

*Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356*

TRIBUNALE DI MATERA

Procedura Esecutiva Immobiliare n.10/2021 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Berloco Patrizia

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

1

La sottoscritta, Avv. Anna Laterza, con studio in Matera alla Via Pasquale Vena n.118, telefono 0835332548, cellulare 3398535356, pec studiolegalelaterza@legalmail.it, email avvlaterza@tiscali.it, nella qualità di Professionista Delegata alla vendita ex art.591 bis c.p.c., nominata dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 22.10.2024, seguita da ordinanza del 9.06.2026, con cui è stato disposto che le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avvengano nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art.22 del D.M. n.32 del 26.02.2015,

rende noto

che, nella sala delle aste telematiche del Tribunale di Matera, aula "B" ubicata al 1° piano del Palazzo di Giustizia, in Via Aldo Moro n.26, il giorno **25 novembre 2026, dalle ore 16.00 alle ore 16.30**, si procederà alla vendita senza incanto (IV° esperimento), in via telematica e con modalità sincrona mista, degli immobili sottoindicati, così come meglio individuati e descritti nella relazione tecnica estimativa depositata in atti:

LOTTO UNICO

**PIENA PROPRIETÀ DI UN'ABITAZIONE, CON ANNESSO GARAGE
SITI IN IRSINA (MT) ALLA VIA P. GOBETTI N.37, CENSITI IN
CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 42, PARTICELLA 541,
RISPETTIVAMENTE SUB 4, PIANO 1° E 2° E SUB 1, PIANO T.**

Più dettagliatamente:

Alloggio e soffitta, posti al primo e secondo piano di un edificio sito in Irsina (MT) alla Via Gobetti n.37, censito in Catasto fabbricati al foglio 42, particella 541, subalterno 4, indirizzo VIA P. GOBETTI, piano 1-2, comune IRSINA, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5, superficie mq. 179, rendita €503,55, **con annesso garage** posto al piano terra



dello stesso edificio, censito in Catasto fabbricati al foglio 42, particella 541, subalterno 1, indirizzo VIA P. GOBETTI, piano T., comune IRSINA, categoria C/6, classe 4, consistenza 55 mq, rendita €190,35.

- PREZZO DI STIMA: €117.704,00

2

- **PREZZO BASE RIDOTTO PER QUARTA VENDITA: €49.600,00**

- **OFFERTA MINIMA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA: €37.200,00**

- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO €1.000,00**

- **CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO**

Precisa ed evidenzia quanto segue:

-Descrizione generale:

L'edificio residenziale a tipologia lineare, di cui l'appartamento oggetto di stima, con annesso garage, fa parte, è situato nella zona centrale del Comune di Irsina e precisamente in Via P. Gobetti n°37, ben servita da trasporti e servizi pubblici. L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare, articolato su tre livelli fuori terra, con sovrastante tetto di copertura a falde inclinate. La tipologia costruttiva della zona è prevalentemente residenziale con caratteristiche architettoniche simili tra loro. L'accesso al bene avviene attraverso un vano scala condominiale posto in posizione frontale rispetto alla strada "Via P. Gobetti". Trattasi di lotto unico costituito da n°2 abitazioni di tipo economico poste al piano primo e secondo del suddetto edificio, con ingresso autonomo, della superficie complessiva di mq 158, nonché da garage situato a piano terra dello stesso edificio avente ingresso autonomo della superficie di mq 52,90.

L'appartamento al piano primo occupa una superficie utile complessiva di mq. 62,20 ed è composto da ingresso, tre camere da letto ed un bagno, oltre due balconi pertinenziali di mq. 7,75; mentre l'appartamento al piano secondo occupa una superficie utile complessiva di mq. 63,25 ed è composto da ingresso, salone, bagno e cucina, oltre due balconi pertinenziali di mq. 7,75. Le unità immobiliari si presentano in buone condizioni di conservazione con grado di finitura di buona qualità: il manto di copertura è costituito da guaina bituminosa e tegole portoghesi, il portone d'ingresso è a doppia anta a



battente in legno massello, le scale a rampe parallele sono rivestite in marmo, gli infissi esterni sono in pvc con persiane a doppia anta a battente, gli infissi interni sono in legno tamburato, i pavimenti sono in gres porcellanato, i bagni e la cucina sono rivestiti con piastrelle in ceramica. L'immobile è provvisto d'impianto elettrico a norma, d'impianto di riscaldamento autonomo a norma, alimentato a metano e con termosifoni in alluminio, di rete di smaltimento (fognatura) a norma.

