



P.E. n. 354/2021 R.G.Es. Imm.

TRIBUNALE DI LECCE - SEZIONE COMMERCIALE

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA

L'avv. Francesco De Iaco, in qualità di professionista delegato, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.,

- vista l'**ordinanza di vendita senza incanto telematica, con la modalità asincrona del 21/07/2022**, del Giudice dell'Esecuzione, **Dott. Pietro Errede**;

- vista la nomina del gestore della vendita telematica, **Zucchetti Software Giuridico srl**, sulla piattaforma www.fallcoaste.it;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che nella procedura esecutiva n. 354/2021 R.G.E., è stata fissata l'udienza del **06/02/2025, ore 10:00, presso la sala d'aste sita in via Adriatica n. 4/B – secondo piano, Lecce:**

- per la **vendita senza incanto, con la modalità asincrona telematica**, e quindi per la deliberazione sull'offerta criptata; per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572, comma 1, c.p.c.; per la vendita senza incanto, con la modalità asincrona, a norma dell'art. 572, comma 3, c.p.c.; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte criptate, ex art. 573 c.p.c., del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di CIVILE ABITAZIONE a primo piano sito in Carmiano (LE) alla via Della Pace n. 115.

Tale immobile è composto da un piccolo accesso a piano terra avente la larghezza di un metro circa da cui nasce una rampa scale che però superato il livello del piano terra. Tale abitazione risulta composta ampio soggiorno, tinello, zona cottura, tre camere, due bagni, disimpegno, balcone antistante e ampia terrazza retrostante con copertura in legno. Nel complesso l'abitazione trovasi in ottime condizioni con infissi esterni in legno e tapparelle, interni in legno, pavimenti in ceramica. Dotata di impianto elettrico con allacciamento alla rete pubblica cittadina.

L'immobile è censito nel **N.C.E.U. del Comune di Carmiano:**

- **al foglio 5, plla 694, sub. 9**, cat. **A/3**, classe 3, superficie catastale **7,5 vani**, rendita: € 329,24.

CONFORMITA' EDILIZIA: Risultano esserci opere eseguite in difformità alla concessione edilizia. Difformità che possono essere sanate con Permesso a Costruire in Sanatoria, previo pagamento del doppio degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

PRATICHE EDILIZIE: La costruzione risulta realizzata con concessione edilizia n. 62 del 18/5/1992

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, 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. Si precisa inoltre che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 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.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 72.630,00	€. 1.000,00	€. 7.263,00 10% del prezzo base

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 54.473,00

Il predetto bene è meglio descritto nella relazione di stima del tecnico incaricato del 09.03.2022 alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

L'acquirente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice in cancelleria.

Termine per la presentazione dell'offerta di acquisto in via telematica e versamento della cauzione

A. Le domande di partecipazione alla vendita senza incanto, come sopra fissata, dovranno pervenire dagli offerenti esclusivamente in via telematica, 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 designato, indicato nel decreto integrativo di vendita al punto 4.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, con la precisazione che 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;

Il mancato accredito del bonifico, nei termini sopra indicati, sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

B. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore dedicato alle cauzioni, sul conto Zucchetti Software Giuridico srl le cui coordinate sono: **IBAN IT 69S 03069 11885 100000001972**, vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, con la seguente causale:

- **"ASTA"**, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

La copia della contabile del versamento, contenente il numero di CRO, deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

C. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta, mediante invio all'indirizzo P.E.C. del Ministero di Grazia e Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia, debitamente compilato. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia. Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita, all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto 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 PEC, 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 come per legge, 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, co. 4 del D.M. n. 32/2015.

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione); non è prevista la possibilità di rateizzazione del prezzo;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) 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";
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste dal

presente regolamento.

- n) la richiesta di agevolazioni fiscali;
- o) 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;
- p) se l'offerente è minorenni o interdetto, 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;
- q) 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;
- r) 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 PEC per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC;

2. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000; il bollo può essere tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente" presente sul sito pst.giustizia.it, accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali";

Precisazioni ulteriori

A. Gli oneri tributari 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 posta elettronica certificata, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione**, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

B. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

All'uopo, si rileva che 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 all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita asincrona e, in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte criptate, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti in via telematica, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita, si rinvia espressamente all'ordinanza di delega ed al decreto integrativo della stessa.

* * * * *

Il professionista delegato Avv. Francesco De Iaco, con studio in Lecce, Via Piemonte n. 6, tel/fax: 0832/242851, cell:3356778230 / 3894704116, e-mail: dejacoleg@libero.it, pec: dejacoleg@pec.it, è stato nominato Professionista Delegato, allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Per la visione dei beni immobili, le richieste potranno essere inoltrate allo stesso Custode Giudiziario, con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c. (e quindi utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>), ovvero con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati; le richieste di visita saranno evase entro 15 giorni dalla richiesta.

**Il Professionista Delegato
Avv. Francesco De Iaco**