



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

Esecuz. Immobiliare N. 431/2017 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA

Il Professionista Delegato **Avv. Bianca Maria Sanasi D'Arpe**, con Studio in Lecce (LE) alla Via Trinchese n. 106, Cell. 338.8436477, PEC: biancasanasi@legalmail.it, e-mail: sanasibianca@libero.it,

- Vista l'Ordinanza di Vendita Asincrona emessa dal **G.E. Dott. Antonio BARBETTA** in data **15/01/2024**;
- Visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 10 luglio 2024 -a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 3 luglio 2024- con cui ha ordinato la vendita del bene staggito al prezzo base d'asta determinato nell'ultimo elaborato di stima dell'Ing. Flavia Bonfantini, depositato in data 11.06.2024;
- Vista l'integrazione dell'ordinanza di vendita resa dal G.E. il 19 Luglio 2024;
- Visto l'art. 591 bis cpc.

AVVISA

che il giorno **14/11/2024, alle ore 15:30** (L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno lavorativo successivo - **21/11/2024** - nel medesimo orario in cui è iniziata),

- presso la sala aste telematiche gestita da **EDIRE s.r.l.** sita a Lecce (LE) alla Via Adriatica n. 4/B, secondo piano;

procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore

ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l. (www.fallcoaste.it)

del seguente immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa integrativa 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 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita 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 ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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 in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 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)

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Villa singola a Scorrano (LE), Via Vecchia Maglie snc, della superficie commerciale di 100,40 mq.

Trattasi di villa unifamiliare circondata da 5000mq di terra sita in Scorrano alla Via Vecchia Comunale Scorrano-Maglie, SNC. L'abitazione, di tipo unifamiliare, si sviluppa su un livello fuori terra: composta da ingresso con accesso Est, tinello-soggiorno, letto, un w.c., un disimpegno ed un ripostiglio (guardaroba). L'abitazione sviluppa una superficie lorda totale pari a circa mq 82 e

un'area aperta di pertinenza di 184 mq. Il fabbricato ha una altezza media interna di circa m 3,4.

Individuato nel NCEU del comune di Scorrano al foglio 4, particella 1471 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita euro 119,30, indirizzo catastale: Via Vecchia Maglie snc, piano terra.

B. *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Scorrano (LE), alla via Vecchia Maglie snc.*

Il terreno riportato in catasto al foglio 4 particella 1470 di are catastali 50,68 risulta essere Zona E5 - Verde agricolo sottoposto a vincolo panoramico. In questa zona sono consentite esclusivamente a) costruzioni a servizio dell'agricoltura; b) ville, residenze stagionali, sedi di associazioni e clubs; attrezzature sportive e ricreative, servizi ed impianti di pubblica utilità non in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche della zona. If=0,03 mc/mq comprendenti un piano terra per una altezza massima di m. 5,00. La superficie minima del lotto non deve essere inferiore a mq. 5.000. Tutti i progetti ricadenti in questa zona devono richiedere il preventivo parere della soprintendenza ai Monumenti come previsto dall'art.25 del Regolamento Comunale e Norme Urbanistiche.

Il fabbricato distinto nel NCEU al foglio 4 particella 1471 insiste all'interno della particella 1470 sopra menzionata, in una zona E5 Verde agricolo sottoposto a vincolo panoramico.

Individuato nel NCT del comune di Scorrano al foglio 4, particella 1470 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 50,68, reddito agrario 13,09 €, reddito

dominicale 19,63 €, indirizzo catastale: Via Vecchia Maglie n. SC, derivante da Tipo mappale del 28/02/2003 protocollo n. 56391 in atti dal 28/03/2003 (n. 2208.1/2003). L'unità immobiliare risulta così distinta per tipo mappale del 28-02-2003 protocollo n. 56391 in atti dal 28-02-2003 (n. 2208.1/2003) in precedenza foglio 4 particella 274 tale dall'impianto meccanografico del 20-11-1975.

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si segnala atto unilaterale di obbligo edilizio, Notaio Carnicelli Fulvio del 23-11-2012, rep.79874/25520, a favore del Comune di Scorrano sede Scorrano fc. 83000350757 e contro i proprietari, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Lecce il 20-12-2012 al n. 41856 del registro generale e al n. 31726 del registro particolare.

