

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura esecutiva immobiliare n. 73/1998 + n. 48/2011 R.E.I.

G.E. Dott.ssa Valeria La Battaglia

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Bruno Mario Guarnieri, con studio in Matera (MT), alla Via Pietro Nenni n. 28, c/o BGR Commercialisti Associati STP s.r.l., in qualità di custode e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., in virtù dell'ordinanza di vendita resa dal G.E. Dott.ssa Valeria La Battaglia all'udienza del 7 maggio 2025 e del successivo provvedimento del 17 luglio 2026, con il quale sono stati rimessi gli atti al professionista delegato per l'esperimento di un nuovo tentativo di vendita alle medesime condizioni dell'ultima asta revocata, dà pubblico avviso della vendita senza incanto dei beni immobili di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1 - GARAGE-MAGAZZINO

Piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Ferrandina alla Via Olmi n. 48. Il corpo di vendita è costituito da due unità immobiliari catastali, composto da una porzione di edificio edificata (garage) ed una porzione di superficie ricavata all'interno del masso roccioso dalle tipiche caratteristiche a grotta, con pareti di tufo ed arco a botte (magazzino). Nella zona utilizzata a garage è ricavato un piccolo bagno con antibagno. La pavimentazione è costituita da marmette in cemento e le pareti sono intonacate nella porzione garage e in tufo a vista nella zona grotta.

Identificazione catastale: Foglio 45, particella 233, subalterno 6, Via Olmi n. 48, piano terra, Comune di Ferrandina, categoria C/6, classe 3, consistenza 75, superficie 89, rendita € 205,29; Foglio 45, particella 710, subalterno 1, Via Olmi n. 48, piano terra, Comune di Ferrandina, categoria C/2, classe 2, consistenza 158, superficie 199, rendita € 359,04.

Stato di possesso: occupato dal debitore esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO BASE D'ASTA: € 54.700,00. OFFERTA MINIMA: € 41.025,00. RILANCIO MINIMO: € 1.000,00.

LOTTO N. 2 - ABITAZIONE

Il corpo di vendita è costituito dall'unità immobiliare destinata ad abitazione posta al primo e secondo piano dello stabile in Via Olmi n. 48, oltre alla soffitta al piano terzo censita al sub 5 della stessa particella. L'abitazione si compone di 7 vani catastali cui si aggiunge il vano soffitta di circa 70 mq. L'appartamento è composto da n. 4 camere da letto, 3 bagni, un'ampia cucina e un agevole salone, il tutto servito da un corridoio disimpegno.

Identificazione catastale: Foglio 45, particella 233, subalterno 4, Via Olmi n. 48, piano primo e secondo, Comune di Ferrandina, categoria A/2, classe 3, consistenza 7, superficie 196, rendita € 560,36; Foglio 45, particella 233, subalterno 5, Via Olmi n. 48, piano terzo, Comune di Ferrandina, categoria C/2, classe 1, consistenza 72, superficie 84, rendita € 137,58.

Stato di possesso: occupato dal debitore esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO BASE D'ASTA: € 105.295,00. OFFERTA MINIMA: € 78.971,25. RILANCIO MINIMO: € 2.100,00.

LOTTO N. 3 - ABITAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico di Ferrandina alla Via Mario Pagano n. 108, realizzata in epoche remote in muratura di pietrame con ampi soffitti a crociera ed è priva di impianti tecnologici e di rifinitura, assenti o deperite. Si compone di un unico locale, con pavimento in mattoni di cotto e pareti quasi del tutto prive di intonaco. L'infisso di ingresso e le uniche due finestre presenti sono in legno ammalorato.

Identificazione catastale: Foglio 101, particella 616, subalterno 2, Via Mario Pagano n. 108, piano terra, Comune di Ferrandina, categoria A/4, classe 5, consistenza 2,5, superficie 68, rendita € 99,42.

Stato di possesso: occupato dal debitore esecutato e dai suoi familiari.

PREZZO BASE D'ASTA: € 14.950,00. OFFERTA MINIMA: € 11.212,50. RILANCIO MINIMO: € 300,00.

Per consistenza, stato di fatto e di diritto, regolarità urbanistica, vincoli e oneri giuridici si rinvia integralmente alla C.T.U. redatta dal Geom. Francesco Moliterni in data 28/01/2022, depositata in atti e pubblicata unitamente all'ordinanza e al presente avviso sui siti di pubblicità indicati.

