

**TRIBUNALE CIVILE DI MATERA**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 221/1997 R.G.E.I.**  
**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Francescapatrizia Berloco**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto dott. Giuseppe Gallotta, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591bis c.p.c., con ordinanza del 10/03/2022, del G. E. dr.ssa Francescapatrizia Berloco, nella procedura esecutiva n. 221/1997 R.G.E. promossa da Banca Popolare di Puglia e Basilicata società cooperativa per azioni.

**VENDITA SINCRONA MISTA**

In premessa, lo spett. Tribunale di Matera, nella richiamata ordinanza, dispone, come novità di rilievo, l'adozione della **vendita "sincrona mista"**, disciplinata dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015 n.32, che prevede la presentazione delle offerte sia in modalità telematica che su supporto analogico, mediante deposito presso il professionista delegato. Prevede inoltre l'eventuale svolgimento della gara dinanzi al professionista, in un apposito locale adibito presso lo Spett. Tribunale di Matera, SALA ASTE, tra gli offerenti telematici che partecipano in modalità telematica, e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato.

**AVVISA**

che il giorno **23 gennaio 2025 alle ore 15:45, presso la STANZA 1, SALA ASTE TELEMATICHE, TRIBUNALE DI MATERA, VIALE ALDO MORO**, si procederà alla **quinta vendita senza incanto**, mediante deliberazione sulle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti presenti, della consistenza immobiliare di seguito descritta, come pignorata in danno delle parti debentrici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come pervenuta al debitore e come dal medesimo posseduta, così come meglio richiamato nella relazione C.T.U. in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, disponibile per la consultazione unitamente all'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), alle condizioni sotto riportate.

Le operazioni di vendita avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del D.M. 26.02 2015n.32. Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.E., è la società Edicom Finance S.r.l. dotata di piattaforma gestionale all'indirizzo [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)(pec: [edicomfinance@pec.it](mailto:edicomfinance@pec.it)).

**BENI IN VENDITA**

**LOTTO UNICO - DESCRIZIONE**

Diritto di piena proprietà sul compendio immobiliare sito in Irsina, prov. Mt, via Brigata Partigiana (già Rione Croci) n.10; riferimenti catastali:

**FABBRICATI:**

FOGLIO 78 - PARTICELLA 453 - SUB 1 - CATEGORIA A/4 - CLASSE 4-CONSISTENZA 2,5 VANI - RENDITA €78,76;

FOGLIO 78 - PARTICELLA 453 - SUB 2 - CATEGORIA A/4 - CLASSE 4-CONSISTENZA 4 VANI - RENDITA €126,02.

L'immobile è un'abitazione di tipo civile. Confini: l'immobile confina con altre proprietà private e strada comunale.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE.**

Attualmente l'immobile è occupato dal nucleo familiare dei debitori; lo Spett. Tribunale, ad esito di apposita istanza presentata dai debitori (documentazione in atti della procedura), visto che l'immobile pignorato, come da richiamata istanza, attualmente è l'unica abitazione nella quale i debitori vivono unitamente ai propri congiunti, ha autorizzato la permanenza del nucleo familiare nell'immobile con decreto del 05/05/2022.

**PREZZO A BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA.**

**prezzo base d'asta: €29.400,00**

**offerta minima per partecipare all'asta: €22.050,00.**

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro 29.400,00 (euro ventinovemilaquattrocento/zero). L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base d'asta diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in euro 22.050,00 (euro ventiduemilazerocinquanta/zero). In caso di gara ex. art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€1.000,00**, somma non superiore al 2% del prezzo base.

**ONERI FISCALI E SPESE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione; **nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione**, come nel seguito specificato.

**REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E DIFFORMITA' CATASTALI**

L'immobile allo stato attuale, così come dettagliato nell'elaborato peritale di cui si invita a prendere visione, presenta irregolarità, afferenti al cambio di destinazione urbanistica, meglio dettagliate nel citato elaborato peritale, per le quali meglio si rimanda a quanto dettagliato dal perito/CTU.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:****MODALITA' NUMERO 1: OFFERTA ANALOGICA**

Le offerte di acquisto devono essere depositate in busta chiusa, dalle ore 9:30 alle ore 12:30, **nei giorni precedenti la vendita, ad eccezione del sabato, ed entro e non oltre il giorno 22 gennaio 2025**, presso lo studio del professionista delegato sito in Bernalda, prov. Mt, Corso Umberto I, n.108.