Il garage, costituito da un unico ambiente a pianta rettangolare, situato a piano terra, avente ingresso autonomo sia da Via P. Gobetti che tramite vano scala condominiale all'interno dell'edificio, occupa una superficie utile complessiva di mq. 52,90 e presenta soffitto interno di ml. 3,40. L'unità immobiliare si presenta in pessime condizioni, il portone d'ingresso è costituito da una serranda avvolgibile in ferro, gli infissi esterni sono vasistas in ferro da ristrutturare, gli infissi interni sono a battente in legno tamburato da ristrutturare, il pavimento è in battuto di cemento da ristrutturare; l'immobile è provvisto di impianto elettrico con cavi a vista tensione 220V.

-Confini immobili: quelli descritti nella perizia estimativa e nei relativi allegati; gli appartamenti posti al piano primo e secondo confinano, partendo dai rispettivi ingressi, con Via P. Gobetti e proseguendo in senso orario, con Via Comitato della Liberazione ed alloggio individuato col numero di particella 3838 sub 3.

-Conformità catastale:

***appartamento:** non vi è conformità catastale perché dalla correlazione delle planimetrie catastali con lo stato dell'immobile verificato in sede di sopralluogo risulta una difformità derivante dalla realizzazione di ripostiglio di mq.1,60 al piano soffitta nel vano scala;

***garage:** vi è conformità catastale.

-Conformità edilizia: non vi è conformità edilizia.



Gli immobili sono stati realizzati con autorizzazione a costruire del 20.02.1975 n.89 ma per ciascuna unità immobiliare si è rilevato quanto segue:

***alloggio e soffitta:** abitazione di tipo economico A3, non vi è conformità edilizia; sulla base dei documenti acquisiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Irsina in relazione alla destinazione d'uso, all'altezza interna del piano primo e soffitta, la posizione delle aperture e finestre risultano conformi ai documenti edilizi allegati alla perizia, mentre, in relazione alla distribuzione degli spazi interni, alla dimensione dei balconi posti sul prospetto laterale, all'orditura della copertura, alla realizzazione di ripostiglio nel vano scala al piano soffitta, alla diversa forma e dimensione del vano portone d'ingresso e delle finestre sovrastanti, poste sul prospetto principale, non risultano conformi. Tuttavia, i suddetti interventi edilizi possono essere regolarizzati mediante la presentazione di pratica edilizia, ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' art. 37 DPR 380/01, AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA Legge 42/04, VERIFICA SISMICA;

***garage:** non vi è conformità edilizia per la diversa posizione e dimensione delle finestre lungo il prospetto laterale, per la realizzazione di vano porta nel vano scala e per l'aumento di volumetria per maggior altezza interna di ml. 0,40. Tuttavia, i suddetti interventi edilizi possono essere regolarizzati mediante ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (art. 36 DPR 380/01), in seguito alla regolarizzazione urbanistica mediante la pratica edilizia "ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (art.36 DPR 380/01)", AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, VERIFICA SISMICA.

-Destinazione Urbanistica: abitazione di tipo economico (A3) con annesso garage, ricade in zona "Tessuti di terza espansione con impianto a scacchiera" del Regolamento Urbanistico - delibera di Consiglio Comunale n.2 del 2.03.2005.

-Conformità urbanistica: vi è conformità urbanistica;.



-Stato di occupazione dell'immobile: è occupato dal uno dei due comproprietari e dalle sue figlie.

Per una migliore descrizione degli immobili e per maggiori informazioni sulla loro destinazione e sulla conformità catastale, urbanistica, edilizia si rinvia alla perizia del C.T.U e ai relativi allegati depositata in atti.

