



**TRIBUNALE DI LECCE**  
Sezione Commerciale

**P.E. n. 410/2022 R.G.Es. Imm.**

---

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il professionista delegato/custode dott.ssa Caterina Maggio, con studio in Piazza Giovanni XXIII,10 -73022- Corigliano d'Otranto (Le) tel.3206819399, e-mail: [maggioluchena@gmail.com](mailto:maggioluchena@gmail.com); PEC: [c.maggio@sicurezzapostale.it](mailto:c.maggio@sicurezzapostale.it)

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott. Giancarlo Maggiore del giorno **16/07/2024**;
- vista la nomina del Gestore della Vendita telematica OXANET.IT SPA **sulla piattaforma garatelematica.it**
- visto l'art. 591 bis c.p.c.a

**AVVISA**

che il giorno **25/11/2024 alle ore 10.00**

- presso la **SALA ASTE TELEMATICHE** messa a disposizione dal Gestore, sita in Lecce alla Via Adriatica n.4B - secondo piano – presso Edire s.r.l.
- tramite il Gestore OXANET.IT SPA **sulla piattaforma garatelematica.it**

procederà alla

**VENDITA TELEMATICA IN MODALITA' ASINCRONA**

degli immobili di seguito descritti.

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 (esclusi dal computo i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale) cioè il giorno **02/12/2024 nel medesimo orario in cui è iniziata.**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA**

**LOTTO UNO**

Appartamento a COPERTINO Via Marie Curie 85, della superficie commerciale di 153,92 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà xxxxx

Appartamento al terzo piano di un immobile condominiale denominato xxxxx destinato a negozi al piano terreno e civili abitazioni ai piani primo, secondo e terzo. Servito da scala e ascensore

prospetta su via Imperatore Adriano e su via Marie Curie. E' composto da soggiorno, tinello, cucina con ripostiglio e wc, disimpegno della zona notte, tre stanze da letto e un bagno. E' servito da due balconi, il primo su via Imperatore Adriano ed il secondo su via Marie Curie. La superficie utile è 117,76 mq, la superficie del balcone su via Imperatore Adriano è 11,64 mq e di quello su via Marie Curie è 13,84 mq. Gli accessori dell'appartamento sono il box al piano interrato di superficie utile 35,70 mq e superficie commerciale 38,55 mq e due vani deposito sul terrazzo di copertura: il primo con accesso dal pianerottolo condominiale di superficie utile 1,81 mq e superficie commerciale 2,71 mq, ed il secondo con accesso dal lastrico solare di superficie utile 3,35 mq e superficie commerciale 5,07 mq. Una porzione del lastrico solare, come indicata nella planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico è di proprietà esclusiva dell'appartamento per una superficie di circa 24 mq. La superficie commerciale dell'appartamento è 140 mq ai quali si aggiungono le superfici ragguagliate dei balconi, dei due vani deposito e del lastrico solare per una Superficie Commerciale Totale di mq. 153,92. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a gas metano e termosifoni in alluminio. Si presenta in buone condizioni di manutenzione ordinaria, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-3-4, ha un'altezza interna di 2,95 m.

#### **Identificazione catastale:**

foglio 24 particella 861 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 8 vani, rendita 495,80 Euro, indirizzo catastale: via Imperatore Adriano snc, piano: S1-3-4, intestato a xxxxxxxx, derivante da Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2007.

A.1 box singolo. Il box si trova nel piano interrato ed è raggiungibile tramite rampa e spazi di manovra condominiali. Di superficie utile 35,70 mq è dotato di infisso in ferro. E' collegato alla retrostante intercapedine nella quale è collocata l'autoclave dell'appartamento.

A.2 cantina, composto da piccolo vano sul terrazzo di copertura. E' di pertinenza dell'appartamento una porzione di lastrico solare in corrispondenza della porta di accesso al vano deposito di circa 24 mq.

A.3 cantina, composto da vano deposito sul pianerottolo del quarto piano.

