TRIBUNALE DI MATERA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione

esaminati il titolo esecutivo, l'atto di precetto ed il pignoramento posti a fondamento dell'azione esecutiva, nonché la relazione depositata dall'esperto stimatore;

non ravvisata la sussistenza di specifiche ragioni di tutela degli interessi delle parti tali da rendere maggiormente opportuno procedere direttamente alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, 2° comma, c.p.c.;

rilevato che, con decreto del 13.4.2023 è stato nominato custode l'avv. Evelia NARDI;

ritenuta l'opportunità di delegare il medesimo quale professionista per l'espletamento delle attività elencate nell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che la vendita secondo modalità esclusivamente telematiche non sia di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura ed, anzi, sia idonea a garantire una maggiore accessibilità e partecipazione dei potenziali acquirenti, oltre che di trasparenza e sicurezza delle offerte e di contenimento dei costi e dei tempi delle operazioni di vendita;

visti gli artt. 569, 576 e 559 c.p.c;

DISPONE

la vendita degli immobili pignorati, così come descritti e individuati rispettivamente nell'istanza di vendita (e, *per relationem*, nell'atto di pignoramento con la relativa nota di trascrizione) e nella relazione dell'esperto stimatore del

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

17.5.2026, con le eventuali integrazioni ed aggiornamenti, da intendersi integralmente richiamata nel suo contenuto, al prezzo di:

€ 520.506,00 per il lotto terzo (terreni in Policoro censiti al fg. 21, p.lle 226 e 207)

€ 610.601,00 per il **lotto quarto** (terreno edificabile in Policoro censito al fg. 12, p.lle 1303, 1304 e 1308 ed al fg. 13, p.lla 370, subb. AA e AB)

DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione l'avv. Evelia NARDI,

il quale provvederà ad espletare le operazioni esclusivamente nella modalità senza incanto nelle forme della vendita telematica "asincrona" di cui all'art. 24 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, per il tramite della società Gruppo Edicom S.p.a. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss., D.M. 32/2015, con il sito portale www.garavirtuale.it – (PDG d'iscrizione n. 3 del 4/8/2017), non ritenendosi, allo stato, probabile che la vendita con la modalità con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. (ex art. 569 c.p.c.).

LIQUIDA

in favore del suddetto professionista delegato, quale acconto sul fondo-spese (da utilizzarsi per le spese vive necessarie per l'esecuzione dell'incarico e per il pagamento degli esborsi pubblicitari, ivi compreso il contributo obbligatorio di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche), la somma di € 2.000,00, ponendo il relativo onere a carico del creditore procedente entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

Dispone che, in caso di mancato versamento del fondo-spese nel termine sopraindicato, il professionista delegato informi immediatamente, e comunque entro i successivi 15 giorni, il giudice dell'esecuzione, ai fini di ogni opportuna valutazione anche in punto di eventuale declaratoria di improcedibilità dell'azione esecutiva.

Tenuto conto della convenzione, tuttora in atto, stipulata tra il Tribunale di Matera ed il GRUPPO EDICOM s.p.a. in data 21.3.2018 e successivamente prorogata, relativa alla gestione del servizio di pubblicità legale delle vendite giudiziarie nelle procedure esecutive immobiliari e fallimentari ed alla realizzazione di azioni di supporto all'informatizzazione dei Servizi;

considerato che all'invito alla manifestazione di disponibilità formulato in data 23.1.2020 dal Presidente del Tribunale di Matera alle società iscritte nel Registro dei gestori per la vendita telematica hanno aderito (oltre al Gruppo Edicom), le seguenti Società:

GRUPPO EDICOM s.p.a.;

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA s.p.a.;

ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.;

IT AUCTION s.r.l.;

SURPLEX s.r.l.;

