TRIBUNALE DI MATERA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.168/1995 R.E.I.
AVVISO 3° VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto **Avv. Gaetano Mauro Danzi** [con Studio in Matera alla Via Lucana n.64 – tel. 0835-332292 / 329-6333801 – pec: studiolegaledanzi@pec.giuffre.it ; e.mail : avv.gaetanodanzi@gmail.com], professionista delegato e custode giudiziario nella proc.esec.imm. n.168/1995 RGE Tribunale di Matera, in forza delle ordinanze di vendita emesse dal Sig. Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Matera, rispettivamente in data 20-12-2022, nonché in date 28-01-2026 e 7-9-2026 ai sensi degli artt. 574 – 3° comma e 587 cpc;

AVVISA

che il giorno 27 GENNAIO 2027 - ore 15,00 col prosieguo, nella Sala Aste Telematiche del Tribunale di Matera - 1° piano – Aula B, sita in Matera alla Via Aldo Moro, dinnanzi a sé , si procederà alla 3° VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA dei seguenti beni immobili pignorati nella procedura esecutiva indicata in epigrafe:

*

--- LOTTO V° : proprietà piena (quota 100%) del locale deposito sito in Pomarico (MT) alla Via Giuseppe Verdi n.21, piano seminterrato, riportato in catasto al foglio 21, particella 315, sub 1, categoria C/2, PS1 classe 3, consistenza mq. 104, superficie mq. 115,00, rendita € 279,30;

- confini: ad Ovest con terrapieno di viale Kennedy, ad Est con Via Giuseppe Verdi da cui si accede a mezzo di porta carrabile, a Nord con altra proprietà e a Sud con strada comunale senza nome;
- conformità catastale, agibilità non rilasciata, conformità edilizia, conformità urbanistica;
- stato di possesso lotto V° : libero.

Prezzo base d'asta = € 25.875,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta = € 19.407,00
Offerta minima in aumento in caso di rilancio = € 518,00
Cauzione da versare non inferiore al 20% del prezzo offerto.

*

--- LOTTO VI° : proprietà piena (quota 100%) dell'appartamento per civile abitazione sito in Pomarico (MT) al Viale Kennedy n.26 , piano primo, riportato in catasto al foglio 21, particella 315, sub 3, P1, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6, superficie mq. 120, rendita € 402,84;

- confini: ad Ovest con viale Kennedy, ad Est con Via Giuseppe Verdi, a Nord con altra proprietà, a Sud con strada comunale senza nome;
- conformità catastale, agibilità non rilasciata, conformità edilizia, conformità urbanistica;
- stato di possesso lotto VI° : occupato da un terzo in forza di contratto di locazione transitorio, che si risolverà automaticamente con l'aggiudicazione del bene.

Prezzo base d'asta = € 66.000,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta = € 49.500,00
Offerta minima in aumento in caso di rilancio = € 1.320,00

Cauzione da versare non inferiore al 20% del prezzo offerto.

*

--- LOTTO VII° : proprietà piena (quota 100%) dell'appartamento per civile abitazione sito in Pomarico (MT) al Viale Kennedy n.26 , piano secondo, riportato in catasto al foglio 21, particella 315, sub 4, P2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6, superficie mq. 120, rendita € 402,84;

- confini: ad Ovest con viale Kennedy, ad Est con Via Giuseppe Verdi, a Nord con altra proprietà, a Sud con strada comunale senza nome;
- conformità catastale, agibilità non rilasciata, conformità edilizia, conformità urbanistica;
- stato di possesso lotto VII° : libero.

Prezzo base d'asta = € 45.000,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta = € 33.750,00
Offerta minima in aumento in caso di rilancio = € 900,00
Cauzione da versare non inferiore al 20% del prezzo offerto.

