

## TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

\*\*\*\*\*

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva immobiliare n. **117/2007**

Il sottoscritto **dott. De Vincenzo Alberto** con studio in Montalbano Jonico Corso Carlo Alberto, n. 28, Tel. e Fax 0835/593457, PEC: [alberto.devincenzo@pec.it](mailto:alberto.devincenzo@pec.it) nella qualità di Professionista Delegato alla vendita come da **ordinanza del 21.07.2022 (verbale udienza del 23.10.2025)**, nel procedimento di espropriazione **immobiliare n. 117/2007**, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti,

#### AVVISA

che il giorno **10.03.2026**, alle ore **15:15**, dinanzi a sé e nei locali del TRIBUNALE di MATERA – Via A. Moro (**Piano 1° - aula "B"** - Sala Aste Telematiche), procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili relativi al giudizio di espropriazione sopra indicato:

\*\*\*\*\*

#### LOTTO 1

**PREZZO BASE** **€ 234.000,00**

**OFFERTA MINIMA** **€ 175.500,00**

**offerta in aumento** in caso di gara ex art. 573 non inferiori a **€ 4.700,00**

#### CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

piena proprietà di un fondo rustico con annesso parco giochi acquatici sito in Montescaglioso in catasto al foglio 75, part. 28, 29, 97, 98, 100, 101, 102, 104, 105, 138, 141, 147, 148, 150, 153, 157, 160, 329, 340 (ente urbano) e 202 i sub. 1, 4, 5, 6 e 7 (sub. 2 e 3 beni comuni non censibili).

#### DESCRIZIONE DEI LUOGHI

I corpi di fabbrica che compongono il parco giochi acquatici, sono stati realizzati in forza della Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Montescaglioso in data 20/09/1999 – Prot. N. 8135 del 20/09/1999 – Prat. Edilizia N. 17/MF/99. Tale concessione (Allegato 3) prevedeva la realizzazione di un parco acquatico per una superficie complessiva coperta di mq. 1956,00 con un residuo sfruttabile di altri mq. 994,00.

In questa concessione edilizia venivano autorizzate n. 21 zone facenti parte del parco acquatico: ingresso e uffici, servizi igienici e docce, piscina onde, scivolo kamikaze, scivolo foam, piscina e giochi bimbi, fiume lento, ristoro self-service-bar, piscina laguna, area parcheggio, accesso al parco, campo da calcetto, aree pic-nic, area giostre bimbi, scivolo multipista, scivolo toboga, piscina arrivo giochi, scivolo shuttle e roller-castle, piscina coperta e bowling.

Tali zone erano state progettate in maniera difforme rispetto allo stato attuale. Tale diversa dislocazione delle strutture fu autorizzata a valle della presentazione di una DIA di cui al Prot. N. 7365 del 18 Giugno 2008. Tale nuova disposizione progettuale trova conferma nello stato attuale dei luoghi. Veniva inoltre aggiornato l'elenco delle aree che passavano a n. 31: ingresso-uffici-infermeria, piscina a onde, piscina bambini, piscina giochi, piscina arrivo shuttle, pedana partenza shuttle, pedana partenza kamikaze, pedana partenza multipista, pedana partenza foam, blocco servizi igienici, fiume lento, laguna relax, ristorante self-service, campo di calcetto, giochi bambini-giostre, acqua dolce, solarium con betonella, parcheggio, area minigolf, parcheggio self-service personale, strada di servizio asfaltata, anfiteatro, foam in c.a., canali kamikaze in vetroresina, canali shuttle in vetroresina, multipista in vetroresina, chiosco bar, area pic-nic, scivoli toboga, bowling, piscina coperta.

Attualmente non sono state realizzate le seguenti strutture/aree previste dalla DIA del 18/06/2008: parcheggi e parcheggio autobus, bowling, laguna relax, campo da calcetto, parcheggio self-service

personale, fiume lento, acqua dance, area pic-nic, area minigolf, solarium con betonella e piscina coperta.

La zona dedicata all'ingresso-uffici infermeria non è stata completata del tutto.

Attualmente l'intera struttura versa in un avanzato stato di degrado. Si notano i danni vandalici provocati alla struttura nel tempo mediante la rimozione di porte e finestre, la rottura di alcuni cristalli, la rimozione forzata di sanitari. Le aree destinate a parco giochi esistenti, data la trascuratezza hanno provocato la formazione di una flora selvatica rendendo tali strutture passibili di una più importante manutenzione per un futuro utilizzo delle stesse.

