

**Tribunale di Lecce**  
**Sezione Commerciale**  
**Fall.to n. 46/2015 R.F.**

**GIUDICE DELEGATO: Dott. A. Barbetta**  
**CURATORE: Prof. Avv. Giuseppe Positano**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
ASINCRONA**

Il sottoscritto Curatore Prof. Avv. Giuseppe Positano con studio in Lecce, al Viale Francesco Lo Re n. 6 (cell.: 349.6434836; e-mail: info@studiopositano.com; pec: positano.giuseppe@ordavvle.legalmail.it), tale nominato con sentenza del 20.07.2015

**VISTI**

Il decreto di vendita del 23.9.2024 con il quale il G.D. ha indicato lo svolgimento della vendita mediante procedura telematica nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25)

**AVVISA**

Che dal giorno **13.02.2025 alle ore 17.00 al giorno 20.02.2025 alle ore 17.00** si darà luogo alla vendita telematica dei lotti immobiliari sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**FISSA**

Quale prezzo base di vendita le somme stabilite per i lotti come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto di seguito indicato.

**DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA**

**LOTTO QUATTRO:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Galatina alla Via Emilia angolo Via Liguria n. 31 di 132 mq. L'appartamento, posto al secondo piano, è parte di un fabbricato per civili abitazioni composto da un totale di 13 unità abitative disposte su tre livelli fuori terra, oltre ad un piano interrato situato in posizione semi centrale. L'unità immobiliare, con accesso diretto da via Emilia, a mezzo vano scala condominiale, è inoltre servita da un impianto di ascensore. L'abitazione è composta da un ampio soggiorno pranzo, cucina, due camere da letto, due bagni, un disimpegno, nonché da due balconi posti*

*rispettivamente nella parte antistante e retrostante il fabbricato. Di pertinenza dell'appartamento anche un vano lavanderia ed un lastrico solare di proprietà esclusiva, siti al terzo piano, ai quali si accede dal vano scala o dall'ascensore, nonché un box al piano interrato (di cui al punto B).*

*Sviluppa una superficie coperta lorda di circa mq 120 ed una superficie coperta netta di circa mq 102, oltre ai balconi con superficie lorda di circa mq 35 ed il lastrico solare con superficie lorda di mq 47.*

***Identificata nel NCEU di Galatina al fg. 77, p.lla 1723, sub. 17, cat. A/3, cl.3, 6,5 vani, rendita € 369,27.***

***B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in Galatina alla Via Emilia angolo Via Liguria n. 31 di mq 17,85.***

*Il box (secondo da sinistra scendendo la rampa) risulta accessibile sia dall'ascensore condominiale che dall'area di manovra, quest'ultima direttamente collegata alla via Emilia. L'unità, rispetto al progetto approvato, presenta una maggiore consistenza costituita da un aumento della superficie utile e non residenziale di circa mq 3.*

***Identificata nel NCEU di Galatina al fg. 77, p.lla 1723, sub. 29, cat. C/6, cl. 3, 30 mq, rendita € 88,31, piano interrato.***

***Pratiche Edilizie: Permesso di costruire n. 101/09 presentato in data 16.2.20069 al n. 20090023910 prot., rilasciato il 20.07.2009 per lavori di costruzione di fabbricato di n. 13 abitazioni.***

***Permesso di costruire n. 138/11 per lavori di ampliamento di un fabbricato ad uso civili abitazioni, presentato in data 17.8.2011 con il n. 20110029918 prot., rilasciato in data 26.9.2011.***

***Agibilità non ancora rilasciata.***

***L'immobile non è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica.***

***Conformità edilizia: non sono presenti difformità.***

***Conformità catastale: la planimetria dell'immobile non rappresenta la reale consistenza dell'unità immobiliare.***

***Regolarizzabile mediante pratica Doc.Fa. Oneri: € 800,00.***

*Conformità urbanistica: l'unità immobiliare, rispetto al progetto approvato, presenta una maggiore consistenza; seppur rispettando la sagoma prevista, infatti, si registra un aumento della superficie utile e residenziale di circa mq 6 e non residenziale di circa mq 10.*

*Regolarizzabile mediante permesso di costruire per accertamento della conformità, ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/0 1 (laddove ne sussistono i presupposti), oppure ai sensi dell'articolo 34 del DPR 380/0 1 per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. In alternativa con oneri equivalenti regolarizzabile mediante il ripristino della consistenza inizialmente autorizzata.*

*Per l'intero fabbricato non risulta inoltre corrisposto il contributo per gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione. Per l'appartamento in oggetto si ha una incidenza pari ad € 6.500 (al netto di eventuali sanzioni ed interessi).*

*Oneri permesso di costruire in sanatoria: € 14.600.*

**Prezzo base: € 146.000,00.**

**Offerta minima: € 109.500,00, pari al 75% del prezzo base.**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio: € 1.000,00.**

### **LOTTO CINQUE:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Galatina alla Via Emilia angolo Via Liguria n. 31 di 112,20 mq.** L'appartamento, posto al secondo piano, è parte di un fabbricato per civili abitazioni composto da un totale di 13 unità abitative disposte su tre livelli fuori terra, oltre ad un piano interrato situato in posizione semi centrale. L'unità immobiliare, con accesso diretto da via Emilia, a mezzo vano scala condominiale, è inoltre servita da un impianto di ascensore. L'abitazione è composta da un ampio soggiorno pranzo con angolo cottura, due camere da letto, due bagni, un disimpegno,