*

--- LOTTO VIII° : proprietà piena (quota 100%) dell'opificio artigianale con relativa area di corte, adibito a officina, uffici e lotto industriale, siti in Ferrandina (MT) alla Zona Industriale – Contrada La Piantata, composto da:

- Corpo A : officina, piano terra, riportata in catasto al foglio 63, particella 150, sub 2, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 176,00, superficie mq. 194,00, rendita € 409,03;
- confini: delimitata sui quattro lati dalla particella 89 del foglio 6;
- conformità catastale, agibilità non rilasciata, non conformità edilizia, non conformità urbanistica;

- Corpo B : locale ufficio, piano terra, riportato in catasto al foglio 63, particella 150, sub 3, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 2,5, superficie mq. 61, rendita € 413,17;
- confini **:** a Nord con altra unità immobiliare tale sub.4, a Sud con area circostante alla particella 89 del foglio 6, ad Est con vano scala condominiale e restante porzione del sub 4, ad Ovest con area circostante;
- conformità catastale, agibilità non rilasciata, non conformità edilizia, non conformità urbanistica;

- Corpo C : porzione di fabbricato in corso di costruzione, piano terra, riportata in catasto al foglio 63, particella 150, subalterno 4, categoria F/3, classe //, consistenza //, superficie mq. 170, rendita € 0,00;
- confini: a Nord, Sud ed Est con area circostante alla particella 89 del foglio 6, ad Ovest confina con il sub 3 e in parte con area circostante;
- conformità catastale, agibilità non rilasciata, non conformità edilizia, non conformità urbanistica;

- Bene comune ai precedenti lotti non censibile, riportato in catasto al foglio 63, particella 150, sub 1;
- stato di possesso lotto VIII° : libero.

Prezzo base d'asta = € 90.372,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta = € 67.779,00
Offerta minima in aumento in caso di rilancio = € 1.807,00
Cauzione da versare non inferiore al 20% del prezzo offerto.

*

<u>--- LOTTO X° :</u> proprietà piena (quota 100%) dell'immobile sito in Ferrandina (MT) alla contrada Borgo Macchia, composto da:

- A) locale deposito, superficie di mq. 42 , riportato nel catasto fabbricati al foglio 63, particella 54;

- B) area di pertinenza di complessivi mq.257,00, riportato nel catasto fabbricati al foglio 63, particella 87;

- confini: S.S. Basentana, particelle 53 e 147 del foglio 63;

- non conformità edilizia; la somma necessaria per pagare gli oneri per la sanatoria catastale ed edilizia è già stata detratta dal prezzo di stima dell'immobile; in ogni caso si richiama quanto previsto dalla lett. F) – Condizioni Generali di Vendita – punto 1°) del presente avviso;

- stato di possesso lotto X° : libero.

Prezzo base d'asta = € 5.376,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta = € 4.032,00

Offerta minima in aumento in caso di rilancio = € 108,00

Cauzione da versare non inferiore al 20% del prezzo offerto.

*

CONVOCA

le parti e gli offerenti davanti al Tribunale di Matera nel giorno e nell'ora innanzi fissati nel presente avviso di vendita - **27 GENNAIO 2027 – ore 15,00 col prosieguo -** per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

FISSA

agli interessati all'acquisto il termine sino al giorno 26 GENNAIO 2027 – ore 12,00 per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc.

PRECISA CHE :

- 1) Ai fini della migliore descrizione del bene si rinvia alla perizia di stima disponibile per la consultazione come indicato alla lett. F) – Condizioni Generali di Vendita – punto 9°) del presente avviso.

- 2) Alcuni lotti sono attualmente occupati dal debitore e dai suoi familiari senza titolo; in caso di aggiudicazione o assegnazione, qualora l'aggiudicatario/assegnatario lo richieda, il custode giudiziario procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, come indicato alla lett. F) – Condizioni Generali di Vendita – punto 5°) del presente avviso.

- 3) I lotti per i quali sono state riscontrate delle difformità catastali, edilizie e urbanistiche sono stati posti in vendita ai rispettivi prezzi di stima, dai quali sono già state detratte le somme necessarie per pagare gli oneri per le relative sanatorie; in ogni caso si richiama quanto previsto dalla lett. F) – Condizioni Generali di Vendita – punto 1°) del presente avviso.

- 4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

- 5) Si rinvia comunque alle indicazioni descritte alla lett. F) – Condizioni Generali di Vendita del presente avviso.

*

<u>A - OPERAZIONI DI VENDITA</u>

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 D.M. 26-02-2015 n.32 che prevede la presentazione delle offerte di acquisto, sia su supporto analogico

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

B - OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITA' ANALOGICA.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate con modalità analogica (ossia con istanza cartacea) con la procedura appresso descritta.

