

i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode.

- Qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato, previa valutazione sommaria del custode giudiziario se possibile o dell'IVG o, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, di altro ausiliario,
 - a) se i beni e/o i documenti, non dovessero avere utilità, potranno essere considerati abbandonati ed il custode potrà disporre lo smaltimento o la distruzione;
- Negli altri casi, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione che andrà pertanto informato,
 - b) se i beni e/o i documenti, dovessero avere utilità, ma il loro presunto valore di realizzo dovesse essere insufficiente alla copertura dei costi necessari per la vendita degli stessi nelle forme dell'esecuzione mobiliare, il custode potrà donarli ad enti di beneficenza ed assistenza da egli stesso individuati;
 - c) Se i beni e/o i documenti, dovessero avere utilità ed il loro presunto valore di realizzo dovesse essere tale da coprire indicativamente i costi necessari il custode dovrà riferire al Giudice dell'esecuzione. Si precisa che i costi di asporto e trasporto dei beni mobili e/o documenti resterà a carico della procedura esecutiva, mentre la vendita sarà un onere dell'IVG che dedotte le spese di custodia, vendita ed i suoi compensi come per legge dovrà restituire la maggiore somma eventualmente ricavata al debitore.
- scatterà un numero di foto idonee a fornire adeguata rappresentazione dello stato dei luoghi e dei beni mobili (in relazione a tutti gli immobili);
- Il custode renderà conto della sua attività, depositando apposita relazione in via telematica con periodicità semestrale e relazione finale allegata alla propria istanza di liquidazione del compenso, in ogni caso depositerà

relazione in qualsiasi momento della procedura se dovesse rendersi necessario far conoscere al Giudice dell'esecuzione situazioni particolari.

Si avvertono il debitore e gli altri occupanti che il rilascio degli immobili sarà sospeso solo qualora dovesse pervenire (almeno un mese prima della data fissata per la vendita) una o più offerte, da parte di persona diversa dal debitore:

- a) che si impegni a partecipare alla vendita senza incanto;
- b) che versi la cauzione fissata per il lotto per cui intende partecipare;
- c) che dichiari che tale cauzione varrà:
 - come acconto, in caso di aggiudicazione del lotto da parte del predetto offerente;
 - come indennizzo ai sensi dell'art. 1381 c.c. a favore dell'aggiudicatario, qualora il lotto sia aggiudicato a persona diversa da colui che avrà depositato l'offerta, per la promessa (da parte di quest'ultimo offerente) del fatto che il debitore o gli altri occupanti senza titolo rilasceranno l'immobile entro 15 giorni dalla aggiudicazione.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE RENDE NOTO

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
2. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e 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 alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento 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.

3. L'immobile, come sopra specificato, viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura.
4. 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
5. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque ne abbia interesse.

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo, fino a 24 mesi (ventiquattro), su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni (venti) prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti, nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato, non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e/o analogiche, al fine dell'identificazione dell'offerente. Il professionista delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo Giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il

creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

DISPONE

che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza al professionista delegato e custode giudiziario, alle parti non presenti, ai creditori iscritti non intervenuti, all'esecutato ed al debitore originario, qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex artt. 602 e ss. c.p.c.

FISSA INNANZI AL PROFESSIONISTA DELGATO

la vendita, con modalità sincrona mista, del seguente compendio pignorato:

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di civile abitazione sita in Copertino (Lecce) alla Via G. La Pira n. 7 piano terra, superficie lorda complessiva mq. 167.

L'immobile è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto, vano tecnico e scala per accesso al piano primo. Staccato dal corpo di fabbrica, nella zona retrostante è presente un vano garage con scala adiacente per accedere al terrazzo dello stesso garage dove è stata realizzata una copertura amovibile in lamiera gregata avente funzione di stenditoio. L'abitazione ha una superfice coperta di circa mq. 150 di cui circa mq 13 (vano cucina) realizzati in abuso edilizio, oltre a mq 17 di pensiline e mq. 152 di superficie scoperta. In caso di vendita separata dei lotti, si dovrà procedere alla chiusura della scala interna tramite tramezzatura.

Nel N.C.E.U. del Comune di Copertino (Le) al fg. 19, p.lla 470, ctg. A/2, cl.3, vani 9,5, piano T, rendita catastale € 711,42.

Coerenze: Via Acide De Gasperi, p.lle 469-471-458.

PRATICHE EDILIZIE:

C.E. 42/1979 - per lavori di costruzione a piano terra di una civile abitazione, presentata in data 29/01/1979 n. prot. 26 rilasciata in data 27/02/1979 n. prot. 42;

C.E.S. 406/1996 - per lavori di costruzione di una civile abitazione a piano terra e piano primo destinata a residenza primaria, concessione in sanatoria rilasciata in data 16/04/1996 n. prot. 406;

DIA 03/D041 - per lavori di costruzione di una scala esterna di accesso al piano superiore, presentata in data 09/04/2003 n. prot. 03/D041.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 81.170,00	€ 1.000,00	€ 8.117,00 (10% del prezzo base)

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 60.878,00

Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di civile abitazione sita in Copertino (Lecce) alla Via G. La Pira n. 7 piano primo, superficie lorda complessiva mq. 103.

L'immobile è composto da: ingresso, soggiorno, cottura, disimpegno, bagno, due camere da letto e terrazzo scoperto da cui tramite scala a chiocciola in ferro si accede ai solai terminali.

L'abitazione ha una superficie coperta di circa mq. 101 di cui circa mq 17 (vano letto) realizzati in abuso edilizio mediante copertura in legno lamellare, oltre a mq 2 di pensiline. In caso di vendita separata dei lotti, si dovrà procedere alla chiusura della scala interna tramite tramezzatura. Ha accesso da Via Giorgio La Pira n. 7 a mezzo di scala esterna.

Nel N.C.E.U. del Comune di Copertino (Le) al fg. 19, p.lla 470, ctg. A/2, cl.3, vani 9,5, piano primo, rendita catastale € 711,42.

Coerenze: Via Acide De Gasperi, p.lle 469-471-458.

L'edificio è stato costruito nel 1980, ristrutturato nel 2003.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: difformità planimetrica nella disposizione interna dei vani, ampliamento in abuso del vano cucina per circa mq.17,00. Regolarizzabili mediante condono edilizio.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità catastali: variazione planimetrica per ampliamento, regolarizzabili mediante procedura DOCFA.

PRATICHE EDILIZIE:

C.E. 42/1979 - per lavori di costruzione a piano terra di una civile abitazione, presentata in data 29/01/1979 - n. prot. 26, rilasciata in data 27/02/1979 - n. prot. 42;

C.E.S. 406/1996 - per lavori di costruzione di una civile abitazione a piano terra e primo piano destinata a residenza primaria. Concessione in sanatoria rilasciata in data 16/04/1996 - n. prot. 406;

DIA 03/D041 - per lavori di costruzione di una scala esterna di accesso al piano superiore, a cielo aperto, presentata in data 09/04/2003 - n. prot. 03/D041.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 48.530,00	€. 1.000,00	€. 4.853,00 (10% del prezzo base)

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 36.398,00

Cauzione 10% del prezzo offerto.

Il Giudice Istruttore
Dott. Antonio Barbetta

Depositato in Cancelleria
il 12.02.2018

IL FOR. AVV. SPANO
(Dott.ssa Anna SPANO)