TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

Proc. Es. Imm. N. 258/2013

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

SESTO ESPERIMENTO

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Valeria La Battaglia

Professionista Delegato: Dott. Giovanni Emanuele Colucci

* * * * * * *

Il sottoscritto Dott. Giovanni Emanuele Colucci, con studio in Matera alla Via Ugo La Malfa 35 – Tel 393 0821336 – pec: giovannicolucci@postecert.it, nella sua qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 31 gennaio 2019 ed il 12 gennaio 2023,

AVVISA

che il giorno **3 febbraio 2027 alle ore 16,30,** dinanzi a sé, presso l'Aula B, piano primo, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, alla Via Aldo Moro, si procederà alla vendita sincrona mista senza incanto (sesto esperimento) degli immobili, così come individuati nella relazione tecnica d'ufficio depositata in atti.

Descrizione dei beni oggetto della procedura

Lotto Unico

- Compendio di fabbricati posto in Metaponto Lido (Frazione di Bernalda) al Viale Magna Grecia s.n., insistente su superficie di terreno di circa 3.50 ettari. Esso è adibito a campeggio, confina con detta Via, proprietà demaniale per due lati ed altra proprietà del debitore esecutato ed è contraddistinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Bernalda al foglio 51, particella 691 sub. 1, D/8, r.c. Euro 4.934,00.

I suddetti fabbricati hanno destinazione a servizio dell'attività di campeggio, più in particolare sono presenti:

- n. 1 locale a servizio della piscina;
- n. 1 locale a servizio dell'animazione;
- n. 4 locali per servizi igienici;
- n. 9 locali adibiti a bar, ristorante, pizzeria;
- n. 1 locale adibito ad accettazione;
- n. 1 locale adibito a market;
- n. 4 locali adibiti a ricovero degli impianti elettrico, fotovoltaico e gruppo elettrogeno.

PREZZO BASE RIBASSATO: € 622.924,81 ;

OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA: € 467.193,61;

CAUZIONE DA VERSARE: 10% DEL PREZZO OFFERTO

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 12.458,50.

VINCOLI E ONERI:

Occupazione: attualmente il bene è nella disponibilità del debitore esecutato fino al 30 aprile 2026, giusta l'accordo per la corresponsione dell'indennità di occupazione del 6 luglio 2026, reg.to a Matera il 20.8.2026, n. 559, Serie 3T, salvo rilascio anticipato in favore dell'aggiudicatario.

Oneri: Sono dovuti costi per la sanatoria degli abusi. Questi sono solo parzialmente indicati nella comunicazione del Comune di Bernalda dell'11 marzo 1997. I costi relativi alla sanatoria ed ulteriori che il medesimo Comune dovesse in futuro rilevare e comunicare saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che espressamente se li accolla.

Per la consistenza e lo stato di fatto degli immobili si rimanda alla C.T.U. depositata in atti, visionabile presso lo studio del professionista delegato.

Gli interessati potranno visionare l'immobile posto in vendita entro quindici giorni dalla richiesta formulata al Portale delle Vendite Pubbliche.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. Il predetto immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380), nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, 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 di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come

integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

3. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura. Tutti i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione dei vincoli pregiudizievoli sono a carico della procedura.

4. 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, in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito degli esborsi effettivi, dovranno essere versate dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

5. 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 marzo 2011 (in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE relativo al rendimento energetico nell'edilizia), sono a carico dell'aggiudicatario.

6. Gli interessati potranno visionare gli immobili posti in vendita facendone espressa richiesta al professionista delegato, qualora sia anche custode giudiziario del compendio staggito, che provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso i suddetti immobili. Le richieste di visita dei beni dovranno essere trasmesse tramite il portale delle vendite pubbliche e la visita si svolgerà entro i successivi 15 giorni.

7. Il custode giudiziario, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, procederà alla liberazione dell'immobile ove esso risulti occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

8. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it e sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunalematera.it.