*

--- 1) **Le offerte di acquisto, corredate da una marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Gaetano Mauro Danzi (Via Lucana n.64 – Matera) entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, ossia entro il 26 GENNAIO 2027.**
Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità, previa sua identificazione, di chi deposita materialmente l'offerta (che potrà essere presentata anche da persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita, nonché , a cura del soggetto ricevente, il giorno e l'ora del deposito. Nessun'altra indicazione (come il numero o il nome della procedura, il bene per cui è stata fatta l'offerta, l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta, pena l'esclusione dell'offerta di acquisto.

*

--- 2) Chiunque, eccetto il debitore esecutato, è ammesso a presentare l'offerta per l'acquisto dell'immobile pignorato.

*

--- 3) L'offerta dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio , stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata o ordinaria dell'offerente (o degli offerenti), cui andrà intestato l'immobile; non sarà possibile intestare immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; l'offerente dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita dinnanzi al Tribunale, personalmente o a mezzo di procuratore legale per persona da nominare, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.
- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; 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 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 un altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri, ovvero il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri.
- Se l'offerente è una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la partita IVA e il codice fiscale (accludendone fotocopia), nonché allegare copia semplice della visura camerale della società, ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerenti, risalente a non più di tre mesi prima.

*

--- 4) Nell'offerta inoltre dovranno essere indicati:
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Matera);
- i dati indentificativi della procedura (numero e anno);
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (lotto, foglio, particella, ecc.);
- a pena di inefficacia, il prezzo offerto che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nel presente avviso;
- il tempo e il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta , salvo in ogni caso il disposto dell'art. 572 cpc in tema di deliberazione dell'offerta;
- la dichiarazione di obbligarsi a pagare il saldo prezzo e gli oneri accessori entro 90 giorni dalla eventuale aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia, del presente avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita.
- Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Matera; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

*

--- 5) All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:
copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (o degli offerenti); originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerenti, risalente a non più di tre mesi.
-- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione o del versamento del prezzo); se l'offerente è in regime di separazione patrimoniale, dovrà allegare all'offerta o produrre al momento del saldo l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale.
-- Se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovrà allegare copia del documento di identità e codice fiscale del soggetto offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.
-- Se l'offerente è una società o persona giuridica, dovrà essere allegato copia del documento da cui risultino ipoteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.
-- Se l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

*

--- 6) All'offerta inoltre dovrà essere allegata la cauzione (di importo pari al 20% del prezzo offerto) mediante assegno circolare non trasferibile rilasciato da un Istituto di Credito a scelta dell'offerente ed intestato a: **procedura esecutiva immobiliare n.168/1995 RGE Tribunale Matera.**

Il suddetto assegno 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.

--- 7) L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data della vendita fissata, con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c. .

*

C - OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITÀ' TELEMATICA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate anche con modalità telematica con la procedura appresso descritta.

*

--- 1) **Le offerte di acquisto in modalità telematica dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, ossia entro il 26 GENNAIO 2027. Onde evitare l'incompleta presentazione dell'offerta telematica e della relativa documentazione allegata , che ne comporterebbe l'esclusione, è consigliabile iniziare il procedura con largo anticipo rispetto alla scadenza del termine fissato.**

L'offerta telematica deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui é possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it.

Dal modulo web è scaricabile il *"manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".*

L'offerta di acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero, sia utilizzando un certificato di firma digitale incorso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.M.n.32/2015.

In alternativa, 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 agli indirizzi:

www.pvp.giustizia.it

www.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 – 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 telematica".

*

--- 2) **L'offerta telematica deve contenere le medesime notizie dell'offerta analogica come innanzi descritta alla lettera B) cui si fa rinvio; in particolare ai sensi dell'art. 12 D.M. n. 32/2015, l'offerta telematica dovrà contenere**:
- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o partita iva (in caso di coniuge in regime di comunione o separazione legale, persona giuridica, minore, interdetto o inabilitato, si rinvia a quanto innanzi scritto al paragrafo B) n. 3);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Matera);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene (lotto, foglio, particella, ecc.);
- l'indicazione del referente della procedura (Avv. Gaetano Danzi);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base della presente asta, il termine del relativo pagamento, che non può essere superiore a 90 giorni, le modalità ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, salvo in ogni caso quanto disposto dal!' art.572 c.p.c. in tema di deliberazione sull'offerta;
- l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;
- la data, l'orario ed il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente (IBAN IT02A0326812000052914015770);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- il codice IBAN sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione per il caso di mancata aggiudicazione, dandosi atto sin da ora che il costo del bonifico verrà detratto dall' importo restituito;
- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo ; in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *"standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'Intemational Organization for Standardization".*