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP s.r.l.;

ritenuto che, in attesa di eventuali aggiornamenti delle proposte avanzate dalle suddette società, nel rispetto del principio di buon andamento e trasparenza contemperato con l'esigenza di evitare un'eccessiva frammentazione delle nomine ed in applicazione, quindi, del principio della c.d. "rotazione temperata" di cui alla delibera CSM del 25.5.2018, sia allo stato preferibile affidare, nella fase iniziale

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

dell'introduzione del sistema della vendita telematica pura ed in ragione del numero sostanzialmente contenuto delle pendenze delle procedure esecutive "delegabili" presso il Tribunale di Matera, il servizio della gestione delle vendite telematiche al GRUPPO EDICOM, tramite la società Gruppo Edicom S.p.a. quale gestore della vendita telematica, iscritta ed autorizzata nel registro di cui agli artt. 2 lett b) e 3 e ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it.

FISSA

in 24 mesi la durata dell'incarico per lo svolgimento dell'attività delegata, riservandosi di prorogare tale termine ove, prima della scadenza, sia depositata istanza motivata in tal senso da parte del professionista delegato, il quale, comunque, dovrà effettuare, entro il termine di un anno dall'emissione della presente ordinanza, almeno 3 esperimenti di vendita e comunque almeno 3 aste annue, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e secondo i criteri stabiliti dall'art. 591, 2° c., c.p.c.,

DISPONE

che il professionista delegato provveda a:

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 senza indugio il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita;

informare il g.e., 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.;

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della legge n. 47 del 1985, nonché le notizie di cui agli artt. 17 e 40 della legge citata e successive modifiche;

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;

formare senza indugio l'avviso di vendita, comunque non oltre 60 giorni dal conferimento del presente incarico, secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. nonché in conformità alle istruzioni di seguito impartite e comunicandolo al custode ove tale funzione sia svolta da un diverso professionista. Il professionista, nel medesimo avviso, indicherà altresì, i soggetti che possono assistere alle operazioni di vendita senza e con incanto ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015;

aprire presso la Banca Nazionale del Lavoro presente all'interno del Palazzo di Giustizia, ovvero presso altro istituto di credito di sua fiducia il conto corrente intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E.;

avvisare i creditori (anche gli iscritti non intervenuti) della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;

determinare il valore del compendio a norma dell'art. 568, primo comma, c.p.c., tenendo conto del prezzo di vendita indicato nella relazione dell'esperto stimatore e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173 bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del c.p.c.. Nell'ipotesi in cui il professionista delegato dovesse ritenere, anche sulla base delle predette note, di discostarsi dal valore dell'immobile, così come determinato dall'esperto nominato dal giudice e riportato nell'ordinanza di vendita, dovrà indirizzare al G.E. una nota in cui

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

evidenzia specificatamente le ragioni per cui intende individuare un diverso valore dell'immobile stesso;

fissare la data di convocazione delle parti per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte, le determinazioni degli offerenti nonché le conseguenti deliberazioni sulle offerte tramite il portale www.garavirtuale.it, ed in forma esclusivamente "da remoto", senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti processuali che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente e secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

per il caso in cui vi siano PIÙ OFFERTE VALIDE, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., procedere:

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

qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., il professionista delegato aggiudicherà a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; dei minori termini per il versamento del saldo del prezzo; dalla priorità temporale nel deposito dell'offerta. La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci;

i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on line le offerte in aumento tramite accesso all'area riservata del sito www.garavirtuale.it utilizzando le credenziali di accesso comunicate a mezzo posta elettronica certificata dal gestore della vendita; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (tramite mail/sms) ogni rilancio effettuato in modo tale da poter liberamente abbandonare l'aula virtuale ed accedervi solo qualora vogliano formulare un rilancio prima della scadenza del tempo. La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle ore 15:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara;

qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere di sabato o in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 5 (cinque) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci cd. "dell'ultimo minuto" e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata (sempre garantendo l'anonimato tra gli offerenti) ed al referente della procedura una notifica circa la conclusione della gara fra gli offerenti; quindi il

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

professionista delegato, accedendo alla piattaforma di gara, procederà a formalizzare l'aggiudicazione in favore di colui che avrà formulato la migliore offerta redigendo apposito verbale di aggiudicazione allegando ad esso il report di gara rilasciato dal gestore della vendita.

