



## TRIBUNALE DI LECCE

### Sezione Commerciale

P.E. n. 381/2018 R.G.Es. Imm.

#### AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il delegato, Dott.ssa Francesca Tagliaferro con studio in Lecce alla via Braccio Martello 6, tel. 340/5988598, e-mail: [francescatagliaferro@libero.it](mailto:francescatagliaferro@libero.it), pec: [tagliaferro.francesca@pec.it](mailto:tagliaferro.francesca@pec.it),

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Giancarlo Maggiore del 06/02/2020 e successivo decreto integrativo del 15/11/2022. nonché i successivi provvedimenti in ordine alla prosecuzione della stessa,
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **08/06/2023**, a partire dalle **ore 12.00**, procederà alla **vendita telematica asincrona** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno lavorativo successivo, e quindi il giorno **15/06/2023**, nel medesimo orario in cui è iniziata) tramite la piattaforma del gestore **OXANET.IT S.P.A.** sulla **piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it)** dei beni appresso indicati:

#### **LOTTO 1:**

**Piena proprietà per la quota di 5/9 di Terreni agricoli siti in Casarano (LE), alla Via Extraurbana Saraceni.**

Le tre particelle hanno una superficie complessiva di mq. 8.320 e ricadono nel tracciato della circonvallazione di Casarano. Sono identificate nel Catasto terreni al Foglio 12 p.lla 65, qualità uliveto di classe 4 con superficie di ha 00.54.28 e reddito dominicale di € 7,01 e reddito agrario di € 7,01; Foglio 12 p.lla 253, partita 3451, qualità uliveto di classe 4 con superficie di ha 00.08.32 e reddito dominicale di € 1,07 e reddito agrario di € 1,07; Foglio 12 p.lla 254, qualità uliveto di classe 4 con superficie di ha 00.20.60 e reddito dominicale di € 2,66 e reddito agrario di € 2,66;

| Nr. lotto<br>invenduto | Prezzo ribassato  | Offerta<br>Minima | Cauzione                      | Rilancio minimo |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>1</b>               | <b>€ 4.402,50</b> | <b>€ 3.301,88</b> | <b>10% Prezzo<br/>Offerto</b> | <b>€ 300,00</b> |

## **LOTTO 2:**

**Piena proprietà per la quota di 5/9 di fabbricato sito in Casarano (LE), alla Via G. Giusti, 7.** Il fabbricato è identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 13, p.lla 257, sub 1, categoria A/4, con superficie catastale totale di mq 115 e totale, escluse aree scoperte, mq 104, con rendita € 185,92.

L'immobile ha tre accessi pedonali: due da una terrazzina scoperta prospiciente via Giusti e delimitata da una ringhiera in ferro ed una da un cortiletto retrostante. Dal cortile si accede alla cucina e da questa in un sottoscala adibito a sgabuzzino e, tramite altra porta, nella prima stanza da letto. Sono presenti un piccolo bagno ed altre due stanze, di forma quadrata e con volte a stella, che si affacciano sulla terrazzina scoperta su via Giusti.

Gli infissi interni in legno ed a battente, gli esterni in legno e vetro a battente. L'impianto elettrico è sottotraccia, a norma, alimentato dalla rete elettrica cittadina; l'impianto idrico è sottotraccia, a norma, con tubi in rame, allacciato alla rete cittadina così come l'impianto fognante, con tubi in pvc ed ispezionabile. L'impianto di riscaldamento è assente ed il gas per la cucina è fornito da una bombola esterna ad essa collegata, non a norma.

**CONFORMITA' URBANISTICO - EDILIZIA:** Esiste una tettoia abusiva a coprire in modo importante il cortile/veranda retrostante; è costruita da pannelli ondulati trasparenti in PVC poggianti su una struttura di tubolari quadri di ferro innestati sulle pareti esterne del fabbricato. L'opera non è sanabile e va demolita. Il costo di demolizione e smaltimento può valutarsi in € 5.000,00

**CONFORMITA' CATASTALE:** Esiste una difformità catastale poiché la planimetria presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate -Ufficio territoriale, non è conforme a quella depositata presso gli uffici comunali e non rappresenta la reale ed attuale situazione. Detta difformità è sanabile mediante presentazione DOCFA al costo di € 1.000,00.

