

## **TRIBUNALE DI LECCE**

### **Esecuzioni Immobiliari**

#### **Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Francesco Morena, CF MRN FNC67 M23L484M; con studio in Ugento (Lecce), via Trento n.15, c.a.p. 73059; cell. 334/3179584; E-mail [francescomorena67@libero.it](mailto:francescomorena67@libero.it); fax 0833/603079; P.e.c. [morena.francesco@ordavvle.legalmail.it](mailto:morena.francesco@ordavvle.legalmail.it); professionista delegato alla Vendita dal Giudice Sergio Memmo delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di ex art. 591 bis c.p.c. in data 16/10/20, nel procedimento esecutivo **R.G.E. N. 292/2021**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **27 febbraio 2025 alle ore 11:00**, presso i locali siti in Lecce, via Adriatica N. 4/b, procederà alla Vendita Telematica Asincrona, tramite la piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. Si procederà all'apertura e all'esame delle offerte, nonché alle operazioni di gara con modalità telematiche, tramite il Gestore della vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici 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, vizi 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 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008, 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 la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali 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 fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

### **Individuazione degli Immobili in vendita, suddivisi in Lotti e della relativa “ Base di Offerta”.**

**-LOTTO 1: A.Piena proprietà** per la quota di 1000/1000 di casa di civile abitazione sita in Veglie ( Lecce) alla via della Luce N.19. Composta da piano terra e piano ammezzato, quest'ultimo è stato ricavato mediante lavori di ammodernamento dell'abitazione originaria, consistiti nella realizzazione di un solaio intermedio al fine di ottenere un ulteriore piano abitabile ( ammezzato) con conseguente aumento della superficie calpestabile. L'immobile è situato a pochi metri da Largo delle Rimembranze ove è ubicata la sede degli uffici comunali. L'immobile è costituito:

-Piano terra: ingresso, salotto, ampio tinello, antibagno e bagno, cucinotto per una superficie coperta complessiva pari a mq 78 circa; oltre ad un ortale posto sul retro prospetto esteso mq 18 circa. -Piano cantina: dall'ortale retrostante si può accedere ad un vano sottoposto esteso mq 11 circa con copertura a volta. -Piano ammezzato: dal salotto cioè dal vano posto subito dopo l'ingresso al p.t., mediante una scala a rampe è possibile raggiungere il piano ammezzato dove sono ubicate n.2 camere da letto e un piccolo WC di altezza irregolare, per una superficie complessiva pari a mq 52 circa.

L'immobile si presenta in condizioni sufficienti. L'immobile risulta avere le seguenti caratteristiche: solai a volta; infissi interni in legno tamburato ed esterni in alluminio con vetro camera; pavimenti in gres; impianto elettrico sottotraccia.

L'immobile risulta identificato nel Catasto fabbricati del comune di Veglie:

-Foglio 29, particella 1467, sub 3, ZC, Ctg A/4, cl. 3^, 4,5 vani; superficie Totale escluse aree scoperte mq 113; Rendita euro 178,95; Piano S1-T.

-Foglio 29, particella 1467, sub 4, ZC, Ctg C/6, cl. 4<sup>^</sup>, mq 14; superficie Totale mq 19; Rendita euro 28,92; Piano T.

L'immobile è stato edificato ante 1942 e ristrutturato alla fine degli anni '90; è costituito da n. 2 piani f.t. ( p.T+ p. ammezzato); presenta altezze interne varie e difformi rispetto a quelle indicate nella Relazione del tecnico progettista.

Caratteristiche zona: zona centrale-residenziale; traffico costante, parcheggi scarsi. La zona dista m100 circa dal centro Cittadino; presenti uffici comunali, negozi, ufficio postale, banche.

**Pratiche Edilizie:** Pratica edile Ordinaria N. 97/97. Concessione N. 2/98 per la Esecuzione di Opere Edilizie del 16/01/1998.

Conformità urbanistico-edilizia: lo stato dei luoghi non è del tutto conforme all'ultimo provvedimento autorizzativo. Sono presenti difformità non del tutto regolarizzabili ( altezza interna massima dei due vani realizzati al piano ammezzato).

Conformità catastale: sono presenti difformità, regolarizzabili tramite presentazione di nuovo Doc.Fa.

