



TRIBUNALE DI MATERA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. n. 48/2003 + 100/2003

Il Giudice dell'Esecuzione

All'udienza del \_\_\_\_\_; //

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 17.11.2015;

riscontrata la regolarità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli incombeni di legge nel rispetto dei termini;

sentite le parti;

visti gli artt. 569, 576 e 591 *bis* cod. proc. civ. e le modifiche di cui alla legge 6 agosto 2015 n. 132;

**DISPONE**

la vendita dell'immobile/ degli immobili di cui alla relazione di stima pignorato/i con atto trascritto il 26.05.2003;

valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene sottoindicato con delega al professionista ex art. 591 *bis* cod. proc. civ.;

sentite le parti;

**DELEGA**

per le operazioni di vendita, il Notaio AVV. DR. GAETANO DICARO con studio in MATERA alla via L. PROTOSPATA n. 16;

**DETERMINA**

in euro 1.500,00 il fondo spese, comprensivo anche delle presumibili spese di pubblicità da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro trenta giorni da oggi.

Dispone che nel caso di mancato versamento nei termini il delegato informi il Giudice formulando espressa rinuncia all'incarico ove lo ritenga. Si riserva di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato. Il delegato darà tempestiva comunicazione al Giudice dell'omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 631 *bis* c.p.c.;

## FISSA

termine di 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza per la pubblicazione del primo avviso di vendita ed eguale termine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata;

dispone che, in caso di mancata vendita entro 18 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza o dalla presa in visione della delega, il fascicolo venga comunque rimesso a questo Giudice;

che in caso di vendita il professionista delegato trasmetta il fascicolo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione ove sia stato incaricato anche di tale adempimento post vendita;

si riserva di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza congruamente motivata di proroga;

## DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate.

### Attività preliminari

il delegato, **anche alla luce delle modifiche introdotte con la legge 6 agosto 2015 n. 132**, provvederà preliminarmente:

- ad accertare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, ed in particolare a controllare la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento -, informando immediatamente il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita;
- provvedere, qualora i beni risultino di proprietà, anche solo in parte, di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il g.e.;
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- a relazionare periodicamente al g.e. lo stato dell'attuazione della delega;
- ad eseguire le operazioni di vendita presso il proprio studio;

a redigere l'avviso di vendita, contenente le seguenti indicazioni :

a) natura dell'immobile oggetto della vendita e cioè il Comune di cui si trova, i beni e i diritti immobiliari che si pongono in vendita, i dati catastali, tre almeno dei suoi confini ;

- b) prezzo base dell'immobile come determinato dalla relazione di stima del consulente tecnico, l'offerta minima e l'aumento minimo per ogni offerta nel caso di gara;
- c) l'avvertimento che gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
- d) indicazione del sito Internet sul quale è pubblicata la relazione di stima nonché il nome il recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore;
- e) precisazione del numero di lotti;
- f) il termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 cod. proc. civ.; le modalità dell'offerta; il luogo di presentazione delle offerte stabilito dal giudice, le modalità di prestazione della cauzione e l'ammontare della stessa; il luogo, la data e l'ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti; la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
- g) la precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
- h) la specificazione che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti cod. proc. civ., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;
- f) l'ammontare della cauzione in misura pari al decimo del prezzo offerto e il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti;
- g) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito;

L'avviso di vendita deve altresì contenere le informazioni circa le seguenti CONDIZIONI DI VENDITA.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle 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. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);

la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, primo comma del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, quinto comma, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47;

- b) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;
- c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali relativi al decreto di trasferimento.
- d) che i costi relativi alla 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 relativa al rendimento energetico nell'edilizia) sono a carico dell'aggiudicatario;
- e) che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e sul sito ufficiale del Tribunale [www.tribunalematera.it](http://www.tribunalematera.it)

### OFFERTE DI ACQUISTO E AGGIUDICAZIONE

La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire con i termini e le modalità di seguito indicate:

- (1) le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; su ciascuna busta la parte ricevente dovrà specificare l'orario dell'avvenuto deposito;
- (2) sulla busta contenente l'offerta d'acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito;
- (3) l'offerta, che dovrà essere presentata in bollo, dovrà contenere:
  - le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A.; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (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.); l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$ ;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla presente procedura esecutiva per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenua in caso di rifiuto dell'acquisto;
- qualora l'offerta venga presentata da una persona fisica, la fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo e gli oneri tributari necessari per il trasferimento (che la società preposta comunicherà all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; in caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione; nello stesso termine dovrà essere trasmessa al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

#### **DISPONE CHE IL DELEGATO PROVVEDA**

- a) ad estrarre copia dell'ordinanza di vendita e della perizia estimativa dell'immobile - nella quale non siano indicate le generalità del debitore - contenute nel fascicolo della procedura esecutiva;
- b) a formare l'avviso di vendita secondo i termini e le modalità indicate nella presente ordinanza (cfr. condizioni della vendita e modalità relative alle offerte di acquisto)