**PRATICHE EDILIZIE:** Licenza Edilizia dell'11/09/1957. In data 13/10/2003, prot. 19933, è stata chiesta la concessione per lavori di ampliamento e sopraelevazione al fabbricato. Il Comune di Casarano ha espresso parere favorevole al rilascio del Permesso di costruire il 12/12/2003.

| Nr. lotto<br>invenduto | Prezzo ribassato | Offerta<br>Minima | Cauzione              | Rilancio minimo |
|------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| 2                      | € 21.540,00      | € 16.155,00       | 10% Prezzo<br>Offerto | € 500,00        |

## **LOTTO 3:**

**Piena proprietà per la quota di 5/9 di fabbricato allo stato rustico sito in Casarano (LE), alla Via G. Giusti, 7.**

Il fabbricato è identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 13, p.lla 1234, categoria area urbana con consistenza 103 mq.

L'immobile, adiacente al lotto 2, ha accesso pedonale e carraio da via Giusti, attualmente delimitato da una recinzione da cantiere. Sotto il porticato si trova un locale accessorio e, retrostante, una piccola area adibita a giardino.

Tramite scala interna si arriva al primo piano costituito da un grande soggiorno/salone con due porte finestre che si affacciano su via Giusti, ognuna con proprio balcone, una cucina, un piccolo corridoio ed un bagno; questi ultimi due si affacciano con finestre sul giardino. Al secondo piano troviamo due stanze da letto le cui porte/finestre si aprono su un unico balcone su via Giusti. Quindi, mediante un piccolo corridoio, un'altra stanza ed un bagno. E' presente inoltre una terrazza con una stanza adibita a lavanderia.

L'impianto elettrico è sottotraccia, da collaudare; l'impianto idrico è sottotraccia, da collaudare, con tubi in PVC, allacciato alla rete cittadina così come l'impianto fognante, con tubi in PVC ed ispezionabile. L'impianto di riscaldamento è sottotraccia, con tubi in rame, sottotraccia, da collaudare.

CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA - CATASTALE: Non esiste presso l'Agenzia delle Entrate l'attuale stato dell'immobile. Si dovrà procedere alla regolarizzazione con l'inserimento nel mappale della sagoma del fabbricato e, successivamente, accatastare il rustico come F3 "unità in corso di costruzione". La spesa ammanterà ad € 2.000,00

PRATICHE EDILIZIE: Pratica edilizia n. 318/2008 e Pratica edilizia n. 88 del 25/06/2012 e permesso di costruire n. 87 dell'8/10/2012.

| Nr. lotto<br>invenduto | Prezzo ribassato | Offerta<br>Minima | Cauzione              | Rilancio minimo |
|------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| 3                      | € 21.957,00      | € 16.467,75       | 10% Prezzo<br>Offerto | € 500,00        |

\*\*\*

Per il lotto di cui sopra l'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 co 2 c.p.c.

**Gli oneri e le imposte di legge derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.**

**Non è prevista la rateizzazione delle somme dovute a titolo di prezzo di aggiudicazione.**

I predetti beni sono meglio identificati e descritti nella relazione di stima (pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), su Asteannunci.it, su Immobiliare.it e sul sito del gestore della vendita) 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.**

È possibile visionare gli immobili oggetto di vendita inoltrando apposita richiesta alla scrivente esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Si riporta di seguito un estratto di quanto previsto dall'ordinanza di vendita del 06/02/2020 e successivo decreto integrativo del 15/11/2022 (che deve essere consultata integralmente dall'offerente), pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), su Asteannunci.it e sul sito del gestore della vendita, a cui si fa espresso rinvio.

**Vendita senza incanto in via telematica con modalità asincrona**

**Data della Vendita: 08/06/2023 ore 12.00**

**Termine presentazione offerte: ore 12.00 del 31/05/2023**

**Durata:** l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata al termine della deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno lavorativo successivo (**15/06/2023**), nel medesimo orario in cui è iniziata.

**Gestore della vendita telematica: OXANET.IT S.P.A. sulla piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it).**

**IBAN CAUZIONE: IT 49H01 03079 651 0000 1167 7227**

**P.E. nr. 381/2018 R.G.E.**

**GE: Dr. Giancarlo MAGGIORE**

**Informazioni:** Dott.ssa Francesca Tagliaferro con studio in Lecce alla via Braccio Martello 6, tel. 340/5988598, e-mail: [francescatagliaferro@libero.it](mailto:francescatagliaferro@libero.it), pec: [tagliaferro.francesca@pec.it](mailto:tagliaferro.francesca@pec.it) oppure consultare il Portale delle Vendite Pubbliche, i siti [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) e il sito del gestore della vendita telematica; su detti siti è pubblicata l'ordinanza di vendita a cui si rinvia per tutte le informazioni di dettaglio afferenti alla vendita.