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

Per il caso in cui vi sia una UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

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

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

nell'ipotesi di vendita di più lotti, cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice dell'esecuzione; le spese legali della procedura saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati dei valori medi di riferimento di cui al D.m. 55/2014 ss.mm.;

ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

in caso di esito infruttuoso della vendita, assegnare un nuovo termine, non inferiore a 70 giorni e non superiore a 80, per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e fissare al giorno successivo, con le modalità di cui alla

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

presente ordinanza, la nuova data per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c. Il nuovo tentativo di vendita senza incanto si svolgerà al prezzo base ribassato di un ¼ ed il delegato avrà cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto, fino ad un massimo di complessivi quattro esperimenti di vendita, all'esito dei quali rimetterà gli atti al G.E. unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta, illustrando analiticamente le spese sostenute, allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando il prezzo base iniziale e di ogni asta, il numero di tentativi di vendita e le ragioni che potrebbero avere ostacolato la liquidazione del compendio;

depositare ogni avviso di vendita nel fascicolo telematico almeno 30 giorni prima della data fissata per l'asta;

effettuare, prima dell'esperimento di un nuovo tentativo di vendita, una visura ipotecaria sul compendio, riferendo sollecitamente al Giudice nel caso in cui sia imminente (entro i successivi 6 mesi) il decorso di un ventennio dalla data di trascrizione del pignoramento senza che ne risulti curata la rinnovazione;

riferire immediatamente al Giudice in ordine alle istanze di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato e procedere ugualmente alla vendita nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non venga emesso un provvedimento di sospensione da parte del Giudice.

La cauzione, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, sarà versata dall'offerente entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla data fissata per la delibazione delle offerte (qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12 del giorno immediatamente precedente) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente appositamente aperto dal gestore della vendita (Gruppo Edicom) alle seguenti coordinate: IBAN IT02A 03268 12000 05291 40157 70 entro i termini di deposito dell'offerta riportati nell'avviso di vendita. Per ragioni di

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale, al Professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17, co. 2, D.M. 32/2015, saranno resi noti al Professionista delegato tramite la piattaforma di gara non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. In caso di mancata aggiudicazione o di revoca dell'esperimento di vendita con provvedimento del G.E., l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi sullo stesso conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, nel termine di tre giorni lavorativi, tale termine decorrerà dalla conclusione delle operazioni di vendita (anche per gli offerenti non ammessi alla gara). Nel caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà trasferito sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva a cura del gestore della vendita (al netto degli eventuali oneri bancari);

comunicare all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo, le spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento, da versare con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che saranno tempestivamente comunicate dal professionista;

riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione, l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento, quantificati forfettariamente nella misura del 15% del prezzo offerto salvo conguaglio;

dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);

in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, per il pagamento delle imposte e delle spese per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile e previa acquisizione dall'aggiudicatario della dichiarazione scritta di cui all'art. 585, ult. co. c.p.c.) entro il termine di 15 giorni dalla data di deposito del saldo-prezzo, trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo al Giudice dell'esecuzione per l'emanazione. Se il versamento del prezzo avverrà attraverso la stipula di un contratto di finanziamento, con previsione del versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e contestuale costituzione di garanzia ipotecaria

