dicesi novecento/00), somma non superiore al 2% del prezzo base

LOTTO 4

Corpo: A_alloggio al P.1°

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Proprietà per 1/1,

foglio 87, particella 485, subalterno 2, indirizzo Contrada San Marco snc, piano 1, comune Bernalda, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie mq. 104, rendita € 176,63;

Corpo: B_depositi al P.T.

Categoria: Fabbricati per attivita` agricole [D10]

Proprietà per 1/1,

foglio 87, particella 485, subalterno 3, indirizzo Contrada San Marco snc, piano T, comune Bernalda, categoria D/10, rendita € 838,00;

Corpo: C_manufatto collabente
Categoria: Bene futuro [F]

Proprietà per 1/1,

foglio 87, particella 485, subalterno 4, indirizzo Contrada San Marco snc, piano T, comune Bernalda, categoria F/2

PREZZO DI STIMA € 89.000,00 (dicesi ottantanovemila/00);
PREZZO BASE D'ASTA € 15.820,31 (dicesi quindicimilaottocentoventi/31);
OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA € 11.865,23 (dicesi undicimilaottocentosessantacinque/23), pari al 75% del valore a base d'asta);
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA € 300,00 (dicesi trecento/00), somma non superiore al 2% del prezzo base

LOTTO 6

Corpo: A_alloggio al P.T.
Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Proprietà per 1/1,

foglio 131, particella 781, subalterno 28, indirizzo Contrada San Basilio, piano T, comune Pisticci, categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, superficie mq.75, rendita € 511,29;

Corpo: B_posto auto scoperto
Categoria: Posto auto [PA]

Proprietà per 1/1,

foglio 131, particella 781, subalterno 267, indirizzo Contrada San Basilio, piano T, comune Pisticci, categoria C/6, classe 2, consistenza mq.12, superficie mq.12, rendita € 26,03.

PREZZO DI STIMA € 123.800,00 (dicesi centoventitremilaottocento/00);
PREZZO BASE D'ASTA € 98.000,00 (dicesi novantottomila/00);
OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA € 73.500,00 (dicesi settantatremilacinquecento/00, pari al 75% del valore a base d'asta);
OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA € 1.000,00 (dicesi mille/00), somma non superiore al 2% del prezzo base

Per ogni ulteriore informazione relativa all'immobile oggetto della procedura esecutiva, occorre far riferimento alla perizia in atti redatta dal C.T.U. Geom. Emanuele Di Cecca.

AVVERTE

che, come segnalato nella relazione tecnica di stima del C.T.U. depositata in atti e visionabile sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di Matera, www.tribunale.matera.giustizia.it, e del portale delle vendite pubbliche, www.pvp.giustizia.it o presso lo Studio del Professionista Delegato, Dott. Favale Rocco, in Bernalda alla Via Bradano n. 11 (tel. 0835/549100):

- l'unità immobiliare è libera dall'esecutato, dai suoi familiari e da terzi senza titolo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Presentazione dell'offerta in modalità analogica

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, Dott. Favale Rocco, entro e non oltre il giorno 23 gennaio 2026 alle ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data della 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 apposto sulla busta.

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

3) L'aggiudicatario potrà versare il saldo del prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista Delegato.

4) 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:

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 come sopra indicato. **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 allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

la dichiarazione della propria residenza o l'elezione di domicilio 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 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 e il tempo ed il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

5) Nel caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma, sarà a cura del Professionista Delegato ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.. 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.

6) 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 intestato a "Dott. Favale Rocco Prof. Del. Pr. Es. n. 34/2017R.G.E.", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Presentazione dell'offerta in modalità telematica

L'offerta telematica, oltre a quanto indicato nell'offerta analogica, deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art.12 del D.M. 26 febbraio 2015 n.32 e specificamente: i dati identificativi dell'offerente, con l' indicazione del codice fiscale o partita IVA, l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene, l'indicazione del referente della procedura, ossia del professionista delegato, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento, l'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione, l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n.32, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. L'offerente dovrà pure indicare il codice IBAN sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito. L'imposta di bollo dovrà essere assolta in forma telematica.

L'offerta telematica andrà depositata con le modalità previste dagli artt. 12 e seguenti D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e dovrà avvenire accedendo sul Portale Vendite Pubbliche al seguente indirizzo: <https://pvp.giustizia.it> o <https://venditepubbliche.giustizia.it> o <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta potrà essere trasmessa mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", identificativa dell'offerente, che può essere rilasciata dal gestore della vendita telematica o da altro gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale.