PRATICHE EDILIZIE

Concessione di costruzione n. 5 N. 56/2000, per lavori di ripristino di una casa rurale con rifacimento dei solai e modifiche interne distinta in catasto al Foglio 4 particella 274, presentata il 05/07/2000 con il n. 7191 di protocollo, rilasciata il 06/03/2002 con il n. 2976 di protocollo, agibilità non ancora rilasciata.

Il progetto presentato nella pratica edilizia 56/2000, prevede "Ripristino di una casa rurale (rifacimento solai, modifiche interne) e realizzazione di scantinato per uso residenziale".

Permesso di costruire n.11 N. 101/2013, per lavori di Demolizione e successiva ricostruzione di un muro di cinta

in area agricola lungo la nuova linea di confine sul terreno distinto in catasto al foglio 4 particelle 1470 e 1471, presentata il 12/12/2013 con il n. 12892 di protocollo, rilasciata il 24/03/2015 con il n. 0002521 di protocollo.

Domanda di concessione in sanatoria N. 27/2013, per lavori di modifiche interne al fabbricato senza aumenti di cubatura e di superfici, modifiche della sagoma e prospetti a (Concessione di Costruzione n. 5 del marzo 2001 56/2000), presentata il 19/02/2013 con il n. 20258 di protocollo, rilasciata non ancora rilasciata, agibilità non ancora rilasciata.

L'istruttoria relativa alla domanda di concessione in sanatoria per modifiche interne al fabbricato senza aumenti di cubatura e di superfici, modifiche della sagoma e prospetti a (Concessione di Costruzione n. 5 del marzo 2001 56/2000) ha avuto esito favorevole. Tale parere istruttorio favorevole è riferito anche alla 'Realizzazione di un deposito di attrezzi agricoli sul fondo riportato in catasto al foglio 4 particella 1471', che non è mai stato realizzato. Il permesso di costruire in sanatoria non è stato rilasciato perché era subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo concessorio di Euro 516,00 (art. 36 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.). Tale pagamento non è stato mai effettuato. Si segnala, inoltre, che il progetto presentato per la richiesta di Concessione in sanatoria non prevede lo scantinato, rappresentato nel progetto con pratica edilizia 56/2000. Si aggiunge che in sede di sopralluogo non sono stati rilevati accessi a piani inferiori per mezzo di scale.

SITUAZIONE URBANISTICA

Programma di Fabbricazione - Regolamento Edilizio vigente, in forza di delibera Adozione Delibera C.C. n. 63 del 29/10/1976, l'immobile ricade in zona E5 – Verde agricolo sottoposto a vincolo panoramico. Norme tecniche di attuazione ed indici: In questa zona sono consentite esclusivamente: a) costruzioni al servizio dell'agricoltura; b) ville, residenze stagionali, sedi di associazioni e clubs; c) attrezzature sportive e ricreative, servizi ed impianti di pubblica utilità non in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche della zona. Tali edifici devono conservare le caratteristiche tecniche dell'art. 82 del presente Regolamento. Tali edifici dovranno sorgere con indice di fabbricabilità non superiore a 0,03 mc/mq. comprendenti un piano fuori terra per un'altezza massima di m. 5,00. La superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a mq. 5.000. Eventuali impianti di strade interne poderali o di pubblici servizi sono a totale carico dei proprietari. Le costruzioni dovranno osservare dal filo stradale le distanze minime di cui all'art. 58 del presente Regolamento. Le licenze per le costruzioni previste nel presente articolo devono essere subordinate alla stipulazione di apposite convenzioni da trasciversi per atto pubblico vincolante l'area relativa alle costruzioni stesse. Secondo quanto previsto dalla Legge 29/5/1939 n° 1497 e dal relativo Regolamento di applicazione 3/6/1940 n° 1357, tutti i progetti ricadenti in questa zona devono richiedere il preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti come previsto dall'art.25 del citato Regolamento.

CONFORMITA' EDILIZIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: - planimetrica,

diversa distribuzione degli spazi interni; - toponomastica, l'indirizzo presente sulla planimetria depositata in Agenzia del Territorio è Contrada Cavallare SC. L'indirizzo corretto è via Vecchia Maglie SNC.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura DOCFA con causale 'Variazione per diversa distribuzione di spazi interni'.