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

di primo grado sull'immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento dovrà essere indicato tale contratto. La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari e sequestri conservativi convertiti in pignoramenti), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento, ad eccezione delle domande giudiziali e delle correlate sentenze. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati: ove il decreto di trasferimento riguardi terreni, salvo che gli stessi siano pertinenze di edifici censiti al nuovo catasto edilizio urbano e abbiano superficie inferiore ai 5000 mq, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà; le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documento di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000; l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

eseguire le formalità di registrazione, trascrizione, annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento;

restituire all'aggiudicatario le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

richiedere tempestivamente e comunque entro 10 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;

formare, entro 30 giorni dal versamento del prezzo di aggiudicazione e, comunque, non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dell'ultimo decreto di trasferimento, un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, ed alla trasmissione dello stesso al Giudice dell'Esecuzione, anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori o gli ausiliari non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito o richiesta di liquidazione del compenso, dovendo il delegato procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dalle tariffe vigenti, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, D.M. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c.; unitamente al progetto sarà depositato estratto del conto corrente intestato alla procedura;

depositare tale progetto nel fascicolo telematico e, previa notificazione dello stesso al debitore non costituito nella procedura esecutiva, fissare innanzi a sé, ai sensi dell'art. 596 c.p.c., entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito da parte del Giudice dell'Esecuzione del progetto di distribuzione precedentemente depositato o del deposito sempre da parte del G.E. del progetto eventualmente modificato, l'audizione per la discussione sul progetto di distribuzione, tenendo presente che tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione innanzi al Professionista Delegato devono intercorrere almeno 10 giorni, e che l'udienza si svolgerà ai sensi dell'art. 597 c.p.c., per cui le parti che non intendano formulare osservazioni non dovranno comparire né depositare note telematiche;

notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione non sorgono contestazioni tra le parti;

dare conto nel processo verbale delle eventuali contestazioni sollevate innanzi a sé, e a rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione, il quale provvederà ai sensi dell'art. 512 c.p.c.;

depositare, entro 10 giorni dalla comunicazione della approvazione del progetto di distribuzione, un rapporto riepilogativo finale (con obbligo di allegazione dei provvedimenti di liquidazione del G.E., del progetto di distribuzione e della prova della notificazione degli avvisi alle parti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA "TELEMATICA"

L'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (https://www.garavirtuale.it), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio);

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

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

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

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

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

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

d) i dati relativi del bene: ufficio giudiziario e numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene;

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

e) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

f) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, dovranno essere depositate con le modalità indicate, entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara, ovvero, qualora la data per la presentazione delle offerte cada un giorno festivo o di sabato entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, o di presentatore ex art. 12, comma 5, D. M. 32/2015.

Si precisa che, in ogni caso, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

a) le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;

b) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate;

c) le offerte pervenute oltre il termine fissato;

d) le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita;

All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente aperto dal gestore della vendita dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio, certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, delibera dei soci, ecc) dal quale risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;

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

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

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

In via alternativa, ai fini dell'invio l'offerta potrà essere:

- sottoscritta dall'offerente con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, d.m. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, d.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente). Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015.

- inviata a mezzo di un cd. "Presentatore", ovvero persona fisica munita di casella pec e firma digitale all'uopo incaricata dall'offerente affinché firmi l'offerta e provveda altresì a trasmetterla tramite la propria casella di posta elettronica certificata in sua sostituzione. Il presentatore deve essere munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata anche in copia per immagine all'offerta.

OGNI PRESENTATORE POTRÀ PRESENTARE OFFERTE, NELL'AMBITO DEL MEDESIMO ESPERIMENTO DI VENDITA TELEMATICA, NELL'INTERESSE DI UN

SOLO OFFERENTE; potrà invece, presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino pro quota fino al raggiungimento della quota dell'intero del bene in vendita, in tal caso la procura dovrà essere rilasciata da tutti gli offerenti con l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuno).

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

Qualora il presentatore sia un Avvocato che agisca per persona da nominare ex art. 579 cpc, la procura non dovrà essere allegata all'offerta ma allegata alla dichiarazione successiva da effettuarsi in cancelleria in caso di aggiudicazione.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

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

L'offerta con i relativi allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che:

a) 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;

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica accedendo all'apposita area del portale del Ministero della Giustizia http://pst.giustizia.it (segnatamente, tramite bonifico bancario, carta di credito, paypal, o altri strumenti elettronici abilitati), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Si precisa che, qualora l'offerente intenda partecipare all'asta per l'acquisto di più lotti nell'ambito del medesimo esperimento di vendita, dovrà necessariamente formulare singole domande di offerta accompagnate dalle relative cauzioni per ciascun lotto di interesse.