*nonché da due balconi posti rispettivamente nella parte antistante e retrostante il fabbricato. Di pertinenza dell'appartamento anche un vano lavanderia ed un lastrico solare di proprietà esclusiva, siti al terzo piano, ai quali si accede dal vano scala o dall'ascensore, nonché un box al piano interrato (di cui al punto B).*

*Sviluppa una superficie coperta lorda di circa mq 105 ed una superficie coperta netta di circa mq 88, oltre ai balconi con superficie lorda di circa mq 19 ed il lastrico solare con superficie lorda di mq 37.*

*Identificata nel NCEU di Galatina al fg. 77, p.lla 1723, sub. 35, cat. A/3, cl.3, 6 vani, rendita € 340,86.*

***B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in Galatina alla Via Emilia angolo Via Liguria n. 31 di mq 14,50.***

*Il box (primo da sinistra scendendo la rampa) risulta accessibile sia dall'ascensore condominiale che dall'area di manovra, quest'ultima direttamente collegata alla via Emilia. L'unità, rispetto al progetto approvato, presenta una maggiore consistenza costituita da un aumento della superficie utile e non residenziale di circa mq 2.*

*Identificata nel NCEU di Galatina al fg. 77, p.lla 1723, sub. 28, cat. C/6, cl. 3, 24 mq, rendita € 70,65, piano interrato.*

*Pratiche Edilizie: Permesso di costruire n. 101/09 presentato in data 16.2.20069 al n. 20090023910 prot., rilasciato il 20.07.2009 per la vori di costruzione di fabbricato di n. 13 abitazioni.*

*Permesso di costruire n. 138/11 per lavori di ampliamento di un fabbricato ad uso civili abitazioni, presentato in data 17.8.2011 con il n. 20110029918 prot., rilasciato in data 26.9.2011. Agibilità non ancora rilasciata.*

*L'immobile non è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica.*

*Conformità edilizia: non sono presenti difformità.*

*Conformità catastale: la planimetria dell'immobile non rappresenta la reale consistenza dell'unità immobiliare.*

*Regolarizzabile mediante pratica Doc.Fa. Oneri: € 800,00.*

***Conformità urbanistica:** l'unità immobiliare, rispetto al progetto approvato, presenta una maggiore consistenza; seppur rispettando la sagoma prevista, infatti, si registra un aumento della superficie utile e residenziale di circa mq 5 e non residenziale di circa mq 4.*

*Regolarizzabile mediante permesso di costruire per accertamento della conformità, ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/0 1 (laddove ne sussistono i presupposti), oppure ai sensi dell'articolo 34 del DPR 380/0 1 per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire. In alternativa con oneri equivalenti regolarizzabile mediante il ripristino della consistenza inizialmente autorizzata.*

*Per l'intero fabbricato non risulta inoltre corrisposto il contributo per gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione. Per l'appartamento in oggetto si ha una incidenza pari ad € 6.500 (al netto di eventuali sanzioni ed interessi).*

*Oneri permesso di costruire in sanatoria: € 7.600.*

**Prezzo base: € 127.400,00.**

**Offerta minima: € 95.550,00, pari al 75% del prezzo base.**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio: € 1.000,00.**

*La Curatela ha provveduto al pagamento degli oneri condominiali relativi ad entrambi i lotti, maturati sino ad Agosto 2024.*

*Sugli immobili in vendita è stata trascritta "con riserva" domanda giudiziale n. 6192 del 7.3.2017 riferita ad un'azione giudiziaria promossa nei confronti della Curatela fallimentare e definitivamente rigettata con sentenza della Corte di Cassazione del 20.03.2024.*

*Vi è, inoltre, annotamento n. 1435 del 10.4.2017, per proposizione di ricorso ex art. 2674 bis c.c. avverso la trascrizione della predetta domanda giudiziale con riserva, ricorso però mai coltivato e mai iscritto a ruolo e comunque riferito ad un giudizio oramai definito.*

*Per tutti i gravami ci si riporta alla Consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'Ing. F. C. Palumbo.*

## **DETERMINA**

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

### **1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per i lotti, come meglio sopra individuati.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato (10 minuti) e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

### **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- bonifico bancario sul conto corrente avente *Iban IT71X0306911884100000010203 intestato a Zucchetti Software Giuridico s.r.l.*

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 6.02.2025.**

**Il bonifico, con causale “ASTA”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle cauzioni. Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l’offerta sarà considerata inammissibile.**

Per l’offerente telematico la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

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’offerente telematico 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](http://pst.giustizia.it).

#### **All’offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l’importo offerto per l’acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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, comma settimo del D.M. 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 minorenni, 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 il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 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 presentatore.

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).

#### **3 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

L’esame delle offerte sarà svolto il giorno 13.02.2025 tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Il Curatore utilizzerà il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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/presenza 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 tra gli offerenti mediante la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) 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 buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 7 giorni, dal 13.02.2025 al 20.02.2025 alle ore 17.00.**

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta e con sms.

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.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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 termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

#### **4 - Trasferimento del bene**

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

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, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di 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.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 90 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

## **5 - Principali condizioni della vendita**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del concordato di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a cura e spese della procedura (v. infra al punto successivo);

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura concorsuale della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

## **6 - Avvertimenti e disposizioni generali**

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita. Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

## **7 - Foro competente**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Lecce.

## **8 - Pubblicazione e pubblicità**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione sui siti Oxanet.it e Asteannunci;
- pubblicazione sul sito Immobiliare.it;
- pubblicazione sul mensile Vendite Giudiziarie;
- pubblicazione su Piemme - Tuttomercato.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Lecce, 26.09.2024

Il Curatore  
Prof. Avv. Giuseppe Positano