Studio Legale
Avv. Vincenzo CELANO
Via Gran San Bernardo n°25
75025 POLICORO (MT)
tel. 0835/971602 – cell. 330/956120

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

°°°°°°°

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

°°°°°°°°

Procedura esecutiva immobiliare N. 02-2025 R.G.E.
Giudice Esec. Immob.: Dr.ssa Valeria LA BATTAGLIA
Delegato alla Vendita: avv. Vincenzo CELANO

Il sottoscritto avv. Vincenzo CELANO con studio in Policoro (MT) alla Via Gran San Bernardo n° 25, nominato delegato alle vendite dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva immobiliare **n. 02/2025** R.G.E. con Ordinanza del 14-07-2026, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato nell'ambito del procedimento di espropriazione sopra descritto,

AVVISA

Che il giorno **03 FEBBRAIO 2027** alle ore 09:15 con seguito, si procederà a vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona tramite il portale www.garavirtuale.it, dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO:

- **Piena proprietà appartamento ubicato nel Comune di Ferrandina /MT) , in Via F. Nullo, 108,** riportato in Catasto fabbricati al Foglio 101, particella 264, sub 4; piano terra, cat. A/3, Classe 2, consistenza 3,5, sup. compl. mq. 67;

L'appartamento è costituito da ingresso/cucina-pranzo, camera da letto, bagno, n° 2 rispostigli, arm. a muro.

L'immobile confina con unità abitativa di proprietà di terzi -Foglio 101 -p.lla 263, con Via F. Nullo e Via G. Pepe.

Valore di stima € 31.437,00.=
PREZZO BASE: € 23.578,00=
OFFERTA MINIMA per partecipare € 17.684,00=
Cauzione 10% del prezzo offerto;
Rilancio minimo in aumento: 4% prezzo base (€ 944,00)
Termine presentazione offerte: 02 Febbraio 2027, ore 12:00
Aperture buste telematiche: Giorno 03-02-2027 ore 9:15;
Termine gara: 05-02-2027 ore 15:00

°°°°°°°°°°

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 e www.asteavvisi.it

°°°°°°°°°°°

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ISCRIZIONI-TRASCRIZIONI:
Art. 2145/296 del 09-03-2011 - Ipoteca Volontaria

oooooooooooooo

In fase di sopralluogo sono state riscontrate opere di ristrutturazione per modifica ed adeguamento degli ambienti interni, senza la dovuta presentazione di pratica edilizia presso il comune.
Regolarizzazione mediante Scia in Sanatoria;
Costo previsto: € 1.000,00.

oooooooooooooo

oooooooooooooo

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 telematica "asincrona" di cui all'art. 24 D.M. 26 febbraio 2015, n.32 per il tramite della società Gruppo EDICOM spa -quale gestore della vendita telematica- titolare del portale raggiungibile dal sito wwwgaravirtuale.it

OFFERTE DI ACQUISTO

L'offerente che intenda partecipare alla vendita dovrà presentare l'offerta con modalità telematica, tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (**https://pvp.giustizia.it/pvp/** nonché attraverso il **portale della vendita telematica (**https://garavirtule.it) cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale, o di presentatore ex art. 12, comma 5, D.M. 32/2015 e dovrà contenere:

-I dati del presentatore (dati anagrafici, residenza e domicilio);

-L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

-I dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore) dati anagrafici e contatti;

-In caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge in caso di regime di comunione dei beni; Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

-Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

-Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare

-Nell'ipotesi in cui l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere

allegato certificato del Registro delle Imprese dal quale risultino i poteri rappresentativi, ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichino l'offerta, risalente a non più di tre mesi.

-L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. munito di procura notarile.

-L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trova nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldoprezzo.

Nell'offerta dovrà essere indicato:

- L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo della procedura;
- I dati identificativi del bene per il quale è proposta l'offerta;
- L'indicazione del referente della procedura;
- La data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita
- Il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base), il termine di pagamento del prezzo (**che non potrà essere superiore a 120 giorni),** ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; I dati di versamento della cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto) (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato-CRO) il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e sulla quale sarà accredita la restituzione;

L'espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione alla vendita.

Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni), non verranno considerate efficaci se: Prevedono il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni; Non sono accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate; Pervengono oltre il termine indicato; Sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita.