DISCIPLINA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' "ASINCRONA"

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

L’udienza di convocazione delle parti e degli offerenti davanti al Professionista delegato, l’apertura delle buste, l’esame delle offerte e l’eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo esclusivamente in modalità telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita Gruppo Edicom S.p.a. - www.garavirtuale.it – ove verrà creata per ciascun professionista un’aula virtuale per lo svolgimento di tutte le operazioni di vendita accessibile agli offerenti soltanto da remoto; le parti della procedura, invece, qualora intendano presenziare all'udienza di vendita a mezzo dei propri difensori, dovranno presentare apposita richiesta a professionista delegato entro il giorno lavorativo precedente a quello di inizio delle operazioni di vendita, per poter essere abilitati all'accesso nell'area riservata del portale che avverrà tramite invio a mezzo posta elettronica certificata di apposite credenziali non oltre 15 minuti prima dell'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In ogni caso il gestore della vendita telematica assicurerà a qualunque interessato che acceda nell'area pubblica del portale www.garavirtuale.it nella scheda di dettaglio del lotto di interesse, la possibilità di assistere all'andamento delle vendite con incanto in real time garantendo l'anonimato degli offerenti.

APERTURA DELLE BUSTE E GARA FRA GLI OFFERENTI

Il professionista deve verificare preliminarmente l’ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nel presente provvedimento.

Nello specifico, le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate; la partecipazione degli offerenti all'udienza telematica ed alle fasi di vendita avrà luogo esclusivamente tramite accesso all’area riservata del sito www.garavirtuale.it; almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invia, all’indirizzo PEC indicato nell’offerta, un invito a connettersi al proprio portale e

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- procederà ad abilitare la parti interessate a presenziare l'udienza che abbiano fatto apposita richiesta per poter accedere all'aula virtuale per assistere alle operazioni di gara (una volta inseriti i dati dei richiedenti sulla piattaforma a cura del professionista delegato, il gestore trasmetterà immediatamente a mezzo posta elettronica ai soggetti autorizzati dal professionista delegato le credenziali per l'accesso da remoto);

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;

- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'apposita piattaforma di gara;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato (cd. ALIAS).

L'offerta presentata è sempre irrevocabile; saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

Per le modalità di gestione dei casi di offerta unica e/o di offerte plurime vale tutto quanto già riferito al punto 15) della presente ordinanza di delega che dovrà essere integralmente riportato all'interno dell'avviso di vendita che il professionista delegato si accingerà a redigere.

SALDO PREZZO- SPESE DI AGGIUDICAZIONE E COMMISSIONE GESTORE DELLA VENDITA

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). L'aggiudicatario dovrà versare, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che saranno tempestivamente comunicate dal professionista, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, determinato in via forfettaria nel 15% dell'importo offerto, detratta la somma già versata a titolo di cauzione e salvo conguaglio.

L'aggiudicatario, entro lo stesso termine fissato per il deposito del saldo prezzo e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare altresì – a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura – l'importo delle spese ed altri oneri anche fiscali di trasferimento, ivi compreso il 50% del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni relative alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali. Solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

Ancora, entro un termine di 60 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere una commissione pari al 2% del valore di aggiudicazione per i compensi spettanti alla società Gruppo Edicom s.p.a. quale gestore della vendita telematica per lo svolgimento delle operazioni di vendita tramite il portale www.garavirtuale.it.

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

Il versamento, nella misura riportata, andrà effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla società Gruppo Edicom S.p.a. recante il seguente codice IT 28 D 03069 02121 1000 00013269, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G.E.I. n. Tribunale di Matera lotto n. ".