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.***

Costi di regolarizzazione:

- *Spese tecniche di regolarizzazione catastale: euro 450,00;*
- *Spese di presentazione DOCFA: euro 50,00.*

Tempi necessari per la regolarizzazione: Già regolarizzata dal CTU in data 05/03/2018.

Su autorizzazione del Giudice del 20/02/2018, la sottoscritta ha presentato Denuncia di Variazione presso l'Agenzia del Territorio di Lecce con causale 'Diversa distribuzione di spazi interni', per mezzo di procedura DOCFA. Si allegano, all'elaborato peritale, l'autorizzazione del Giudice, la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione e la nuova visura aggiornata.

CONFORMITA' URBANISTICA

Sono stati rilevati alcuni manufatti edilizi abusivi insistenti all'interno della particella 1471: - manufatto edilizio in muratura di superficie di 7 mq per una altezza di 2 m con copertura in lamiera ondulata zincata fissata alla muratura (in seguito Manufatto 1); - manufatto edilizio in muratura di superficie di 5 mq per una altezza di 1,3 m con copertura in lamiera ondulata zincata, fissata alla muratura (in seguito Manufatto 2). Si segnalano

inoltre: - manufatto edilizio di tipo gazebo di superficie 16 mq e altezza 2 m, avente come struttura portante quattro pilastri in canna shunt e cemento intonacati e solo scheletro di copertura in ferro - il manufatto è aperto su quattro lati (in seguito Manufatto 3); - manufatto edilizio di tipo pergolato di superficie 16 mq e altezza 2 m, avente come struttura portante quattro pilastri in canna shunt e cemento intonacati e travi in legno - il manufatto è aperto su quattro lati (in seguito Manufatto 4); - manufatto edilizio di superficie 40 mq e altezza 2 m, avente sola struttura portante verticale, consistente in sei pilastri in canna shunt e cemento intonacati (in seguito Manufatto 5). (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001).

*L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile.***

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

Sono state rilevate le seguenti difformità: Indirizzo presente nell'Atto di pignoramento: CONTRADA CAVALARE Indirizzo dichiarato dall'occupante: VIA VECCHIA COMUNALE SCORRANOMAGLIE, SNC Indirizzo dichiarato in catasto e comune: VIA VECCHIA MAGLIE, snc.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione toponomastica in Catasto.

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.***

Prezzo base d'asta: € 51.615,40;

Rilancio minimo: € 1.000,00;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 38.712,00;

Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto.

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.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima depositata in data 11.06.2024 a firma del Tecnico incaricato, Ing. Flavia Bonfantini, reperibile sul sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.oxanet.it che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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 del **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA**:

ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.;

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

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero, entro le ore 12.00 del giorno **07/11/2024**, inviandola 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, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 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 D.M. 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 di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;

qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;

per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

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, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione 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), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure 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.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO, o TRN del bonifico effettuato per il versamento

della cauzione, che dovrà riportare la causale “ASTA”,

- 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 dell’offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell’operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo, all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale dell’offerente e di chi sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale dell’offerente e di chi sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento 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 per immagine della procura rilasciata 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 cpc.

L’offerente, prima di effettuare l’offerta d’acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT71X0306911884100000010203.**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica**; qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l'offerta sarà 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 n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it. accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali". In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d'ora autorizzato a provvedere nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'importo bonificato dall'offerente in via telematica risultato aggiudicatario sarà accreditato dal gestore sul c/c intestato alla procedura aperta dal delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del delegato. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 cpc che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

✓ **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** www.fallcoaste.it

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica, sopra indicata.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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.

Gara e aggiudicazione

a) **L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto**

giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata. Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) 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 di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

- b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.
- d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.
- e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza

dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

- f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma indicata al precedente punto 4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
 - il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
 - tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.
- g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, 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).
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.
- n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

*** **

Come previsto dall'art. 585 co. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare 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. 431/2017 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Il Delegato **Avv. Bianca Maria Sanasi D'Arpe** con Studio in Lecce (LE) alla Via Salvatore Trinchese, n. 106 è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili *ex art. 560 c.p.c.*; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura 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.

**Il Professionista Delegato
Avv. Bianca Maria Sanasi d'Arpe**