



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. n.163/2019 R.G.Es. Imm.

Promossa da

DOBANK SpA
con intervento in sostituzione
di APORTI S.r.l., e per essa,
di NEPRIX S.r.l. (mandataria)

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA **AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 e 591 BIS C.P.C.**

Il sottoscritto Professionista Delegato, **Avv. Stefano Chiriatti**, con studio in Lecce, al viale della Libertà n.47 tel. 0832.098670, indirizzo e-mail studiolegalechiriatti@gmail.com; pec: chiriatti.stefano@ordavvle.legalmail.it

- vista l'**Ordinanza di Vendita** del G.E. dott.ssa Anna Rita Pasca del 31 luglio 2020;
- visto il **Decreto Integrativo della suindicata Ordinanza di vendita** del G.E. dott.ssa A. Pasca del 14 marzo 2023;
- visto il **Decreto Integrativo della suindicata Ordinanza di vendita** del G.E. dott.ssa A. Pasca del 10 ottobre 2023;
- visto il **Provvedimento autorizzativo** del G.E. dott.ssa A. Pasca del 24 marzo 2024;
- visto l'art.591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **20 settembre 2024 (ventisettesettebreveduemilaventiquattro)** alle **ore 10:00**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astegiudiziarie.it, del seguente bene immobile, meglio descritto appresso e comunque in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n.32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n.47/85 (smi) come modificato ed integrato dal DPR

380/2001, e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it), ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o servitù ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e degli anni precedenti non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati, anche in parte, 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1 (UNICO)

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a locale commerciale sito in comune di CAMPI SALENTINA - LE - viale Nino di Palma civ.89, composto da un'unità immobiliare che occupa parte del piano terra e interrato di un edificio a tre piani di cui uno interrato e gli altri due fuori terra.

L'immobile è composto da tre ambienti; i primi due, posti a piano terra, sono usati rispettivamente come locale commerciale (diviso in più spazi differenti, divisi da pannellature in doghe di legno e cartongesso sostenute da montanti in legno che rivestono anche la maggior parte delle pareti) e come deposito (coperto con pannelli coibentati tipo sandwich in lamiera zincata su una struttura in ferro); il terzo locale è interrato, posto sotto il locale commerciale, raggiungibile attraverso una scala interna in ferro. Il locale commerciale è diviso in sala esposizione e vendita, con bagno e n.4 camerini di prova, ufficio con bagno e ciò che rimane del vano docce della palestra esistita precedentemente, e un ripostiglio soppalcato dal quale attraverso la scaletta interna anzidetta si può raggiungere il piano interrato composto da un unico grande locale. Sul retro del locale commerciale è presente un grande vano porta murato (con portone ancora presente) e una porta da cui, rispettivamente, si accedeva e si accede all'anzidetto deposito, collegato anche ad una pertinenza esterna attraverso un grande portone in ferro e vetro protetto da grata scorrevole orizzontalmente. L'intera unità immobiliare è accessibile da via Nino di Palma attraverso un'area antistante di pertinenza parzialmente recintata il cui accesso avviene ancora dal passaggio esistente prima dell'acquisizione della proprietà e per il quale è stata presentata al Comune di Campi Salentina una pratica edilizia per la sistemazione esterna (ormai scaduta). L'immobile, posto al piano terra e interrato, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 432,701. E' identificato in catasto: proprietà intestata al Debitore (in regime di separazione dei beni), foglio 29, mappale 759, subalterno 8, categoria C/1, classe 3, consistenza 290 m², superficie catastale Totale: 348 m², posto al piano Terra - rendita: Euro 4.642,95. Derivante da: VARIAZIONE del 29/05/2019 protocollo n. LE0067058 in atti dal 29/05/2019 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 16718.1/2019) Annotazioni di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.le0484997/2009. Confina: a OVEST con part.671, a NORD con viale Nino di Palma, a EST e SUD con part.759 sub.7.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo Strumento Urbanistico vigente nel Comune di Campi Salentina è il P.U.G. che individua la zona di appartenenza dell'immobile in oggetto come "Frangere Urbane CU6" per cui le NTA prevedono:

Art. 121 - Sono ammesse le destinazioni d'uso:

- residenze anche collettive;
- attività direzionali, sociali e religiose, ricreative, di servizio in genere;

- istruzione e formazione professionale;
- attività sportive;
- attività sanitarie;
- attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;
- attività di commercio in medie strutture commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq;
- attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività turistico ricettive;
- verde attrezzato, verde pubblico.