L'offerta potrà essere trasmessa anche mediante utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa, purché l'offerente firmi digitalmente l'intera documentazione. Nel caso in cui l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti in favore del titolare della casella PEC identificativa. Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto digitalmente l'offerta di acquisto. Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di trasferire ad entrambi il bene, 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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di persone giuridiche, all'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione.

L'offerta si ritiene depositata correttamente successivamente alla generazione della ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero di Giustizia.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione all'incanto sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente del gestore, alle seguenti coordinate: BANCA SELLA S.p.A. - 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; 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.

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

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, il giorno, all'ora e nel luogo indicati nell'avviso di vendita. Sempre in questa sede saranno acquisite le offerte presentate in modalità telematica. 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 partecipano comparendo innanzi al professionista delegato. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

L'offerta presentata è irrevocabile anche se alla data fissata per tale incombenza nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci, e quindi non si possa far luogo alla gara e sarà comunicato al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

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

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.

Unica offerta art. 572 c.p.c.

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..

Se l'offerta è pari o superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente.

Pluralità di offerte art. 573 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti aderiscono alla gara, si procederà alla gara 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 siano trascorsi 3 (tre) minuti 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..

SE GLI OFFERENTI NON ADERISCONO ALLA GARA

In caso di pluralità di offerte valide, se gli offerenti non aderiscono alla gara, si procederà ai sensi dell'art. 573 commi 2 e 3 c.p.c. come segue:

- in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, in tal caso il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
- in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, in tal caso il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.

Il bene staggito verrà aggiudicato, in mancanza di istanza di assegnazione, all'offerente che avrà prestato maggiore cauzione. In caso di parità della cauzione, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo. Nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, si procederà all'aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che per primo avrà depositato la busta.

ONERI E SPESE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento degli oneri fiscali derivanti dalla vendita, della metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, delle relative spese generali e delle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catasta, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, dandone esplicita comunicazione al professionista delegato.

Quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e alle spese conseguenti al trasferimento, essi saranno versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia di Matera;

In caso di aggiudicazione, l'offerente, ai sensi dell'art. 41 comma 4° del D.Lgs. N. 385/1993, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto mutuante, depositando relativa quietanza presso lo Studio del Professionista Delegato, Dott. Favale Rocco, 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 indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli 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 dalla eventuale necessità di adeguamento agli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in

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 del bene.

Per l'eventuale violazione della normativa urbanistica ed edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n.47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domande di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

In relazione alla direttiva 2002/91/CE evidenzia che, trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D. Igs n. 192/05 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'ACE, relativamente all'alloggio, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento, le relative cancellazioni saranno a cura e spese della procedura

Gli oneri fiscali e quelli relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, l'espletamento delle formalità di cancellazione sono a carico dell'aggiudicatario, così come la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali (D.M. n. 227/2015).

Il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, salvo che l'aggiudicatario lo esenti dalla liberazione.

Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita previa richiesta tramite il portale delle vendite pubbliche. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alla richiamata ordinanza del G.E. oltre che alle vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà divulgato a cura del Gruppo Edicom, il quale provvederà a svolgere le seguenti attività: pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet ufficiale del Tribunale di Matera: www.tribunale.matera.it; sul sito www.asteannunci.it; sul sito www.asteavvisi.it; pubblicazione sul sito internet/web TV www.canaleaste.it; pubblicazione sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie"; invio dell'estratto dell'avviso di vendita attraverso il servizio "postal target", ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

Il presente avviso sarà inoltre divulgato sui seguenti siti internet immobiliari privati: casa.it; e-bay annunci; seconda mano; idealista.it; bacheca.it; immobiliare.it. tramite il servizio gestionale aste.

Maggiori informazioni saranno fornite dal custode giudiziario e professionista delegato, Dott. Rocco Favale, con studio in Bernalda (MT), Via Bradano n. 11/A, tel. 0835/549100, cell. 334/2640363, mail: studiofavale@gmail.com - pec: studiofavale@pec.it

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c. saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio, ad eccezione della vendita.

Bernalda, 12.09.2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

**Dott. Favale Rocco
f.to Favale Rocco**