Distribuzione della superficie

La struttura principale è l'ingresso-uffici-infermeria che è posta in prospicenza della S.S. 175 ottenendo un'ottima visibilità dalla strada statale. La struttura è composta da n. 2 corpi di fabbrica speculari sviluppati su due livelli. Al piano terra la struttura era terminata mentre al piano superiore la struttura è ancora in corso di costruzione. La tipologia costruttiva è in cemento armato e laterizio con rivestimento in tufo.

Al piano terra troviamo un degrado in forte stato di avanzamento con evidenti segni di vandalismo perpetrati nel tempo. La struttura necessita di consistenti opere edili per ristrutturare il piano terra e opere edili per terminare il piano primo. Come già innanzi

### **Stato di possesso**

**Possesso:** libero

### **Tipologia ed Ubicazione:**

Il fondo ha complessivamente una superficie pari a mq. 112.757,00 di cui mq. 59.364,00 al catasto terreni e mq. 53.393,00 ospitante le strutture.

Stato di manutenzione generale: stato di abbandono - degrado

Condizioni generali dell'immobile: Edificio in stato di abbandono - degrado, impianto idrico ed elettrico come da CTU (**cfr. C.T.U. allegata**).

### **Precisazioni del CTU:**

"seguito di sopralluoghi e successivo rilievo topografico dei luoghi, ho riscontrato che il locale in corso di costruzione da adibire a ristorante e una parte dell'altro locale adiacente, sconfinavano sulla particella 27 del foglio 75 del Comune di Montescaglioso e che tale particella è di proprietà del Comune di Montescaglioso. Prontamente, il CTU in data 20 Maggio 2020, inviava via pec all'Ufficio Tecnico del Comune di Montescaglioso una richiesta per sapere se era possibile frazionare tale porzione dov'è stato edificato il corpo di fabbrica di proprietà di Atlantide Srl. In data 13 Ottobre 2020, il Comune di Montescaglioso, autorizzava il Tribunale di Matera ad effettuare anche la procedura di frazionamento utile per il successivo inserimento della porzione di locali realizzati sulla particella del Comune di Montescaglioso, premesso che: "...omissis... e che tutte le spese sostenute, saranno esclusivamente a carico del predetto, senza alcuna pretesa di rimborso spese, o altro."

**E' emerso che parte del corpo di fabbrica destinato a zona ristorante e parte del locale adiacente, non risultano sulla particella 137 del foglio 75 del Comune di Montescaglioso (particella oggetto di pignoramento) ma, sulla particella adiacente, p.la 27 che è intestata al Comune di Montescaglioso.**

\*\*\*\*\*

## Per tutti i lotti

**Accessi:** strada pubblica.

## PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Montescaglioso in data 20/09/1999 – Prot. N. 8135 del 20/09/1999 – Prat. Edilizia N. 17/MF/99.

DIA di cui al Prot. N. 7365 del 18 Giugno 2008 - concessa per zone erano state progettate in maniera difformi rispetto allo stato attuale.

\*\*\*\*\*0\*\*\*\*\*

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del CTU depositata in atti, visionabile presso lo studio del Professionista Delegato e sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) , [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

\*\*\*\*\*0\*\*\*\*\*

- l'unità immobiliare non è occupata dall'esecutato; 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;
- si evidenzia per i **lotti**):

## VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

### ISCRIZIONI

- 1) **Art.2110/141 del 12/04/79** - Rinnovazione Iscrizione Notar Barile del 16/04/1959 -Ipoteca in rinnovazione di quella iscritta in data 16/04/59 ai nn.7502/5572 = su terreni in Montescaglioso ha.14.79.94 fg.75 part.28 -29 -3A -31A -94A e su terreni ivi ha.1.54.80 fg.72 part.42 -171 e 90;
- 2) **Art.9373/1837 del 02/12/2000** - Iscrizione Notar V. Nobile del 21/11/2000 = su terreni in agro di Montescaglioso C.da Cozzo del Presepe fg.75 part.28 are 63.45 -29 ca.90 -97 are 70.80 -98 are 1.90 -100 ca.05 -101 are 2.00 -102 ca.24 -103 are 6.40 -104 are 53.00 - 105 are 14.00 -137 ha.2.63.54 -138 are 2.10 -141 are 17.80 -147 are 27.80 -148 are 2.85 -150 are 18.55 -153 are 16.90 -155 are 1.80 -157 ca.37 -158 ha.5.27.53 -160 are 88.06;
- 3) **Art. 9030/966 del 20.11.2020** = Iscrizione in rinnovazione Notar V. Nobile del 21.11.2000 = ipoteca in rinnovazione di quella iscritta in data 02.12.2000 ai nn. 9373/1837 – seguenti beni immobili – in Montescaglioso – e precisamente: - 1/1 piena proprietà terreni fl. 75 part. 28 are 63.45 – part. 29 ca. 0.90 – part. 97 are 70.80 – part. 98 are 1.90 – part. 100 ca. 5 – part. 101 are 2.00 – part.102 ca. 24 – part. 104 are 53.00 – part. 105 are 14.00 – part. 137 ha.2.63.54 – part. 138 are 2.10 – part. 141 are 17.80 – part. 147 are 27.80 – part. 148 are 2.85 – part. 150 are 18.55 – part. 153 are 16.90 – part. 328 ca. 15 – part. 329 are 1.65 – part. 157 ca. 37; - 1/1 porzione di fabbricato (D/3) – località Selvapiana – piano terra – fl. 75 part. 202 sub.1 su suolo fl. 75 part. 158 e part. 103; - 1/1 ente comune – località Selvapiana – piano terra e primo – fl. 75 part. 202 sub.2 su suolo fl. 75 part. 158 e part. 103; - 1/1 ente comune – località Selvapiana – piano terra e primo – fl. 75 part. 202 sub.3 su suolo fl. 75 part. 159 e part. 103; - 1/1 unità in corso di costruzione (F/3) – piano primo – fl. 75 part. 202 sub.4 su suolo fl. 75 part. 158 e part. 103; - 1/1 unità in corso di costruzione (F/3) – piano primo – fl. 75 part. 202 sub.5 su suolo fl. 75 part. 158 e part. 103; - 1/1 unità in corso di costruzione (F/3) – piano

primo – fl. 75 part. 202 sub.6 su suolo fl. 75 part. 158 e part. 103; - 1/1 unità in corso di costruzione (F/3) – piano primo – fl. 75 part. 202 sub.7 su suolo fl. 75 part. 158 e part. 103; - 1/1 terreni fl. 75 part. 160 are 88.06;

**6) Art.14350/10657 del 28/12/2007** - Pignoramento Tribunale di Matera del 13/12/2007 -fg.75 part.28 are 63.45 -29 ca.90 -97 are 70.80 -98 are 1.90 -100 ca.05 -101 are 2.00 -102 ca.24 -103 are 6.40 -104 are 53.00 -105 are 14.00 -137 ha.2.64.54 -141 are 17.80 -147 are 27.80 -148 are 2.85 -150 are 18.55 -153 are 16.90 -155 are 1.80 -157 ca.37 -158 are 27.53 (effettivamente ha.5.27.53) -160 are 88.60 (effettivamente are 88.06) -138 are 2.10;

**7) Art.2457/1894 del 18/03/2008** - Pignoramento Tribunale di Matera del 09/11/2007 - terreni in Montescaglioso C.da Cozzo del Presepe o Selva Piana di complessivi mq.118004 con entrostante fabbricato rurale fg.75 part.28 -29 -97 -98 -100 -101 -102 -103 -104 -105 -137 -138 -141 -147 -148 -150 -153 -155 -157 -158 -160.

**Atto di provenienza:**

**beni** pervenuti con atto di compravendita - Art.7503/5686 del 13/09/99 - terreno in agro di Montescaglioso C.da Selva Piana di complessivi mq.118004 con entrostante fabbricato rurale in catasto al fg.75 part.28 are 63.45 -29 ca.90 -97 are 70.80 -98 are 1.90 -100 ca.05 -101 are 2.00 -102 ca.24 -103 are 6.40 -104 are 53.00 -105 are 14.00 -137 ha.2.63.54 -138 are 2.10 -141 are 17.80 -147 are 27.80 -148 are 2.85 -150 are 18.55 -153 are 16.90 -155 are 1.80 -157 ca.37 -158 ha.5.27.53 -160 are 88.06. La vendita comprende altresì la servitù prediale perpetua a favore del fondo suddetto ed a carico del fondo di proprietà della parte venditrice sito in agro di Montescaglioso al fg.75 part.99 ha.2.74.35. Trattasi di servitù di passaggio pedonale e carrabile sulla striscia di terreno della larghezza costante di mt.10 che trovasi all'interno del fondo servente e corre attigua lungo tutto il confine del medesimo con la S.S. 175.