Art. 158 - Sono possibili i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria di restauro e risanamento conservativo ...;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione;
- interventi di ristrutturazione urbanistica. Indici e parametri ammessi:
- Indice Iff 4 mc/mq;
- Rapporto di copertura pari al 60%;
- altezza massima degli edifici 11,50 m;

Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- 1) La costruzione del locale nel piano interrato non è mai stata autorizzata;
- 2) Il soppalco, mai autorizzato, ha una altezza netta interna di circa 2,20 metri riducendo a meno di 2,20 metri l'altezza del Ripostiglio sottostante.

Regolarizzabile mediante:

- 1) Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria in base all'art.36 del DPR 380/01 per la sanatoria del locale interrato;
- 2) Rimozione del soppalco perché inficia l'utilizzo consentito del Ripostiglio sottostante che ha un'altezza interna inferiore alla minima di 2,40 metri.

Oneri di regolarizzazione: spese Ufficio Tecnico: € 600,00 spese tecnico: € 800,00.

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti difformità: in planimetria sono riportati i ripostigli dell'ufficio e le delimitazioni esterne autorizzati urbanisticamente ma mai realizzati.

Regolarizzabile mediante: Denuncia di Variazione (DOCFA) con la presentazione

dello stato attuale.

Oneri di regolarizzazione: spese Ufficio: 70,00 Euro spese tecnico: 500,00 Euro.

Divisibilità del bene: il bene è di proprietà del solo debitore e quindi non deve essere diviso.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: Occupato dall'allora conduttore (in forza di un contratto di locazione del tipo 6+6 per la durata di sei anni per l'importo annuo di Euro 9.600,00, stipulato in data 02/02/2015 con scadenza 02.02.2021 registrato a Lecce in data 03/03/2015 ai nn. 1548/3T), contratto per il quale, pur stipulato in data antecedente il pignoramento, **è dapprima intervenuta (previa autorizzazione del GE) formale disdetta nei termini di contratto e di legge, nonché – sempre previa autorizzazione del GE – azione di sfratto con ordinanza di convalida dello stesso e azione esecutiva di sfratto e rilascio tutt'ora in corso a mezzo degli Ufficiali Giudiziari di Lecce.**

Prezzo base d'asta: € 112.500,00

Offerta minima ex art.571 cpc: € 84.375,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è **consentito l'inserimento di importi con decimali.**

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astegiudiziarie.it. Il "manuale utente per la

presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 13 (tredici) settembre 2024** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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, ex art.12, co.5, DM 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art.13 del DM n.32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 del D.M. n.32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12 co.2 del D.M. n.32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite

posta elettronica certificata 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 deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima

- del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, co.7 DM 227/2015*);
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenne, 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;
 - se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art.585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT93B0326822300052849400440**, presso Banca Sella S.p.A.

L'accredito delle somme versate deve aver luogo entro le 12 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore delle vendite telematiche **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** www.astegiudiziarie.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con **gara telematica** tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla

partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 5 giorni feriali, ossia dal 20/09/2024 al 27/09/2024, e terminerà alle ore 10:00 del 27/09/2024.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, o, in mancanza e comunque, nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine dei 120 giorni dall'aggiudicazione e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, ovvero l'Iva se prevista, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Se il prezzo non è versato o depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione, con Decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita delle somme versate a titolo di cauzione, mentre il Professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo alla fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art.587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali o Iva nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art.585, co.3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n.163/2019 RGE"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art.41 comma quarto, del D.Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, a norma dell'art.571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio professionale, in Lecce, al viale della Libertà n. 47.

Ai sensi dell'art.560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it> ovvero tramite mail all'indirizzo di posta elettronica ordinaria del Professionista Delegato e Custode.

Maggiori informazioni potranno essere richieste presso il Custode Giudiziario/Professionista Delegato, avv. Stefano Chiriatti, CF CHRSFN68S09E506W, con studio in Lecce, al viale della Libertà n. 47 (Email studiolegalechiriatti@gmail.com Tel.: 0832.098670).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura e conoscenza integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Lecce, 7 maggio 2024

Il Professionista Delegato