- Anche nell'offerta telematica, l'offerente dovrà dichiarare:
- di obbligarsi a pagare il saldo prezzo e gli oneri accessori entro 90 giorni dalla eventuale aggiudicazione;
- di aver preso visione della perizia, del presente avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita.

*

--- 3) L'offerta deve essere corredata dalla stessa documentazione prevista per l'offerta analogica come innanzi descritta alla lettera B), oltre la prova del deposito della cauzione pari al 20% del prezzo offerto, 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.
Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione.
Detto accredito deve avere luogo non oltre 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.
Il mancato accredito del bonifico entro il suddetto termine determina l'invalidità dell'offerta.
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 lorario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica secondo la predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.
In caso di mancata aggiudicazione all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito agli offerenti, al netto degli eventuali oneri bancari, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
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 20% del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene posto in vendita.
-- L'offerente inoltre dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R.447/2000.
Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustiza.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
In particolare, una volta generata l'offerta sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web offerta telematica di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia e qui potrà compilare il modello di pagamento ed effettuare il pagamento del bollo; la ricevuta di pagamento che verrà inviata tramite e.mail dovrà essere allegata all'offerta.

*

--- 4) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna in caso di offerta telematica.
L'offerta non é efficace se perviene oltre il termine indicato, se é inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta innanzi indicato o se non viene prestata la cauzione nella misura sopra indicata.
Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate con modalità riservate.
Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile dei sistemi informativi, l'offerta

dovrà essere presentata in tempo utile con modalità analogica, oppure a mezzo fax del Tribunale di Matera 0835-337835.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi non programmati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata Ia ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita all'offerente che dovesse documentare la tempestiva presentazione dell'offerta.

*

--- 5) Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto l'offerta di un solo soggetto; dopo la prima, le altre offerte saranno dichiarate inammissibili.
La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna generata da parte del gestore dalla PEC del Ministero della Giustizia, in data e orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.
--- 6) Compilazione del modulo dell'offerta.
Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno n.6 passaggi preceduti dalle informative della privacy:
1° passaggio: di sola lettura, identificazione dei dati del lotto in vendita;
2° passaggio: inserimento di tutte le generalità ed i riferimenti dell'offerente;
3° passaggio: inserimento dei dati di tutti gli offerenti;
4° passaggio: indicazione dei titoli di partecipazione (proprietà, nuda proprietà, usufrutto, ecc.), della quota (1/1, ½ ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;
5° passaggio: indicazione del prezzo offerto, del termine di versamento della cauzione e degli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inserimento degli allegati in formato PDF;
6° passaggio: contenuto il riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata, che sara trasmessa per PEC. Il bollo deve essere inviato digitalmente.
Va precisato che:
- il file da inviare via pec al Ministero della Giustizia all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it si ottiene con la procedura di recupero offerta cliccando su "url per il recupero offerta telematica" ed inserendo la chiave unica accesso per il recupero offerta;
- il file "offerta finale" e' il seguente offerta_xxxxxx.zip.p7m.
Pertanto, il contenuto della pec da inviare al Ministero della Giustizia:
1 - oggetto: Tribunale competente e numero procedura giudiziaria;
2 - allegati: offerta nel formato in precedenza descritto; ricevuta bonifico bancario; documento d'identità; codice fiscale; altri allegati; ricevute del bollo digitale (le istruzioni per il pagamento telematico del bollo sono reperibili al seguente indirizzo:
https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_bollo_digitale_WISP_v1.pdf .

*

--- 7) L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile sino alla data della vendita fissata, con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c. .