Sulla busta dovrà essere indicato solamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla procedura, la data

della vendita e, a cura del soggetto ricevente, l'ora del deposito. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto.

L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da mandatario previamente munito di procura speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c..

Nessuna altra indicazione, nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta, nè l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo di €16,00, deve contenere: cognome e nome dell'offerente, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, sempre a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al valore d'asta indicato nella richiamata ordinanza emessa dal Giudice dell'esecuzione e nel presente avviso di vendita, il termine e le modalità di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori. Si precisa che il saldo del prezzo non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione. L'offerta dovrà contenere altresì l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se il coniuge non offerente, coniugato in regime di comunione legale dei beni, intende escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dei beni, è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

All'offerta dovranno essere allegati: copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, risalente a non più di tre mesi.

All'offerta dovrà essere allegato come cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, un assegno circolare non trasferibile intestato a " **proc. esec. n. 221/1997 R.G.E.**", che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

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

#### **MODALITA'NUMERO 2: OFFERTA TELEMATICA**

Qualora l'offerente voglia formalizzare un'offerta in modalità "telematica", occorre che presenti la stessa seguendo le indicazioni e le modalità previste dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n.32 del 26 febbraio 2015.

L'offerta in modalità telematica deve essere prodotta con le seguenti modalità: 1. utilizzo di una casella PEC identificativa PEC -ID rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale; 2. utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC identificativa (PEC - ID). Nel caso di offerta sottoscritta con firma digitale trasmessa tramite PEC non identificativa formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta. Quando l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; viceversa, l'offerente dovrà allegare alla domanda di partecipazione (ovvero produrre al momento del saldo prezzo di aggiudicazione) l'estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime di separazione patrimoniale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del G.T. In caso di persone giuridiche, all'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione.

Se l'offerta o la domanda di partecipazione alla vendita sono trasmesse con modalità telematiche, la cauzione deve essere versata mediante accredito, a mezzo di bonifico bancario, sul conto corrente del gestore il cui IBAN è il seguente:

BANCA SELLA Spa: IBAN IT02A0326812000052914015770.

Detto accredito deve avere luogo 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; il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura. L'offerta deve essere trasmessa mediante apposita "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" che può essere richiesta al gestore della vendita telematica dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta e le cui credenziali di accesso sono rilasciate dal gestore stesso. L'offerta telematica dovrà avvenire

accedendo sul Portale Vendite Pubbliche al seguente indirizzo:  
<https://pvp.giustizia.it> o <https://venditepubbliche.giustizia.it> o  
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

Il portale delle vendite pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia per prenotare la visita degli immobili in vendita e per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche.

L'**offerta telematica** deve contenere tutte le indicazioni di cui all'art.12 del D.M. 26 febbraio 2015 n.32 e specificamente: dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o 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 referente della procedura, ossia del professionista delegato; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto 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; la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitato l'importo versato a titolo di cauzione; l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 26 febbraio 2015 n.32; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M.; l'offerente dovrà pure indicare il codice IBAN sul quale avverrà la restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; Qualora l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti munito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo (es. codice di sicurezza sociale o codice identificativo). In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo "standard ISO 3166 - 1 alpha-2 code" dell'International Organization for Standardization.

L'offerta deve essere in regola con il bollo dovuto per legge (attualmente € 16,00), da pagarsi con modalità telematica (segnatamente, tramite 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. Nella normalità dei casi, il bollo digitale dovrà essere pagato; e comunque consentito presentare l'offerta anche priva di bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

Nel caso normale in cui si debba procedere al pagamento del bollo, una volta generata l'offerta sul portale delle vendite pubbliche, il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web offerta telematica di essere reindirizzato al sistema dei pagamenti sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la form di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta di pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.

L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero di Giustizia. Maggiori informazioni verranno fornite dal gestore della vendita telematica.

Per ogni ulteriore informazione più dettagliata sulla presentazione di offerte in forma telematica può consultarsi il "manuale utente per la presentazione della 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](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

#### **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita. Sempre in questa sede saranno acquisite le offerte presentate in modalità telematica. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta.