All'offerta dovranno essere allegati:

Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (e del presentatore qualora non coincida con l'offerente) e del coniuge nel caso di soggetto offerente coniugato in regime di comunione dei beni; Se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, anche copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia dei provvedimenti di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti dai quali risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;

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

-Nel caso l'offerente sia residente fuori da territorio dello Stato, e non risultai attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnatario, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

-L'offerta, altresì, dovrà essere corredata della documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) della cauzione (**NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO)** che deve essere

versata dall'offerente mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore acceso presso la Banca Sella spa, avente le seguenti coordinate: **IT02A 03268 12000 05291 40157 70.** Detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. 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 resi noti al Professionista delegato tramite piattaforma di gara non prima di 180 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. In caso di mancata aggiudicazione o di revoca dell'esperimento di vendita con provvedimento del G.E., l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente nel termine di tre giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita (anche per gli offerenti non ammessi alla gara). Nel caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà trasferito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del gestore della vendita (al netto di eventuali oneri bancari).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge **(attualmente € 16,00)** con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito), seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) L'offerta, sottoscritta dall'offerente (o presentatore) con firma digitale, con i documenti allegati, dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 02 febbraio 2027,** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dasia@giustiziacert.it. 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;

2) In alternativa, l'offerta potrà essere trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, D.P.R. n.68 del 2005; 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). Tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/2015;

3) L'offerta, altresì, potrà essere inviata a mezzo di un c.d. "*Presentatore*", ovvero persona fisica munita di casella PEC e firma digitale all'uopo incaricata dall'offerente affinchè firmi l'offerta e provveda altresì a trasmetterla tramite la propria casella di posta elettronica certificata in sua sostituzione. In tal caso, il *Presentatore* deve essere munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata anche in copia per immagine all'offerta.

4) Ogni presentatore potrà presentare offerte, nell'ambito del medesimo esperimento di vendita telematica, nell'interesse di un solo offerente; potrà invece presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino proquota fino

al raggiungimento della quota dell'intero del bene in vendita, in tal caso la procura dovrà essere rilasciata da tutti gli offerenti con l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuno. Qualora il *Presentatore* sia un Avvocato che agisca per persona da nominare ex art. 579 c.p.c., la procura dovrà essere allegata alla dichiarazione successiva da effettuarsi in cancelleria in caso di aggiudicazione. Qualora l'offerente intenda partecipare all'asta per l'acquisto di più lotti nell'ambito del medesimo esperimento di vendita, dovrà necessariamente formulare singole domande di offerta accompagnate dalle relative cauzioni per ciascun lotto di interesse.

5) Nell'ipotesi in cui un procuratore legale, cioè un Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato, nei 3 giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

6) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento sarà fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

7) Le offerte di acquisto non verranno considerate efficaci se prevedono il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni; se non sono accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate; se pervengono oltre il termine indicato, se sono inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso.

8)L'offerta presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c

9)Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informatici automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n.32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato appresso specificato: celano0365@cert.avvmatera.it

10) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati e non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, 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, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell' offerente alle operazioni di vendita.

Si rinvia, comunque, alle informazioni dettagliate contenute nel *manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica,* disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

ESAME DELLE OFFERTE -GARA-AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato Gruppo Edicom spa (www.garavirtuale.i).

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato il **giorno 03 FEBBRAIO 2027, alle ore 9:15,** senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti processuali che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente.

La gara avrà inizio dopo l'apertura delle buste ed avrà la durata di due giorni, con chiusura prevista per il **giorno 05-02-2027, ore 15:00.**

La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore Gruppo Edicom spa, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute da parte del medesimo almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata indicato nell'offerta. Un estratto dell'invito a collegarsi sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Le parti della procedura che intendano presenziare all'udienza di vendita a mezzo di propri difensori, dovranno presentare apposita istanza al professionista delegato entro il giorno lavorativo precedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, per poter essere abilitati all'accesso nell'area riservata del portale che avverrà tramite invio a mezzo posta elettronica certificata di apposite credenziali non oltre 15 minuti prima dell'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In tale sede, sarà verificata la validità delle offerte con riguardo alle informazioni richieste ed ai documenti da allegare, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione e del bollo nei termini e nei modi indicati e saranno dichiarate ammissibili le offerte regolari.