**L'immobile è privo di Certificato di Agibilità.**

**L'immobile risulta occupato.**

**Data della Vendita: Giovedì 27 Febbraio 2025. Ora:11:00.**

**Prezzo base: €. 28.500,00.**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: €. 21.375,00 ( 75% del prezzo-base).**

**Rilancio minimo: €. 1.000,00. Cauzione: 5.700,00 ( 20% del prezzo offerto).**

**Gestore vendita telematica:** Abilio S.p.a., sulla piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

**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.**

**La vendita si terrà in modalità Asincrona presso: Via Adriatica n. 4/b, Lecce; nei locali appositamente adibiti.**

\*\*\* \*\*

### **Pubblicità della Vendita**

La vendita sarà pubblicata, unitamente al presente Avviso, mediante i seguenti siti e periodici:

-Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche", a norma dell'art. 490 c.p.c..

-Pubblicazione all'indirizzo [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), nonché all'indirizzo comunicato dallo stesso Gestore.

-Pubblicazione per estratto dell'Avviso di Vendita sull'edizione di " Tuttomercato".

Altresi' espressamente disposta dal G.E.:

- Pubblicazione su "Vendite Giudiziarie", Edire S.r.l..
- Pubblicazione sul sito Internet Asteannunci.
- Pubblicazione su altro sito Internet ( Immobiliare.it).

### **Offerte di acquisto.**

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

**Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 20 Febbraio 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 d'acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 c. 3 c.p.c. e dovrà riportare**

**i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta ( digitalmente ) o, in alternativa, trasmessa tramite P.E.C. per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite P.E.C. 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 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 altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato).
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO o TNR 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 del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali, 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 del Giudice Tutelare.
- 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 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, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ( o comunque non inferiore) al **venti per cento (20%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore, con

unica causale “ASTA”, senza ulteriori specificazioni, le cui coordinate sono:

**IBAN IT 19R0339512900052001112666.**

**Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme a titolo di cauzione abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la Vendita telematica ( entro le ore 12 del giorno 26/02/25).**

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

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), accedendo alla sezione “pagamento di bolli digitali”.

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito, a cura del gestore, ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

### **Modalità della Vendita Telematica Asincrona**

**Gestore vendita telematica:** Abilio S.p.a.,

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale dichiarato dal Gestore: [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

Il portale è indicato nell’apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall’Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che è pubblicato sul sito del Tribunale.

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato.

### **Esame delle offerte.**

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli offerenti ammessi, avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)., del gestore designato, 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.

Nel giorno fissato per la Vendita Telematica il Professionista delegato: verificherà la validità e tempestività delle offerte; l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione sulla base dell'elenco dei bonifici; dichiarerà ammissibili le offerte regolari e tempestive e darà 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.

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

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### **Gara e Aggiudicazione.**

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

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata di 5 ( Cinque) giorni, dal 27/02/25 al 06/03/25, e terminerà alle ore 11:00.**  
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 del predetto termine, la scadenza della gara 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 del prolungamento.

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

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto **d**).

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

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

b) 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 previsto nel presente Avviso. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

c) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.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.

d) 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, c.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 art. 590 e 591, c.3, c.p.c. (v. art. 591-bis., c.3, n.7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al G.E., 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.

e) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

-tramite la piattaforma dichiarata dal Gestore 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 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico bancario diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta ( detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) 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)

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, l'aggiudicazione sarà revocata e il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc..

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

**E' espressamente esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.**

\*\*\* \*\*

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il 70% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese, in ossequio alla Ordinanza di Vendita),

versando il restante 30% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

\*\*\* \*\*

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. Ing. Antonio De Vitis, reperibile su sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it), su [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) e su [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), 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.

Il sottoscritto professionista delegato, Avv. Francesco Morena, con studio in Ugento (Lecce), via Trento n. 15, cell. 334/3179584, indirizzo e-mail: [francescomorena67@libero.it](mailto:francescomorena67@libero.it), 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 esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. (maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>).

Per ricevere assistenza, per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica potrà avvalersi dei seguenti punti di contatto: Help desk dedicato, attivo dal lunedì' al venerdì' dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero:0546.1915197. E-mail: [info@abilio.com](mailto:info@abilio.com).

#### **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.**

La pubblicità sarà effettuata ai sensi dell'art. 490, c.1, c.p.c. e art. 631-bis c.p.c., secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione del Decreto, dell'Avviso di vendita e della C.T.U. sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche".

- pubblicazione del Decreto, dell'Avviso di Vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) nonché all'indirizzo comunicato dallo stesso Gestore.
- Pubblicazione per estratto dell' Avviso di Vendita sul Quotidiano-Tuttomercato, oltre al sito Web correlato.

Altresi', espressamente disposta dal G.E.:

- Pubblicazione su "Vendite Giudiziarie", Edire S.r.l..
- Pubblicazione sul sito Internet Asteannunci.
- Pubblicazione su altro sito Internet ( Immobiliare.it).

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Lecce, 26/10/2024.

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Morena