- c) **avvisare i creditori** della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;
- d) a fissare la vendita entro un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dall'emissione dell'ordinanza di vendita, convocando le parti e gli offerenti davanti a sé presso il suo studio nel giorno e nell'ora fissati nell'avviso di vendita per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti, e indicando il luogo presso cui presentare le offerte di acquisto, nonché il termine per il deposito delle offerte e precisando che il **rilancio minimo** sarà fissato in una somma non superiore al 2 per cento del prezzo indicato in ordinanza;
- e) a precisare nell'avviso di vendita che la **cauzione** deve essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e rilasciato da un Istituto di Credito a scelta dell'offerente; quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese conseguenti al trasferimento, esse saranno versate dall'aggiudicatario sul c/c 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 entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione;
- f) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;
- g) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti nel corso dell'udienza fissata e alla presenza degli offerenti;
- h) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata secondo i termini di seguito indicati;
- i) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto nella presente ordinanza;
- j) a restituire, immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, unitamente alle offerte a coloro che non siano aggiudicatari;
- k) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare il prezzo - base in misura inferiore di  $\frac{1}{4}$ , avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari ad  $\frac{1}{4}$  del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere autorizzate dal G.E.;
- l) a fissare un nuovo esperimento d'asta nei termini e con le modalità di cui alla presente;
- m) a predisporre l'avviso della seconda vendita così stabilita;
- n) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività sopra descritte;
- o) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita al prezzo - base già ribassato o in presenza di offerte inferiori di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base ribassato e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare un'ulteriore riduzione di prezzo di  $\frac{1}{4}$  rispetto all'ultimo prezzo già ribassato;
- p) a fissare un nuovo esperimento d'asta nei termini già descritti;
- q) a predisporre l'avviso della terza vendita così stabilita;
- r) ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività sopra descritte;
- s) in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, a rimettere gli atti al G.E. unitamente ad una relazione descrittiva di tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione dello stato dell'immobile - se libero o occupato, delle condizioni dell'immobile, del contesto in cui si trova, degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate), che dal delegato, specificando le ragioni che potrebbero avere

ostacolato la vendita, illustrando analiticamente le spese sostenute, riferendo altresì in ordine alle determinazioni del creditore precedente e dei creditori intervenuti titolati in ordine al prosieguo della procedura, nonché ogni ulteriore circostanza utile ai fini della decisione relativa alla prosecuzione della procedura esecutiva da parte del G.E.;

- t) in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore ad  $\frac{1}{4}$  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.;
- u) in caso di pluralità di offerte si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta:
- se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore), salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
  - se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:
    - (1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.;
    - (2) in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 500,00 per immobili stimati fino a € 20.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 20.000,01 a € 150.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati oltre € 150.000,00.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

#### **SI PRECISA INOLTRE**

in caso di richieste di **sospensione** della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al Giudice, e in caso di impossibilità ovvero di mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del Giudice, proceda ugualmente all'esperimento della vendita;

che nell'ipotesi di **rinuncia** agli atti esecutivi ex art. 629 c.p.c. il Professionista interrompa le operazioni di vendita e trasmetta al G.E. gli atti solamente se tali dichiarazioni provengano da tutti i creditori muniti di **titolo esecutivo**, previa verifica in tal senso sulla base degli atti in suo possesso;

che si proceda alla **vendita senza incanto** anche se alla data fissata per tale incumbente nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci e quindi non si possa far luogo alla gara, in quanto le offerte sono irrevocabili, e comunichi al maggior offerente l'avvenuta

aggiudicazione;

## DISPONE

che della vendita dovrà essere data pubblica notizia con le seguenti modalità: tutti gli adempimenti pubblicitari (al fine di razionalizzare i costi e di ottimizzare le pubblicità) saranno svolti a cura della Ediservice Srl.

Almeno 70 giorni prima della data della vendita, il professionista delegato dovrà inviare la richiesta di pubblicazione che potrà essere inoltrata a mezzo posta, via fax o e-mail ai seguenti recapiti:

Ediservice Srl – sede operativa – Via San Donà n. 28/b – 30174 Mestre (Ve) tel. 041-5369911 – fax 041-5351923 – [info.matera@ediservicesrl.it](mailto:info.matera@ediservicesrl.it). Assieme alla richiesta di pubblicazione dovrà essere fornita la seguente documentazione: Ordinanza/Avviso di Vendita, CTU con relative foto e planimetrie, dati di fatturazione.

Sia la richiesta di pubblicazione che la relativa documentazione potranno, inoltre, essere consegnate dal professionista delegato direttamente allo staff della società Ediservice presente presso la cancelleria Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Matera (sede operativa: Viale Aldo Moro, 2° piano, e-mail [info.matera@ediservicesrl.it](mailto:info.matera@ediservicesrl.it)).

Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla privacy e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente al professionista incaricato.

Ricevuta la richiesta di pubblicazione e la documentazione lo staff di Ediservice Srl provvederà a svolgere le seguenti attività:

- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet ufficiale del Tribunale [www.tribunale.matera.it](http://www.tribunale.matera.it) e sul sito [www.asteannunci.it](http://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 DM 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. La pubblicazione dovrà avvenire almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto ;
- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11 almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;
- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet/web TV [www.cangleaste.it](http://www.cangleaste.it) iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/12 almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera;



- Pubblicazione sul quindicinale a diffusione Nazionale "Rivista Aste Giudiziarie";
  - Invio dell'estratto, attraverso il servizio Postal Target ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito;
  - Pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it; e-bay annunci; seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it) tramite il servizio Gestionale Aste;
- la richiesta di pubblicazione è unica per tutti gli adempimenti pubblicitari, il professionista delegato è tenuto a compilare e sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione presente sul sito [www.astegannunci.it](http://www.astegannunci.it), che consegnerà unitamente alla documentazione necessaria alla pubblicazione, allo staff della società mediante le modalità sopra indicate;
  - il professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita, rispondendo all'e-mail inviata dallo staff di Ediservice Srl all'indirizzo di posta elettronica dallo stesso dichiarato, al fine di procedere alla pubblicazione dell'esito della vendita sui siti web sopra descritti;
  - la presente ordinanza dovrà essere affissa all'albo del Tribunale di Matera per tre giorni continui a cura della Cancelleria, fino a quando non verrà istituito e sarà operativo il portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c..
    - un estratto della presente ordinanza dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, sul quotidiano "IL QUOTIDIANO DELLA BASILICATA" almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Il Giudice dell'Esecuzione

rilevato quanto alla custodia che:

- 1) si è già provveduto alla nomina di un custode diverso dal debitore con provvedimento adottato prima della presente udienza;
  - 2) risulta, per la particolare natura dei beni pignorati, che la custodia non abbia utilità, in quanto
- 
- conferma
- a) il debitore nella custodia del bene pignorato;
  - b) custode già nominato;
- ritenuto che:

- il debitore è custode ex lege del bene pignorato e non è stato ancora sostituito;
- con il presente provvedimento la vendita è stata delegata al professionista ex art. 591 bis cod. proc. civ.;
- non sono emersi elementi che facciano ritenere non utile la sostituzione;

dispone

la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode IL PROFESSIONISTA DELEGATO.

disponendo che il custode provveda agli adempimenti di cui alle *Disposizioni generali sulla custodia* che costituiscono parte integrante della presente ordinanza.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Ricevuto il saldo prezzo il Professionista delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice dell'esecuzione per la sottoscrizione la bozza del decreto di trasferimento da lui predisposta unitamente a: **1)** copia dell'avviso di vendita debitamente notificato; **2)** copia del verbale d'aggiudicazione; **3)** copia della pagina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; **4)** minuta del decreto di trasferimento da lui bollata e sottoscritta; **5)** dichiarazione, bollata e sottoscritta, da cui si evinca che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precepite ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; **6)** certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale nonché l'attestato di prestazione energetica, se previsto dalla legge. Il decreto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); b) indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art.586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti); d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento della redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio – nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, nonché la certificazione di avvenuto versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ovvero verbale di aggiudicazione definitiva.

Il Professionista delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese, competenze e degli onorari maturati.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il Professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice.

Il professionista formerà il progetto di distribuzione e lo trasmetterà al giudice dell'esecuzione, inviandone contestualmente copia ai creditori e al debitore mediante raccomandata con cartolina di ricevimento e fissando un termine per la presentazione di eventuali osservazioni presso il proprio studio, ovvero, in alternativa convocando per l'osservazione le parti sempre presso il proprio studio. Se non vi sono osservazioni, o comunque l'accordo fra tutte le parti, il professionista rimetterà il progetto al giudice dell'esecuzione che provvederà alla fissazione dell'udienza per la sua approvazione. Ove invece vengano presentate osservazioni il professionista, ove lo reputi opportuno, dovrà apportarvi le modifiche necessarie e procedere alla nuova comunicazione parti, assegnando il nuovo termine per le osservazioni, ovvero correndo nuova convocazione.

#### **DISPONE**

- che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, al professionista delegato, alle parti, all'esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo

proprietario ex art. 602 e ss. cod. proc. civ.

- che il creditore precedente provveda alla comunicazione della presente ordinanza entro 60 giorni dalla comunicazione della stessa ai creditori iscritti non intervenuti ex art. 569 ultimo comma c.p.c.

Matera, 17.11.2015

IL CANCELLIERE  
RE. REG. (2487/15)

Il Giudice dell'Esecuzione