9. Essendo le operazioni di vendita delegate ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero a cura del Cancelliere o del giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato Dott. Giovanni Emanuele Colucci presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, Via Aldo Moro.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita senza incanto si svolge con modalità telematica sincrona mista.
Il gestore della vendita telematica, autorizzato con ordinanza dell'11.12.2018, è la società Gruppo Edicom S.p.A., con sede in Mestre, Via Torre Belfredo 64, P. Iva 05091140961, dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo www.garavirtuale.it PDG di iscrizione n. 3 del 4.8.2017, autorizzata ai sensi dell'art. 2 lett. B D.M. 32/2015.
Le offerte di acquisto possono essere presentate in forma analogica-cartacea, oppure telematica.

OFFERTE DI ACQUISTO IN FORMA ANALOGICA-CARTACEA

Le offerte di acquisto in forma analogica-cartacea dovranno essere presentate in bollo da €. 16,00 in busta chiusa presso lo studio del Professionista delegato, Dott. Giovanni Emanuele Colucci, posto in Matera alla Via Ugo La Malfa 35 **dalle 9.30 alle ore 12,00** fino giorno precedente la data della vendita (**entro e non oltre quindi il 2 febbraio 2027),** escluso il sabato e non prima di novanta giorni dalla data del presente avviso che ha disposto la vendita, pena la loro inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicate soltanto le generalità di chi presenta materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, del Professionista delegato e la data della vendita; il soggetto ricevente l'offerta apporrà sulla busta la data e l'ora del deposito.
L'offerta, che può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., dovrà contenere:
a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita presso l'aula B del Tribunale di Matera. Se l'offerente è coniugato 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 in regime di separazione dei beni, dovrà allegare alla domanda di partecipazione, ovvero produrre al momento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale indicato. 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; se l'offerta è presentata da un avvocato, lo stesso dovrà allegare l'originale della procura speciale o copia autentica della procura generale.
b. al momento dell'offerta, l'offerente deve 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;
c. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d. l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di esclusione, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

e. l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

f. l'offerente dovrà dichiarare di obbligarsi a pagare, in caso di aggiudicazione, il saldo del prezzo e degli oneri tributari, nel termine che non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;

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

h. nel caso in cui la dichiarazione di offerta è presentata da più soggetti, l'indicazione di quale tra questi ha, in via esclusiva, la facoltà di formulare offerte in aumento.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, ove necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione di chi ha fatto la dichiarazione di offerta. All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 258/2013 R.E.I. Tribunale di Matera**", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e alle spese conseguenti al trasferimento, essi saranno versati dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia, esso, quindi, sarà depositato presso lo studio del professionista delegato, Dott. Giovanni Emanuele Colucci, posto in Matera alla Via Ugo La Malfa 35, entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione **fissato in 90 giorni dalla data di aggiudicazione**.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per la vendita per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati.

OFFERTE DI ACQUISTO IN FORMA TELEMATICA

Le offerte in forma telematica dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e segg. Del D.M. n. 32/2015.

In particolare le offerte in forma telematica possono essere presentate, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente (escluso il sabato) la data della vendita (**entro e non oltre quindi il 2 febbraio 2027**), mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, esclusivamente tramite compilazione del modulo web "*offerta Telematica*"; le offerte si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta

completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

Dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure dovrà essere trasmessa utilizzando la "***casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica***" appositamente rilasciata dal gestore della vendita Gruppo Edicom S.p.A.. In tal caso la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente; 3) il presentatore coincida con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà provenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per acquisto in comunione;

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c..

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile con modalità analogico/cartacea, oppure a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Matera (0835/337835). Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità – ed in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita – l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al Professionista Delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per lo stesso esperimento di vendita e per ogni singolo lotto di quell'esperimento (qualora fossero presenti più lotti), 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 della PEC del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Ai sensi dell'art. 12 D.M. n. 32/2005 l'offerta dovrà contenere:

I dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della 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 professionista delegato (Dott. Giovanni Emanuele Colucci);

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 1/4 (un quarto) al prezzo base della presente asta come indicato nell'avviso di vendita, il termine per il relativo pagamento (termine massimo 90 giorni non prorogabili), le modalità 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;

l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere 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 sin da ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

La documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A. (IBAN IT02A0326812000052914015770) con causale "cauzione" senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato, né ad altro elemento che connoti la procedura; l'accredito della cauzione deve avvenire non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte di acquisto; il mancato accredito del bonifico entro il predetto termine determina l'invalidità dell'offerta.

Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni, dovrà allegare all'offerta di partecipazione, ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti l'indicato regime.

Se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (certificato registro imprese, ovvero atto di nomina) che giustifichi i poteri.

Se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata al soggetto che effettua l'offerta.

L'offerta deve essere in regola con il bollo dovuto per legge (attualmente €. 16,00) da pagarsi con modalità telematica (bonifico bancario o carta di credito); in particolare, una volta generata l'offerta mediante la compilazione del relativo modulo sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dovrà dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

Per ogni ulteriore informazione più dettagliata sulla presentazione di offerta in forma telematica, può consultarsi il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" disponibile sul **Portale dei Servizi Telematici** al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale utente presentazione Offerta Telematica PVP.pdf.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'ora fissata per le operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D.M. n. 32/2015.

Le buste saranno aperte nel giorno, nel luogo e ore sopra specificati per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti, ove comparsi, ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

Ai sensi dell'art. 20 del D.M. n. 32/2015, alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte, con modalità telematiche, il Giudice, il Professionista Delegato ed il Cancelliere.

Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal Professionista Delegato.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e l'eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto e di diritto del bene che

tempestivamente saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti, online e presenti personalmente, ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di offerte telematiche, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudomini od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

In caso di unica offerta se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore ad 1/4 (un quarto), la stessa sarà accolta salvo che il sottoscritto delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sia stata avanzata istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; in tal caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante; se l'offerta è pari o superiore ad 1/4 (un quarto) del prezzo del prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss c.p.c..

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573, comma primo c.p.c..

Gli offerenti telematici prenderanno parte alla gara in via telematica; gli offerenti analogici vi prenderanno parte comparendo personalmente presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera.

Nel corso di tale gara ciascun offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati sul 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 sul portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di 3 (tre) minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci dovranno essere effettuati.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa. Nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, in caso di parità di cauzione, l'offerta che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, sarà scelto l'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

Se l'offerta più alta o vantaggiosa è inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 e 589 c.p.c., il bene è assegnato al creditore; ove nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato al miglior offerente; all'offerente che non risulterà aggiudicatario sarà restituita immediatamente la cauzione.

Nel caso di 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, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo del prezzo nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese dovute per gli oneri fiscali e tributari 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, saranno versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura ed acceso presso la B.N.L.; tali spese dovranno essere versate in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione di eventuale eccedenza all'esito del rendiconto degli esborsi effettivi (D.M. 15 ottobre 2015, n. 227). La distinta del versamento sarà depositata presso lo studio del professionista delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. n. 7 del 1976, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993, n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata e comunicata dal delegato al quale depositerà l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'eventuale somma residua dovrà essere versata al professionista delegato o a mezzo di assegno circolare o tramite bonifico sul c/c intestato alla procedura sempre nel termine indicato in offerta , ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la distinta del versamento.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e

comunque , entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, 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 Immobiliare competente anche la nota di iscrizione di ipoteca. 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.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (www.pvp.giustizia.it) entro 45 giorni precedenti il giorno fissato per la vendita, solo a seguito di avvenuto pagamento del contributo unificato di pubblicazione da parte del creditore procedente.

Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura di Gruppo Edicom S.p.A..

Breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, saranno inseriti su rete Internet agli indirizzi www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 già predisposto per inter-operare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal D.M. 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, ed i relativi applicativi correlati, sul sito internet www.asteavvisi.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/2011, nonché sul sito del Tribunale di Matera www.tribunalematera.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

L'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati saranno pubblicati sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera.

Estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quindicinale "Rivista Aste Giudiziarie" almeno 45 (quarantacinque) giorni anteriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello, se previste.

L'avviso di vendita sarà inviato ai residenti della località in cui sono ubicati gli immobili attraverso il servizio "Postal Target" e sarà pubblicato sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it; ebay annunci; seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it) tramite il servizio Gestionale Aste.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al Dott. Giovanni Emanuele Colucci, con studio in Matera alla Via Ugo La Malfa 35 – Tel. 0835 344115 - 393 0821336 – PEC: giovannicolucci@postecert.it.

Matera, 3 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Dott. Giovanni Emanuele Colucci