L'offerta di acquisto 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. . L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

L'offerta presentata è irrevocabile anche se alla data fissata per tale incombenza nessuno degli offerenti sia presente materialmente o rinunci, e quindi non si possa far luogo alla gara, in quanto le offerte sono irrevocabili e sarà comunicato al maggior offerente l'avvenuta aggiudicazione.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto determinato nell'avviso di vendita. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o del primo offerente e vi siano istanze di assegnazione. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

Nel caso di procuratore legale, cioè 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 rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

### **ONERI E SPESE**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, **entro 90 giorni dall'aggiudicazione**. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un **deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione**. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nel termine stabilito per il versamento del saldo del prezzo 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).

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Quanto al saldo del prezzo di aggiudicazione e alle spese conseguenti al trasferimento, essi saranno versati dall'aggiudicatario sul c/c intestato alla procedura ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia di Matera ; esso quindi sarà depositato presso lo studio del Professionista Delegato entro il termine stabilito per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

#### **UNICA OFFERTA art. 572 c.p.c.**

Se l'offerta è pari o superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il bene sarà aggiudicato quando non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c.. Qualora siano state presentate istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

#### **PLURALITA' DI OFFERTE art. 573 c.p.c.**

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato in favore del 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 stagiato verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita, ovvero per il lotto unico, non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi indicati nell'articolo 571 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata così come il creditore procedente, che potrà esprimere la propria volontà

all'apertura delle buste dinanzi al professionista delegato. Hanno l'onere di intervenire anche i creditori che vorranno interloquire sull'offerta.

### **SE GLI OFFERENTI NON ADERISCONO ALLA GARA**

#### **OFFERTE A PREZZI DIVERSI**

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e le offerte risultano a prezzi diversi, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.

#### **OFFERTE AL MEDESIMO PREZZO**

In caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base della gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.

In mancanza di istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato maggiore cauzione. In caso di parità della cauzione, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo. Nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, si procederà all'aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In caso di aggiudicazione, l'offerente, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.L. n. 385/1993, dovrà versare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto mutuante, depositando relativa quietanza presso lo studio del Professionista Delegato, dott. Giuseppe Gallotta.

Dovrà inoltre versare al medesimo professionista l'eventuale residuo del prezzo, nonché gli ulteriori oneri, anche tributari, diritti e spese conseguenti la vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 agli 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 essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per l'eventuale violazione della normativa urbanistica ed edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40



legge 28 febbraio 1985 n.47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domande di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

In relazione alla direttiva 2002/91/CE evidenzia che, trattandosi di vendita forzata e non di vendita negoziale, non risulta allegata la certificazione energetica prevista dal D. LGS n. 192/05 e successive modifiche, né il relativo attestato. Gli eventuali costi per l'acquisizione dell'ACE, relativamente all'alloggio, sono posti a carico dell'aggiudicatario. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario. Tutti i compensi relativi all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, l'espletamento delle formalità di cancellazione dei vincoli pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, così come la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali (D.M. n. 227/2015). Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso sarà divulgato a cura della società Ediservice Srl, la quale provvederà a svolgere le seguenti attività: pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito internet ufficiale del Tribunale di Matera: [www.tribunale.matera.it](http://www.tribunale.matera.it); sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); pubblicazione sul sito internet/web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); pubblicazione sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie"; invio dell'estratto dell'avviso di vendita attraverso il servizio "postal target", ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito. Il presente avviso sarà inoltre divulgato sui seguenti siti internet immobiliari privati: casa.it; -bay annunci; seconda mano; idealista.it; bacheca.it; immobiliare.it. tramite il servizio gestionale aste. Maggiori informazioni presso il dott. Gallotta Giuseppe, con studio in Bernalda, prov. Mt, Corso Umberto I, n.108, telefono 0835/1976103. Tutte le attività previste dagli artt. 571 e seguenti c.p.c. saranno eseguite dal dott. Gallotta Giuseppe, presso il proprio studio, ad eccezione della vendita.

Bernalda, Mt, 25/09/2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
Dott. Giuseppe Gallotta