*

--- 8) Per ogni ulteriore informazione più dettagliata sulla presentazione di offerte in forma telematica è possibile consultare il "*manuale utente per la presentazione dell' offerta telematica"* disponibile sul Portale dei Servizi Telematici su https://pst.giustizia.it

*

D - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

- 1) L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di 180 minuti e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per le operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita.
Il gestore almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo pec indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Ulteriore invito a connettersi viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

*

- 2) **Il giorno 27 GENNAIO 2027 alle ore 15.00 col prosieguo, dinanzi al sottoscritto professionista delegato, nei locali del TRIBUNALE di MATERA, sito in Matera alla Via A. Moro - Piano 1° - aula "B" - Sala Aste Telematiche**, con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte on line collegati in remoto tramite la piattaforma del gestore della vendita e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, o a mezzo di procuratore legale per persona da nominare anche a norna dell'art.579 ultimo co. c.p.c., saranno aperte le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista ed esaminate unitamente alle offerte analogiche.
Le buste saranno aperte dal Professionista Delegato ed inserite dal medesimo nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

*

- 3) **<u>In caso di OFFERTA UNICA</u>**:
- a) se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- b) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad *1/4* il bene sarà aggiudicato salvo che: 1) vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c.; nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt.588 e ss. c.p.c. .
- c) atteso che l'offerta è irrevocabile ,anche qualora l'offerente risulti assente o non si connetta al Portale per la vendita il bene sarà comunque aggiudicato, ricorrendone i presupposti.

*

- 4) **<u>In caso di PLURALITÀ DI OFFERTE:</u>**
Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente o non connesso al Portale per la vendita.
I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Professionista Delegato saranno riportati nel Portale a cura del Professionista medesimo e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al Portale saranno resi visibili tramite il Portale ai partecipanti presenti innanzi al Professionista Delegato.
Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente , non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.
II termine di due minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.
E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.
La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (2 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.
Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto.
In assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.
Nel caso in cui il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura comunque non superiore al 25% , il Professionista Delegato potrà effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo base.
In presenza di istanza di assegnazione si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base. Il Professionista Delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, delle istanze di assegnazione ricevute.
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
In caso di PIU' OFFERTE ED ASSENZA DEI RELATIVI OFFERENTI si procederà comunque alla vendita senza incanto, in quanto le offerte sono irrevocabili, e sarà comunicato al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

*

- 5) In caso di PIU' OFFERTE ED ASSENZA o RINUNCIA DEI RELATIVI OFFERENTI si procederà comunque alla vendita senza incanto in quanto le offerte sono irrevocabili e sarà comunicata l'avvenuta aggiudicazione al maggior offerente.

*

- 6) Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati a titolo di cauzione, unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non risulteranno aggiudicatari.

*

- 7) In caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere dichiarata presso lo Studio del Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando originale della procura speciale notarile, ovvero della copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome dell'avvocato.

*

E - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- a) L'aggiudicatario dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Matera; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.
- b) L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri fiscali derivanti dalla vendita, della metà del compenso relativo alla fase di

trasferimento della proprietà, nonché delle relative spese generali e delle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento poste a carico dell'aggiudicatario, nella misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato in offerta, ed in ogni caso, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.
Nel caso detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal professionista delegato entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, atteso che quanto pagato verrà imputato prima alle spese e poi in conto prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi.
- c) Il saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese conseguenti al trasferimento dovranno essere versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.168/1995 RGE Tribunale di Matera ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Tribunale di Matera, il cui IBAN sarà comunicato per tempo; la ricevuta del predetto versamento quindi dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione (90 giorni).
- d) In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione che sarà incamerata dalla procedura.
- e) Nel caso di vendita o di assegnazione di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del Professionista Delegato, potrà concordare col creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.
Se l'immobile viene aggiudicato a un creditore ipotecario e l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il Professionista Delegato potrà limitare il versamento del prezzo a quella parte occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.
- f) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16.7.1905, n.646, richiamato dal DPR 21.1.1976, n.7, ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10.9.1993, n.385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 gg. dall'aggiudicazione) quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato al netto delle somme necessarie per le spese della procedura e per la eventuale definitiva liberazione dell'immobile, depositando la relativa quietanza presso lo Studio del Professionista Delegato ed inoltre dovrà versare ai medesimo Professionista l'eventuale residuo del prezzo nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, nel termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario non avrà più diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di cauzione che sai-anno incamerate dalla procedura.
- g) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante

mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e di ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione, inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro…..da parte di……a fronte del contratto di mutuo a rogito……del……rep. ……e che le parti mutuante e mutuatario hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".*
In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.
- h) Ultimati gli adempimenti per il trasferimento dell'immobile l'eventuale residuo del deposito per spese sarà restituito all'acquirente su istanza di quest'ultimo.