5

Avverte

-che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sui siti internet **www.asteannunci.it**, **www.asteavvisi.it** e **sui siti ufficiale www.tribunale.matera.giustizia.it e www.pvp.giustizia.it** (Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia); nonché presso lo studio legale del Professionista Delegato alle vendite, Avv. Anna Laterza, sito in Matera alla Via Pasquale Vena n.118;

-che dalla relazione tecnica estimativa del C.T.U., depositata in atti, non risultano vincoli, oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione a carico degli immobili pignorati;

-che i costi relativi all'eventuale acquisizione della certificazione energetica (ACE) di cui al D. Lgs. n.192/2005, come modificato dal D. Lgs. 3.03.2011, entrato in vigore il 29.03.2011, (in attuazione della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE e come modificato dal D.L. 63/2013, convertito nella Legge n. 90/2013 relativa al rendimento energetico nell'edilizia), sono a carico dell'aggiudicatario;

-che il Custode Giudiziario degli immobili posti in vendita è sempre la sottoscritta Avv. Anna Laterza, con studio in Matera alla Via Pasquale Vena n.118, telefono 0835332548, cellulare 3398535356, e-mail avvlaterza@tiscali.it, la quale si adopererà affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare i beni, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura);

-che gli interessati all'acquisto hanno diritto di esaminare i beni immobili in vendita entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non



può essere resa nota a persona diversa dal Custode Giudiziario. Le richieste di visita potranno essere inoltrate entro e non oltre 7 (sette) giorni prima della vendita;

-che gli immobili risultano occupati da uno dei debitori e dai suoi familiari;

-che, qualora l'aggiudicatario lo richieda, il Custode Giudiziario procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Fa presente

-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;

-che le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica, sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea;

-il gestore della vendita telematica autorizzato dal G.E. è la società GRUPPO EDICOM S.P.A. con sede in Venezia (PEC: venditetelematiche.matera@edicomspa.it), raggiungibile al sito internet www.garavirtuale.it;

-coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (forma cartacea) parteciperanno comparendo innanzi al Professionista Delegato;

-entrambe le modalità di partecipazione alla vendita si svolgeranno nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita presso la sala aste allestita dal gestore della vendita autorizzato dal G.E.

Modalità di presentazione dell'offerta analogica

1) Le offerte di acquisto in bollo da €16,00, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Anna Laterza, entro e non oltre le ore



12,00 del giorno precedente la data della vendita, pena la loro inefficacia, fermo restando che, se la data di presentazione delle offerte cade in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente (nel caso di specie il giorno precedente la data della vendita cade di martedì per cui le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 di martedì 24.11.2026). Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data della vendita e, a cura del Professionista Delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente e l'ora del deposito. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

2) Il termine per il versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione.

3) Contestualmente all'offerta dovrà essere versata una cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile, rilasciato da Istituto di Credito a scelta dell'offerente, intestato alla procedura esecutiva (Proc. Esec. Imm. n.10/2021 R.G.E. Tribunale Matera), che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e restituita immediatamente dopo la gara a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

4) L'offerta, che ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art.579 c.p.c. ultimo comma, dovrà contenere:

-il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale domicilio, stato civile, recapito telefonico e, se attivati, indirizzo di posta elettronica certificata e indirizzo di posta elettronica ordinaria del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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, deve partecipare all'udienza fissata per la vendita e per l'esame delle offerte e deve rendere la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;

8

-l'elezione di domicilio presso un domicilio digitale oppure nel Comune di Matera ai sensi dell'art.82 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

-l'indicazione del 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 ed il tempo e il modo del pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori che, comunque, non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione 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 e dei relativi allegati;

-nel caso di offerta presentata a mezzo di mandatario dovrà essere allegata originale della procura speciale o copia autentica della procura generale.

5)All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale dell'offerente, nonché l'assegno circolare non trasferibile, rilasciato da Istituto di Credito a scelta dell'offerente, intestato alla procedura esecutiva (Proc. Esec. Imm. n.10/2021 R.G.E. Tribunale Matera), per



un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegate anche una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del codice fiscale del coniuge.