- 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.**

\*\*\*\*\*

Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone richiesta scritta al sottoscritto tramite il *Portale delle vendite pubbliche* di cui si dirà in eseguito 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. 26-02-2015 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 Gruppo Edicom Spa, con sede Via Torre Belfredo, 64 - 30174 Mestre (Venezia) (titolare del portale raggiungibile dal sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)).

**OFFERTE DI ACQUISTO e AGGIUDICAZIONE**

**1) Gli offerenti dovranno depositare presso lo Studio del professionista delegato sito in Montalbano Jonico Corso Carlo Alberto, n. 28, **entro le ore 12 del giorno precedente l'asta**, offerta di acquisto in**

bollo da € 16,00. Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta – che potrà essere anche persona diversa dall'offerente- del Professionista delegato, la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- Cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio e residenza, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, 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 nel Comune di Matera ai sensi dell'art. 582 c.p.c. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;

- i dati identificativi del bene per il quale 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;

- 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.

**2)** L'offerta di acquisto potrà essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono fare offerte anche per persone da nominare.

**3)** L'offerta debitamente sottoscritta, dovrà essere corredata da assegno circolare non trasferibile intestato alla: Proc. Esec. **n° 117/2007 R.G.E. Prof. Del. Dott. A. DeVincenzi**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, mentre in caso di mancata aggiudicazione gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte verranno restituiti immediatamente dopo la gara a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

### OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

L'offerente che intenda partecipare ad una vendita con tali modalità dovrà presentare l'offerta con modalità telematica, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente all'indirizzo:

[www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it); <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta dovrà essere trasmessa, ai sensi dell'art. 12 D.M. 31/2015 mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", che può essere richiesta al gestore della vendita

telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso 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 1) l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26/02/2015 n° 32 e deve essere corredata della documentazione innanzi indicata, **tra cui la 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).

**4)** Le offerte di acquisto non sono efficaci 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.**

**5)** L'offerta presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno **90 giorni** dalla sua presentazione, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.

**6)** Il Giorno **10.03.2026 alle ore 15:15**, dinanzi al sottoscritto professionista delegato, nei locali del TRIBUNALE di MATERA –Via A. Moro (**Piano 1° -aula "B"** –Sala Aste Telematiche), con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte *on line* e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente a quelle analogiche.

Nel caso di più proposte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti (presenti personalmente e *on line*), sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **120 secondi** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a:

**€ 4.700,00 per il lotto 1.**

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 **due minuti** per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

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

Se non si procederà all'espletamento della gara per mancanza di adesione degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. 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.

**7)** 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 15% 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 alla procedura esecutiva **n° 117/2007 R.G.E. Prof. Del. Dott. A. DeVINCENZIS** oppure **saranno eventualmente versate dall'aggiudicatario sul c/c che verrà intestato alla procedura esecutiva (R.G. 117/2007) 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.

**8)** Nel caso in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al 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.

**9)** 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.

**10)** Tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del Cancelliere, saranno eseguite dal professionista delegato **dott. De Vincenzis Alberto, con studio in Montalbano Jonico Corso Carlo Alberto, n. 28**, ovvero dal Gestore della Vendita Telematica presso la sala d'asta allestita all'interno del Tribunale di Matera.

**11)** L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega alle vendite, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://www.tribunale.matera.giustizia.it) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

#### **Condizioni della 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 ricorrendone i 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) 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.

#### **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](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.tribunale.matera.giustizia.it](http://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 presso il dott. De Vincenzo Alberto, con studio in Montalbano Jonico Corso Carlo Alberto, n. 28, Tel. e Fax 0835/593457 – PEC: [alberto.devincenzo@pec.it](mailto:alberto.devincenzo@pec.it).**

**Tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c. saranno eseguite dal dott. De Vincenzo Alberto presso il proprio studio Montalbano Jonico Corso Carlo Alberto, n. 28, Tel. e Fax 0835/593457.**

**Montalbano Jonico, 05.12.2025**

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**  
**dott. De Vincenzo Alberto**