#### **Pratiche edilizie:**

Permesso di Costruire N.xxxx, intestata axxxxx, per lavori di Realizzazione di un complesso immobiliare da destinare a locali commerciali a piano terra e civili abitazioni a piano primo, secondo e terzo sito in via Imperatore Adriano al F. 24 part. 861, presentata il xxxxxx di protocollo Titolo Unico N. xxxxintestata a xxxxper lavori di Realizzazione di un complesso immobiliare da destinare a locali commerciali a piano terra e civili abitazioni a piano primo, secondo e terzo, presentata il xxxx di protocollo, rilasciata il xxxxx di protocollo

Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n.xxxx, intestata axxxxx, per lavori di Realizzazione di un complesso immobiliare da destinare a locali commerciali a piano terra e civili abitazioni a piano primo, secondo e terzo sito in via Imperatore Adriano al F. 24 part. 861, presentata il 03/08/2007 con il n.xxx di protocollo, rilasciata il xxxxx

#### **Situazione urbanistica:**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di G.R.xxxx, l'immobile ricade in zona C1 di Espansione Edilizia. Norme tecniche di attuazione ed indici: Piano di Lottizzazione xxx Lotto C4

**Conformità edilizia:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Nel progetto approvato il tinello e il disimpegno della zona notte sono collegati tramite una porta. Al suo posto nel tinello è stato realizzato un camino d'angolo. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

**Conformità catastale:**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Nella planimetria catastale risulta una porta di comunicazione tra il tinello e il disimpegno della zona notte che allo stato attuale non esiste. Nel tinello è visibile la porta murata ed è stato realizzato un camino d'angolo.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

**Conformità urbanistica:**

L'immobile risulta conforme.

**Stato di possesso al momento del sopralluogo:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto stipulato in data antecedente il pignoramento.

**Prezzo base: € 97.370,48**

**Rilancio minimo: € 1.500,00**

**L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad: € 73.030,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**LOTTO DUE**

Appartamento a COPERTINO Via Marie Curie 85, della superficie commerciale di 153,38 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà xxxx Appartamento al terzo piano di un immobile condominiale denominato xxxx destinato a negozi al piano terreno e civili abitazioni ai piani primo, secondo e terzo. Servito da scala e ascensore prospetta su via Imperatore Adriano e su via Marie Curie. E' composto da soggiorno, tinello, cucina con ripostiglio e wc, disimpegno della zona notte, tre stanze da letto e un bagno. E' servito da due balconi, il primo su via Imperatore Adriano ed il secondo su via Marie Curie. La superficie utile è 117,76 mq, la superficie del balcone su via Imperatore Adriano è 11,64 mq e di quello su via Marie Curie è 13,84 mq. Gli accessori dell'appartamento sono il box al piano interrato di superficie utile 25,10 mq e superficie commerciale 27,24 mq e un vano deposito con accesso dal lastrico solare di superficie utile 3,35 mq e superficie commerciale 5,07 mq. Una porzione del lastrico solare, come indicata nella planimetria catastale e nell'elaborato planimetrico è di proprietà esclusiva dell'appartamento per una superficie di circa 24 mq. La superficie commerciale dell'appartamento è 140 mq ai quali si aggiungono le superfici ragguagliate dei balconi, del vano deposito e del lastrico solare per una Superficie Commerciale Totale di mq. 153,38. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a gas metano e termosifoni in alluminio. Si presenta in buone condizioni di manutenzione ordinaria, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Nel box è collocata l'autoclave dell'appartamento che occupa lo spazio dell'intercapedine retrostante il box. L'appartamento è collegato alla rete fognaria comunale e all'acquedotto.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-3-4, ha un'altezza interna di 2,95 m.

**Identificazione catastale:**

foglio 24 particella 861 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 8 vani, rendita 495,80 Euro, indirizzo catastale: via Imperatore Adriano snc, piano: S1-3-4, intestato axxxxxxx, derivante da Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2007.

A.1 box singolo.

A.2 cantina, composto da vano deposito sul terrazzo di copertura. E' di pertinenza dell'appartamento una porzione di lastrico solare in corrispondenza della porta di accesso al vano deposito di circa 24 mq.

**Stato di possesso:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato con contratto di affitto stipulato in data antecedente il pignoramento.