**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'offerente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice.

\* \* \* \* \*

**CONDIZIONI DELLA VENDITA TELEMATICA IN MODALITÀ  
ASINCRONA**

**1. Disposizioni generali.**

- a) Il gestore della vendita telematica è: **O X A N E T . I T S . P . A .**
- b) La piattaforma del gestore della vendita telematica è: [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it).
- c) Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

## **2. Modalità di presentazione dell'offerta di acquisto in via telematica.**

- a) I soggetti interessati, **escluso il debitore esecutato e tutti i soggetti per legge non ammessi**, dovranno formulare l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del Gestore designato.
- b) L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, come analiticamente indicati nell'ordinanza di vendita.
- c) L'offerta di acquisto, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi), anteriore a quello fissato nell'avviso di vendita telematica.
- d) Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta, mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, debitamente compilato.
- e) **L'offerta di acquisto 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.**
- f) L'offerta di acquisto, 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 p.e.c., ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.
- g) In alternativa a quanto previsto al precedente punto f), è possibile trasmettere l'offerta di acquisto ed i documenti allegati a mezzo di casella 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 ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:**

- 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 posta elettronica certificata 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- 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;
- 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 e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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 (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 minorenne, 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 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 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

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)

### 3. Cauzione.

a) Il versamento della cauzione si effettua tramite **bonifico bancario** sul conto corrente bancario del **gestore OXANET.IT S.P.A.**, le cui coordinate sono: **IBAN IT 49H01 03079 651 0000 1167 7227**, presso Monte Paschi di Siena - filiale di Galatina, con **unica causale "ASTA"**.

b) L'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12.00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello fissato per la vendita telematica; **il mancato accredito del bonifico sul conto corrente intestato al Gestore, nel termine sopraindicato, comporta l'inammissibilità dell'offerta.**

c) La cauzione versata, a mezzo bonifico bancario, sul c/c intestato al Gestore della vendita, dall'offerente divenuto aggiudicatario, sarà accreditata, a cura dello stesso Gestore, esclusivamente mediante bonifico su c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare, aperto dal professionista delegato, non oltre 5 giorni dalla comunicazione da parte del professionista delegato dell'IBAN di tale conto.

d) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, a mezzo bonifico bancario, sul c/c intestato al Gestore della vendita, dall'offerente non aggiudicatario, sarà accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari), a cura dello stesso Gestore, esclusivamente mediante bonifico bancario sul medesimo c/c da cui proviene la somma accreditata, il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta.

#### 4. Esame delle offerte, gara ed aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale **www.astetelematiche.it**. 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 avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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 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 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.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno 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 08/06/2023 al 15/06/2023, nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale, e terminerà nel medesimo orario in cui è iniziata.** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 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.

**Il giorno della scadenza della gara,** all'esito degli eventuali prolungamenti, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. 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;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

- tramite la piattaforma 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.

#### **5. Oneri fiscali e versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.**

a) 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 del decreto di trasferimento", come previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, poste a carico dell'aggiudicatario, saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, **che in nessun caso può essere superiore ai 120 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione**, ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

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

#### **c) In nessun caso sarà consentito all'offerente divenuto aggiudicatario la rateizzazione del prezzo di aggiudicazione.**

d) Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, 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).

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

f) Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 159/2019 R.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

#### **6. Regime della vendita.**

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura, che saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima; 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;

**e) la liberazione dell'immobile, laddove lo stesso risultasse ancora occupato dal debitore esecutato o da terzi senza titolo, sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;**

f) 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;

g) 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.

\* \* \* \* \*

**Per tutto quanto non espressamente previsto 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 del 06/02/2020 e successivo decreto integrativo del 15/11/2022.**

\* \* \* \* \*

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.

Il professionista delegato Dott.ssa Francesca Tagliaferro con studio in Lecce alla via Braccio Martello 6, tel. 340/5988598, e-mail: francescatagliaferro@libero.it, pec: tagliaferro.francesca@pec.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.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita del bene 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 delle relazioni peritali 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.

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

Lecce, 08/03/2023

**Il Professionista Delegato**

**Dott.ssa Francesca Tagliaferro**