-**Nel caso in cui vi siano più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. si procederà:**

A) Alla gara con la modalità telematica asincrona, sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. L'offerta minima di rilancio per l'acquisto, indicata nell'avviso di vendita, sarà pari al 4% del prezzo base d'asta di ciascun esperimento di vendita. Qualora le offerte risultassero essere tutte inferiori al prezzo-base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta e cioè con riduzione sino ad un massimo di un ¼ del prezzo valore d'asta) e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c., in tal caso, non sarà dato seguito alla gara tra gli offerenti, ma si procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti conseguenziali;

B) Qualora la gara non possa ver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà a favore del miglio offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della miglior offerta – si terrà conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata, dei minori termini per il versamento del saldo del prezzo; dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

C) La gara tra gli offerenti avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, ed avrà luogo con le modalità della gara telematica asincrona sulla base dell'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite accesso all'area riservata del sito www.garavirtuale.it

utilizzando le credenziali di accesso comunicate a mezzo posta elettronica certificata del gestore della vendita; Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (tramite email/sms) ogni rilancio effettuato in modo tale da poter liberamente abbandonare l'aula virtuale ed accedervi solo qualora vogliano formular un rilancio prima della scadenza del tempo.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad (€ 944,00)=.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del termine previsto, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 5 (cinque) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci cd. "dell'ultimo minuto" e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata (garantendo l'anonimato tra gli offerenti) ed al referente della procedura circa la conclusione della gara tra gli offerenti, quindi il professionista delegato, accedendo alla piattaforma di gara, procederà a formalizzare l'aggiudicazione in favore di colui che avrà formulato la migliore offerta redigendo apposito verbale di aggiudicazione allegando ad esso il report di gara rilasciato dal gestore della vendita.

Le comunicazioni ai partecipanti saranno date tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Nel caso in cui vi sia un'unica offerta ammissibile:

-Se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo-base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'offerente, anche se l'offerente non sarà collegato;

-Se l'offerta sarà invece inferiore al prezzo-base, nei limiti di ammissibilità dell'offerta e dunque con riduzione sino ad un ¼ del medesimo prezzo, l'offerta sarà accolta, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. nel qual caso il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti conseguenziali.

VERSAMENTO SALDOPREZZO-ONERI

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.).

L'aggiudicatario dovrà versare, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che saranno tempestivamente comunicate dal professionista, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessari per il trasferimento , determinato in via forfettaria nel 15% dell'importo dell'aggiudicazione, detratta la somma già versata a titolo di cauzione e salvo conguaglio.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonchè 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, detratta la somma già versata a titolo di cauzione. 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 degli esborsi effettivi.

L'aggiudicatario, altresì, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, dovrà corrispondere una commissione pari al 2% del valore dell'aggiudicazione per i compensi spettanti alla società Gruppo Edicom spa quale gestore della vendita telematica per lo svolgimento delle operazioni di vendita trami il portale www.garavirtuale.it.

Il versamento , nella misura riportata, andrà effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla società Gruppo Edicom spa avente il seguente codice **IBAN: IT 28 D 03069 O2121 1000 000013269**, indicando quale causale di versamento "*Compensi di vendita Procedura R.G.E.I. n. 2/2025* -Tribunale di Matera-Lotto unico

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e le somme erogate dovranno essere versate dall'istituto mutuante direttamente alla procedura esecutiva nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario dovrà, altresì, rilasciare al professionista delegato la dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ult. comma c.p.c. entro cinque giorni dalla data di deposito del saldo prezzo.

Solo all'esito di tutti gli adempimenti di cui innanzi, del pagamento delle spese e altri oneri fiscali di trasferimento, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, da parte dell'aggiudicatario, sarà emesso il decreto di trasferimento..

Ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini previsti del saldo del prezzo di aggiudicazione, la vendita sarà revocata e la cauzione versata sarà incamerata a tiolo di multa.

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, nonchè 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 45 giorni prima dell' udienza di vendita. Lo stesso sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, www.pvp.giustizia.it, nonchè 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 "*Postal Target*" e comunicato ai creditori almeno 45 giorni prima della vendita.

Maggiori informazioni potranno acquisirsi presso lo Studio dell'avv. Vincenzo CELANO in Policoro (MT) alla Via Gran San Bernardo n° 25 – tel.-Fax 0835/971602 - cell. 330/956120.

Policoro 20-11-2026

Il Professionista Delegato
Avv. Vincenzo CELANO