9

6) L'offerta presentata, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile; pertanto, si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche nel caso in cui lo stesso non compaia il giorno fissato per la vendita.

7) In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo di aggiudicazione e gli oneri, diritti e spese conseguenti al trasferimento saranno versati dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica

Le offerte per la vendita telematica devono essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita, pena la loro inefficacia, fermo restando che, se la data di presentazione delle offerte cade in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente (nel caso di specie il giorno precedente la data della vendita cade di martedì per cui le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 di martedì 24.11.2026) e devono contenere, ai sensi dell'art.12 D.M. n.32 del 26.02.2015:

a) i dati identificativi dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, eventuale domicilio, numero di telefono o di cellulare e, se attivi, indirizzi di posta elettronica certificata e ordinaria;

b) l'elezione di domicilio digitale oppure l'elezione di domicilio nel Comune di Matera ai sensi dell'articolo 582 c.p.c.; in mancanza le



notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Matera;

- c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- e) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- f) la descrizione del bene;
- g) l'indicazione del referente della procedura;
- h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto su cui è stata addebitata la somma a titolo di cauzione;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante.

L'offerta per la vendita telematica deve, inoltre, contenere:

1. se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità del coniuge non offerente, con allegate una fotocopia del documento d'identità in corso di validità dello stesso e una fotocopia del codice fiscale, al fine di trasferire il bene ad entrambi in caso di aggiudicazione. Qualora il coniuge non offerente, intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, all'offerta telematica dovrà essere allegata la dichiarazione di cui all'art.179 c.c.



Se invece l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni, 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;

11

2. se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

3. se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata copia semplice della visura camerale della società ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi;

4. nel caso di offerta presentata a mezzo di mandatario dovrà essere allegata originale della procura speciale o copia autentica della procura generale;

5. il codice IBAN sul quale, mediante bonifico bancario, avverrà la restituzione della cauzione versata, nel caso in cui, al termine della gara, vi sia mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito;

6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati.

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 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. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad €16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo potrà essere pagato con carta di credito o con bonifico bancario tramite il servizio di "Pagamento



di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it> seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente rappresentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web “Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dall'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it.

Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta di acquisto telematica e i relativi documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena d'inaffidabilità, deve essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'articolo 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

In alternativa, l'offerente dovrà presentare l'offerta con modalità telematica accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente all'indirizzo www.pvp.giustizia.it; www.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 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; in alternativa, l'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa, ai sensi dell'art.12 co.5 D.M. 32/2015, a mezzo di "casella di posta elettronica certificata" anche se priva dei requisiti della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica".

13

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.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software e congiunti mediante strumenti informatici all'offerta.

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno sei passaggi preceduti dalle informative sulla privacy:

- 1° passaggio: di sola lettura, identificazione dei dati del lotto in vendita;
- 2° passaggio: inserimento di tutte le generalità ed i riferimenti dell'offerente;
- 3° passaggio: inserimento dei dati di tutti gli offerenti;
- 4° passaggio: indicazione dei titoli di partecipazione (proprietà, nuda proprietà, usufrutto, ecc.) o della quota (1/1, ½, ecc.) del medesimo diritto che l'offerente intende acquistare. In tale maschera si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;



5° passaggio: indicazione del prezzo offerto, del termine di versamento della cauzione e degli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inserimento degli allegati in formato PDF;

6° passaggio: è contenuto il riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica compilata, che sarà trasmessa per PEC. Il bollo deve essere inviato digitalmente.

Si precisa che il file da inviare via pec al ministero all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it si ottiene con la procedura di recupero offerta cliccando su "url per il recupero offerta telematica" ed inserendo la chiave unica accesso per il recupero offerta;

il file "offerta finale" è il seguente: offerta_xxxxxx.zip.p7m.