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della Legge Bancaria), l'aggiudicatario (che intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 01/01/1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161 comma 6 del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero quaranta giorni per i procedimenti iniziati prima del 01/01/1994) e, consegnando alla cancelleria la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico, il cui importo gli verrà indicato dal Professionista Delegato dopo l'aggiudicazione.

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

Si precisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa.

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. comma 7, "se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo" entro il termine di 5 giorni.

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. Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraendo mutui ipotecari con un Istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo. Il versamento del prezzo alla procedura esecutiva, in tal caso, verrà effettuato direttamente dalla banca mutuante. Il prezzo della vendita e le somme a titolo di spese per il trasferimento verranno versati dal sottoscritto professionista delegato su conto corrente intestato alla procedura esecutiva presso l'istituto di credito che garantirà le migliori condizioni. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il Giudice dell'Esecuzione, quanto agli adempimenti pubblicitari

DISPONE

che della vendita dovrà essere data pubblica notizia con le seguenti modalità: pubblicazione sul portale del Ministero della giustizia dell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c.; il delegato dovrà provvedere alla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale almeno 45 giorni prima della udienza di vendita.

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

gli ulteriori adempimenti pubblicitari (al fine di razionalizzare i costi e di ottimizzare le pubblicità) saranno svolti a cura del Gruppo Edicom Spa.

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

info.matera@edicomspa.it. Gruppo Edicom Spa — sede operativa — Via Torre Belfredo n. 64 — 30174 Mestre (Ve) tel. 041-5369911- Assieme alla richiesta di pubblicazione dovrà essere fornita la seguente documentazione: Ordinanza/Avviso di Vendita, CTU con relative foto e planimetrie omissate dei dati sensibili, dati di fatturazione.

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 dal professionista incaricato.

Ricevuta la richiesta di pubblicazione e la documentazione lo staff del Gruppo Edicom Spa provvederà a svolgere le seguenti attività:

- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet www.asteannunci.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 già predisposto per interoperare 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, nonché sul sito internet www.asteavvisi.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 20/06/11. La pubblicazione dovrà avvenire almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- Pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita ed i relativi allegati sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

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 tramite il servizio Gestionale Aste:

- la richiesta di pubblicazione é unica per tutti gli adempimenti pubblicitari, il professionista delegato è tenuto a compilare e sottoscrivere l'apposito modulo di pubblicazione presente sul sito www.asteannunci.it, che consegnerà unitamente alla documentazione necessaria alla pubblicazione, allo staff della società mediante le modalità sopra indicate;Il delegato deve intendersi autorizzato, sin d'ora, a chiedere all'esperto stimatore la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul PVP nonché sui siti di pubblicità commerciale ex art. 490, comma 2, c.p.c.

Il professionista nominato depositi dichiarazione di accettazione dell'incarico entro 7 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, nonché entro 7 giorni, provveda al deposito della dichiarazione di non incompatibilità con la procedura oggetto dell'incarico ex art. 10, comma 2, del D.M. 32/2015 da parte del gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.a. previa richiesta all'indirizzo venditetelematiche.matera@edicomspa.it.

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004

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. e che il creditore procedente 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.

AVVISO AI CREDITORI SULLE SPESE PUBBLICITARIE

Si avvisano i creditori procedenti che a partire dal mese di giugno 2020 le fatture emesse dal gestore Gruppo Edicom s.p.a. dovranno essere saldate entro giorni 15 dalla loro emissione contestualmente alle eventuali fatture precedenti rimaste insolute. In caso di mancato adempimento, si dispone che i professionisti delegati, una volta ricevuta comunicazione dalla società Edicom, provvedano a depositare nel fascicolo telematico apposita nota informativa al G.E., affinché lo stesso adotti i più opportuni provvedimenti.

Matera, 17.6.2026

Il Giudice dell'Esecuzione

Valeria LA BATTAGLIA

Firmato Da: VALERIA LA BATTAGLIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 718e547a1c194d8b8193fbcb7755b004