DATA, LUOGO E MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita senza incanto in modalità sincrona mista si terrà il giorno 9 DICEMBRE 2026, alle ore 15:00, presso l'Aula B - sala aste telematiche, piano I del Tribunale di Matera, Via Aldo Moro.

Le offerte di acquisto, analogiche o telematiche, dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 8 DICEMBRE 2026.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

1. Ogni offerente, tranne il debitore, personalmente oppure a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale, dovrà presentare l'offerta in bollo da € 16,00 e in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Matera, Via Pietro Nenni n. 28, entro il termine sopra indicato.
2. Sulla busta dovranno essere indicate soltanto le generalità del soggetto che presenta l'offerta, il nome del G.E., del professionista delegato e la data della vendita; a cura del ricevente sarà annotata l'ora del deposito. Nessuna indicazione dovrà consentire di individuare la procedura o il bene cui l'offerta si riferisce.
3. L'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'offerente, i dati identificativi del lotto, il prezzo offerto, il termine e le modalità di pagamento (comunque non superiore a 90 giorni), nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
4. All'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità dell'offerente e, ove occorra, la documentazione relativa ai poteri di rappresentanza.
5. La cauzione è pari al 10% del prezzo offerto e, per l'offerta analogica, deve essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva.
6. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se la cauzione non è prestata nella misura indicata.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

1. L'offerta telematica dovrà essere presentata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, secondo le modalità di cui al D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e alle specifiche tecniche vigenti.
2. L'offerta dovrà pervenire entro le ore 12:00 dell'8 dicembre 2026; entro il medesimo termine dovrà essere generata la ricevuta di consegna.
3. La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico sul conto indicato dal gestore della vendita telematica e risultare effettivamente accreditata almeno 5 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
4. Per quanto non espressamente indicato si applicano le prescrizioni dell'ordinanza di delega e del D.M. n. 32/2015.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Nel giorno e nell'ora fissati saranno aperte ed esaminate le offerte analogiche e telematiche. In caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta, con rilanci nella misura indicata per ciascun lotto e termine di 3 minuti per ciascun rilancio. Si applicano, per l'aggiudicazione e per le eventuali istanze di assegnazione, gli artt. 572, 573, 588 e seguenti c.p.c. e le prescrizioni dell'ordinanza di delega.

SALDO PREZZO E SPESE

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, e le spese e gli oneri posti a suo carico nel termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione, con le modalità comunicate dal professionista delegato. Restano ferme le disposizioni speciali in materia di credito fondiario e di finanziamento con iscrizione ipotecaria previste dall'ordinanza di delega.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, con ogni pertinenza, accessione, ragione e azione, servitù attiva e passiva, peso e vincolo.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.
- Le iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e spese della procedura nei termini di legge.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni vigenti in materia di sanatoria.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e le spese di trasferimento poste per legge a carico dell'aggiudicatario saranno corrisposti nei termini indicati dal professionista delegato.
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme vigenti e le disposizioni dell'ordinanza di delega.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima con i relativi allegati saranno pubblicati a cura del soggetto incaricato secondo le prescrizioni dell'ordinanza di delega: sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet indicati nell'ordinanza, nonché mediante gli ulteriori canali pubblicitari ivi previsti. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dovrà essere eseguita almeno 45 giorni prima della vendita; le ulteriori pubblicazioni previste dall'ordinanza dovranno essere eseguite almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. La richiesta di pubblicazione al soggetto incaricato dovrà essere inoltrata almeno 70 giorni prima della data della vendita.

PRIVACY - DATI DELLE PARTI

Nel presente avviso i dati identificativi personali del debitore esecutato e dell'opponente sono omessi. Eventuali riferimenti nominativi alle parti contenuti nella documentazione destinata alla pubblicazione dovranno essere oscurati nel rispetto della normativa applicabile e delle prescrizioni del G.E.

Maggiori informazioni possono essere richieste al professionista delegato e custode dott. Bruno Mario Guarnieri, con studio in Matera (MT), Via Pietro Nenni n. 28, tel. 0835/335121 - 348/3868984, PEC: brunomario.guarnieri@pec.commercialisti.it.

Matera, 26 Agosto 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott. Bruno Mario Guarnieri