Si riepiloga pertanto il contenuto della pec da inviare al Ministero:

- 1) Oggetto: Tribunale competente e numero della procedura giudiziaria;
- 2) Allegati: - offerta nel formato in precedenza descritto; - ricevuta bonifico bancario; - documento d'identità; - codice fiscale; - eventuali altri allegati sopra descritti o a discrezione dell'offerente; - ricevute del bollo digitale (le istruzioni per il pagamento telematico del bollo sono reperibili al seguente indirizzo:
https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/PagTel_Vademecum_bollo_digitale_WISP_v1.pdf).

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.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine indicato, se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta innanzi indicato o se non viene prestata la cauzione nella misura e nei termini sopra indicati.

Entro l'orario di scadenza previsto dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna in caso di offerta telematica. Si rinvia comunque alle informazioni dettagliate contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

Si ribadisce che:



*l'offerta presentata, salvo i casi indicati nell'art. 571 c.p.c., è irrevocabile; pertanto, si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche nel caso in cui lo stesso non compaia il giorno fissato per la vendita;

15

*in caso di aggiudicazione, il saldo prezzo di aggiudicazione e gli oneri, diritti e spese conseguenti al trasferimento saranno versati dall'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva ed aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Svolgimento delle operazioni di vendita

1) Il Professionista Delegato, il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza degli offerenti comparsi, delle parti e dei loro avvocati, riceverà dal gestore della vendita telematica, GRUPPO EDICOM S.P.A., le offerte di vendita depositate telematicamente, provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte formulate in via analogica, ad esaminare tutte le offerte e a prenderne atto ove ritenute valide ed efficaci.

2) Il Professionista Delegato provvederà a deliberare sulle offerte di acquisto, redigendo il verbale delle relative operazioni anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore della vendita telematica, GRUPPO EDICOM S.P.A., o acquisito dal relativo sito www.garavirtuale.it, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali si svolge la vendita, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del D.M. n.32 del 26.02.2015. Il verbale di vendita sarà sottoscritto esclusivamente dal Professionista Delegato ed allo stesso non sarà allegata la procura speciale di cui all'art. 579 comma 2 c.p.c.



3) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ai sensi dell'art. 572 comma 2 c.p.c.; qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta, essendo le operazioni di vendita delegate ex art. 591 bis c.p.c., ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c., il bene verrà assegnato nel caso in cui non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi dell'art. 588 e ss. c.p.c.

4) In caso di pluralità di offerte valide per l'acquisto dello stesso bene, si procederà alla gara con la partecipazione degli offerenti telematici, che vi prenderanno parte per via telematica e degli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 comma 1 c.p.c. **Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 2 (DUE) minuti dall'offerta precedente e, come determinato nell'avviso di vendita, non potrà essere inferiore al rilancio minimo.** I rilanci effettuati in via telematica da coloro che vi partecipano telematicamente ed i rilanci effettuati verbalmente da coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ad entrambe le categorie di offerenti. Il termine di 2 minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista Delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. E' rimessa al Professionista Delegato la valutazione dell'ordine con cui i rilanci vengono effettuati. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, allorchè siano trascorsi 2 minuti dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore, fatta salva però l'ipotesi in cui il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, in quanto, in tal



caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art.588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base.

5)In caso di pluralità di offerte, se gli offerenti non aderiscono alla gara, essendo le offerte irrevocabili, si procederà ai sensi dell'art. 573 commi 2 e 3 c.p.c. con le seguenti modalità:

17

a) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo del bene 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.;

b) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene staggito verrà aggiudicato a favore di colui che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di cauzioni di uguale entità, all'offerente che avrà indicato il minor termine per il pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine per il pagamento del saldo del prezzo, all'offerente che avrà per primo depositato l'offerta; ciò, sempre fatta salva l'ipotesi che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo del bene posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, in quanto, in tal caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c. che abbia proposto un prezzo almeno pari a quello base.