*

F - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1°) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui richiamata e trascritta per intero; quanto alla loro regolarità catastale, edilizia e urbanistica si richiamano le indicazioni e gli accertamenti contenuti nell'elaborato peritale; eventuali oneri per la regolarizzazione catastale, edilizia e urbanistica sono interamente a carico degli acquirenti ed i relativi costi sono stati già detratti dal valore di stima; in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto ed all'art.40, comma sesto, della Legge n.47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

*

- 2°) Gli immobili pignorati 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, pesi e vincoli. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

*

- 3°) 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 saranno allo stesso comunicate tempestivamente. Tali spese dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo di aggiudicazione (90 giorni).

*

- 4°) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese dell'aggiudicatario.

*

- 5°) Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, qualora l'aggiudicatario/assegnatario lo richieda, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario (Avv. Gaetano Danzi) ai sensi dell'art.560 c.p.c. con spese a carico della procedura e senza alcun onere per l'aggiudicatario/assegnatario.

*

- 6°) 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 di tale certificazione sono a carico dell'aggiudicatario.

*

- 7°) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese e degli oneri conseguenti al trasferimento che il D.M. n. 15/10/2015 n.227 pone a carico dell'aggiudicatario.

- 8°) Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c. saranno eseguite dal Professionista Delegato Avv. Gaetano Danzi presso il proprio studio sito in Matera alla Via Lucana n. 64, fatta eccezione per le operazioni di vendita di cui all'art. 572 c.p.c. che si svolgeranno presso la sala aste del Tribunale di Matera.

*

- 9°) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega alle vendite, presso il sottoscritto professionista delegato, nonché sui seguenti siti internet: www.asteamnunci.it ; www.asteavvisi.it ; www.rivistaastegiudiziarie.it ; sul canale telematico e web Tv www.canaleaste.it ; sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it ; sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it .

*

- 10°) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applica l'ordinanza di vendita del 20-12-2022 che qui si allega di seguito per farne parte integrante, nonché le vigenti norme di legge alle quali si fa espresso rinvio.

*

G - PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia https.//pvp.giustizia.it , nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche, ex art.490 I° comma c.p.c. e 161 quater disp. Att. C.p.c. unitamente a tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche previste sullo stesso portale, almeno 50 giorni prima della udienza di vendita.
- 2. Inserimento sui siti Internet www.asteannunci.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09), già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti forniti dal DGSIA ed i relativi applicativi correlati, www.asteavvisi.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11), www.rivistaastegiudiziarie.it (sito autorizzato alla pubblicazione degli avvisi di vendite giudiziarie di cui all'art. 490 c.p.c. - DM 31/10/2006 - con provvedimento del D.G. del 30/09/2009) e sul canale telematico e Web Tv www.canaleaste.it (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12) e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte del testo integrale del presente avviso di vendita unitamente a copia delle relazioni del CTU con i suoi allegati.
- 3. Pubblicazione per estratto del presente avviso di vendita sul quindicinale a diffusione Nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.
- 4. L'invio postale dell'estratto dell'avviso di vendita, attraverso il servizio Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.
- 5. Pubblicazione dell'avviso di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it; e-bay annunci; secondamano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it) tramite il servizio Gestionale Aste.
- 6. L'avviso sarà altresì comunicato almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.569 c.p.c.

*

Ulteriori informazioni saranno date dal Professionista Delegato e Custode Giudiziario - Avv. Gaetano Mauro Danzi:
tel. 0835-332292 / 329-6333801
pec: studiolegaledanzi@pec.giuffre.it;
posta elettronica ordinaria: avv.gaetanodanzi@gmail.com .
Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Edicom Finance srl ai seguenti recapiti, attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle 13 e dalle ore 14 alle 17: sede di Mestre 041/5369911 – 041/5361923; sede di Palermo 091/7308290 – 091/6261372; sede di Matera 0835/1979370; email venditetelematiche@edicomsrl.it – info@garavirtuale.it.

MATERA 20-10-2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
AVV. GAETANO MAURO DANZI