**Pratiche edilizie:**

Permesso di Costruire N. xxxx, intestata axxxxxxx, per lavori di Realizzazione di un complesso immobiliare da destinare a locali commerciali a piano terra e civili abitazioni a piano primo, secondo e terzo sito in via Imperatore Adriano al F. 24 part. 861, presentata il xxxxxx di protocollo Titolo Unico N. S28/04, intestata axxxxxxx, per lavori di Realizzazione di un complesso immobiliare da destinare a locali commerciali a piano terra e civili abitazioni a piano primo, secondo e terzo, presentata il xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxdi protocollo

Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n.xxxxx, intestata axxxxxxx, per lavori di Realizzazione di un complesso immobiliare da destinare a locali commerciali a piano terra e civili abitazioni a piano primo, secondo e terzo sito in via Imperatore Adriano al F. 24 part. 861 , presentata ilxxxxi protocollo, rilasciata il 0xxxx di protocollo, agibilità del xxxxd di protocollo

**Situazione urbanistica:**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di G.R. n.xxxx, l'immobile ricade in zona C1 di Espansione Edilizia. Norme tecniche di attuazione ed indici: Piano di Lottizzazione xxxx" Lotto C4

**Conformità edilizia/catastale/urbanistica:**

L'immobile risulta conforme.

**Prezzo base: € 94.235,59**

**Rilancio minimo: € 1.500,00**

**L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad: € 70.680,00**

**Cauzione 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 del 08/04/2024 dell'Arch. Francesco D'ercole, che deve essere consultata dall'offerente, 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.*

**REGIME DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita e 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 posti in vendita.

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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

**La liberazione dell'immobile, laddove lo stesso risultasse ancora occupato dal debitore esecutato e/o dal suo nucleo familiare o da terzi senza titolo, sarà attuata, dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, su istanza dell'aggiudicatario o assegnatario, dal custode giudiziario, il quale provvederà all'attuazione del provvedimento di cui all'art. 586 c.p.c., secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza.**

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenze.

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.

Gli oneri e il compenso per l'attività del professionista delegato che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario, saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

Al prezzo di aggiudicazione degli immobili in oggetto saranno aggiunte imposte, tasse e accessori come per legge.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

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**

**OXANET.IT SPA sulla piattaforma garatelematica.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".

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 **18/11/2024** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 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 minorenne, 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.

Non è possibile il pagamento il pagamento rateale del prezzo.

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

- **OXANET.IT SPA sulla piattaforma garatelematica.it** dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT49H0103079651000011677227**, **con unica causale "ASTA"**, senza ulteriore specificazione di dati identificativi della procedura.

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](http://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 aperto 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 sarà effettuato tramite il portale del **Gestore Della Vendita Telematica OXANET.IT SPA sulla piattaforma garatelematica.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.

Nel giorno prefissato il Professionista Delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione, sulla base dell'elenco dei bonifici ricevuti che il gestore dovrà trasmettergli il giorno precedente l'asta;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- - dichiarerà eventualmente aperta la gara.

### **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, allorché, 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.

#### **Oneri fiscali e versamento del saldo di aggiudicazione**

- 
- g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e della quota spettante al professionista delegato, relativa alla metà dei compensi della fase "redazione e pubblicazione decreto di trasferimento" ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015, poste a carico dell'aggiudicatario, 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 (termine non soggetto a sospensione feriale).**

L'importo del saldo prezzo, gli oneri tributari e la quota spettante al professionista delegato relativa alla metà dei compensi della fase "redazione e pubblicazione decreto di trasferimento" ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015, poste a carico dell'aggiudicatario saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata o PEC, entro 30 giorni dall'aggiudicazione unitamente alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

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.

- h) 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. Egli dovrà indicare nella domanda di

partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, mediante bonifico o assegno circolare non trasferibile sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- i) Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, avvalersi delle agevolazioni per la "c.d. prima casa" o altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge da comunicare nei cinque giorni successivi.
- j) Per quanto non specificamente disposto nel presente avviso di vendita e in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte in via telematica, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti in via telematica, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita in modalità asincrona, si rinvia espressamente all'Ordinanza di vendita.

\*\*\* \*\*

Il delegato dott.ssa Caterina Maggio con studio in Corigliano d'Otranto (Le) 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>.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita immobile deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- la lettura integrale dell'ordinanza di vendita;
- 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.
- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**Il Professionista Delegato  
Dott. Caterina Maggio**