6)In caso di aggiudicazione, ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n.646, richiamato dal D.P.R. n.7 del 1976, ovvero ai sensi dell'art.38 del decreto legislativo 10 settembre 1993 n.385 (MUTUO FONDIARIO), l'aggiudicatario dovrà:

*versare direttamente all'Istituto mutuante (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione), nel termine indicato per il versamento del saldo del prezzo, ovvero, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante, per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Professionista



Delegato al netto delle somme necessarie per le spese della procedura e per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile;

*consegnare tempestivamente al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito;

18

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

7) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di 1° (primo) grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine indicato per il versamento del saldo prezzo, e, comunque, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, con le modalità indicate dal Professionista Delegato, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al Professionista Delegato l'atto di assenso ad iscrizione d'ipoteca, con relativa nota d'iscrizione e di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota d'iscrizione d'ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'articolo 585 ultimo comma c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'Esecuzione, inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro _____ da parte di _____ a fronte del contratto di mutuo a rogito _____ del _____ rep. _____ e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione d'ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'articolo 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di*



trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto di Credito mutuante ne abbia fatto espressa richiesta, con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al Professionista Delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di Credito senza aggravio di spese per la procedura.

19

8) Nel caso in cui il procuratore legale, ossia l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta per persona da nominare, sia rimasto aggiudicatario del bene, dovrà dichiarare al Professionista Delegato il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in suo favore in data non successiva alla vendita stessa.

Condizioni generali della vendita

1) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore comprensiva dei relativi allegati, che qui deve intendersi richiamata e trascritta integralmente, quanto alla normativa relativa alla regolarità catastale, edilizia e urbanistica dei beni si richiamano gli accertamenti eseguiti e le indicazioni fornite dall'esperto stimatore. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

2) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. del 6.06.2001 n.380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o di 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

20

3) La metà del compenso spettante al Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (D.M. n.227 del 15.10.2015), le spese generali previste, nonché tutte le spese relative all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sono a carico dell'aggiudicatario e 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).

4) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

5) La deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. avverrà il giorno 25 novembre 2026, dalle ore 16,00 alle ore 16,30, presso l'aula B, sala aste telematiche del Tribunale di Matera, in Matera alla Via A. Moro n. 26.

6) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicheranno le vigenti norme di legge.

Pubblicità legale



Ai sensi dell'art. 490 comma 1° c.p.c. il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Tutti i seguenti adempimenti pubblicitari saranno svolti a cura della società Gruppo Edicom S.p.A.:

21

breve annuncio, nonché il testo integrale del presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita, alla perizia di stima, saranno inseriti sui siti internet www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, nonché sul sito ufficiale del Tribunale di Matera www.tribunale.matera.giustizia.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del giorno fissato per la presentazione delle offerte.

Della vendita sarà data pubblica notizia anche sul sito Internet/WEB TV www.canaleaste.it almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine dalla presentazione delle offerte o della data dell'incanto nella sezione dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale di Matera.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale a diffusione nazionale "Rivista Aste Giudiziarie" e sui principali siti internet immobiliari privati (ad es. casa.it; [e-bay annunci](http://e-bay.com); seconda mano; idealista.it; bakeka.it; immobiliare.it), tramite il Servizio Gestionale Aste.

Un estratto del presente avviso sarà inviato, attraverso il servizio "Postal Target", ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.

L'avviso di vendita sarà comunicato, almeno 45 giorni prima della vendita, ai creditori, inclusi quelli iscritti non intervenuti.

Maggiori informazioni presso l'Avv. Anna Laterza, con studio legale in Matera alla Via Pasquale Vena n.118, telefono 0835332548, cellulare 3398535356, pec studiolegalelaterza@legalmail.it, e-mail avvlaterza@tiscali.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione alla vendita è possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico, Gruppo Edicom S.p.A., dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14,30 alle ore 17,00 ai seguenti recapiti:

e-mail: info.matera@edicomspa.it o info@garavirtuale.it;



Studio Legale
Avv. Anna Laterza
Via Pasquale Vena n.118 - 75100 Matera
Telefono 0835332548 - Cellulare 3398535356

sede operativa di Matera: telefono 08351979370.

Matera, 3 settembre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

(Avv. Anna Laterza)

Anna Laterza

