P.E. n.517/2018 R.G.Es. Imm.

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE
AVVISO DI VENDITA ASINCRONA
****

L'avv. Laura Mudoni, in qualità di Professionista Delegato, a norma degli artt. 570 e 490 cpc,

- Vista l'ordinanza di delega per la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, del Giudice dell'Esecuzione, dott. Giancarlo Maggiore, del 13.01.2022;
- Vista la nomina del gestore della vendita telematica OXANET.IT SPA;
- Visto il verbale di vendita deserta e rimessione al GE dell'1 marzo 2024 ed il pedissequo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 4 marzo 2024;
- Visto l'art.591 bis cpc;

AVVISA

che il giorno **25.06.2024 alle ore 12,00**, presso il proprio studio sito in Matino (LE) alla Via Volturno n.39, procederà alla **vendita telematica in modalità asincrona**, **tramite la piattaforma del Gestore designato**, **www.garatelematica.it** e, quindi, alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime e, in caso di plurime offerte ammissibili, darà luogo alla gara che **terminerà il 5° giorno lavorativo successivo alla stessa ora in cui è iniziata, ossia il 2.07.2024 alle ore 12,00.**

****

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO UNICO

A. Piena proprietà per la quota di 100/100 di **appartamento** sito in Scorrano, alla Via Supersano sn, della superficie commerciale di 118,00 mq. L'immobile, una civile abitazione indipendente all'interno di un complesso edilizio privato con accesso da strada Provinciale Scorrano-Supersano, si sviluppa su un unico piano ed è composto da cucina, tre camere da letto, un corridoio e due bagni. All'appartamento è stato annesso il locale ad uso artigianale, identificato catastalmente al fg.26 part.lla 119 sub.5, utilizzato come soggiorno/salone e in cui è stato realizzato l'accesso all'appartamento. Zona giorno e zona notte sono collegate tra di loro tramite gradini che permettono di superare un dislivello di circa 80 cm. Sul retro dell'abitazione, in adiacenza alla stessa, è stata realizzata abusivamente una tettoia in legno di circa mq.12.40x8.85. Sia da scala interna che da scala esterna è possibile raggiungere un vano interrato, non pavimentato, ad uso cantina con altezza interna di 2,30 m.
Identificazione catastale: - **Foglio 26**, particella 11**9 sub.1**, (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 118 mq., rendita Euro 178,95, Via Supersano snc, piano terra.
L'intero edificio sviluppa 2 piani, un piano fuori terra e un piano interrato.
A.1 Terreno agricolo della superficie commerciale di **mq.2,50**.
Identificazione catastale: - Foglio 26, particella 119 (catasto terreni).
A.2 Terreno agricolo della superficie commerciale di **mq.18,32**.
B. Piena proprietà per la quota di 100/100 di **laboratorio artigianale** sito in Scorrano alla Via Supersano sn, della superficie commerciale di mq.60,00. Il locale è costituito da un unico vano a pianta rettangolare annesso all'abitazione adiacente ed utilizzato come soggiorno/salone. La destinazione d'uso "locale commerciale" è prettamente catastale.

Identificazione catastale: - **Foglio 26**, particella 11**9 sub.5**, (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 2, consistenza 55 mq., rendita Euro 93,74, Via Supersano snc, piano terra.
C. Piena proprietà per la quota di 100/100 di **fabbricato urbano da accertare** sito in Scorrano alla Via Supersano sn, della superficie commerciale di mq.25,72. L'immobile è rappresentato da zona interna a villaggio privato antistante la civile abitazione. Identificato al foglio 26 part.lla 7 è stato inserito nel NCEU come fabbricato da accertare. L'area che comprende il vialetto di ingresso al villaggio da Via Supersano, è in parte occupata da una tettoia metallica delle dimensioni in pianta pari a 8,45x12,40 mq. Tale tettoia, realizzata abusivamente, è utilizzata come deposito di legname ed oggetti vari ed è separata fisicamente dalla particella adiacente con recinzione metallica ed è pavimentata nelle zone non occupate da verde, con battuto di cemento.
Identificazione catastale: - **Foglio 26**, particella **7**, (catasto fabbricati), consistenza 1286 mq.
PRATICHE EDILIZIE:
Concessione edilizia in sanatoria **n.520 del 11.02.2003** per lavori di "costruzione di una civile abitazione" eseguita in Scorrano alla via Supersano, su terreno distinto in catasto al foglio 26 particella 119, presentata il 05/04/1986, rilasciata il 11/10/2003 con il n.520 C.E. di protocollo, agibilità del 12/02/2003 con il n.6 (Prot. n.1759) di protocollo.
Denuncia di inizio attività edilizia **n. prot. 8479 del 15/07/03** per lavori di cambiamento di destinazione garage a laboratorio artigianale presentata il 11/07/2003. Il titolo è riferito solo a vano ad uso garage dell'appartamento.
CONFORMITA' EDILIZIA: ***sono state rilevate le seguenti difformità:***
-presenza di tettoia metallica per la realizzazione della quale non è mai stata presentata pratica edilizia (fg.26 p.lla 7);
-presenza di tettoia in legno adiacente all'abitazione per la realizzazione della quale non è mai stata presentata pratica edilizia.
CONFORMITA' CATASTALE: ***sono state rilevate le seguenti difformità:***
-gli immobili identificati al foglio 26 p.lla 119 sub.1 e sub.5, accatastate con destinazione d'uso diversa, rappresentano allo stato attuale un'unica abitazione;
-assenza di inserimento nelle mappe catastali delle due tettoie non autorizzate.
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Wegis – Tipo mappale – Docfa.
CONFORMITA' URBANISTICA: ***nessuna difformità.***
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: ***nessuna difformità.***

Prezzo base: €.64.415,00
Rilancio minimo: €.1.000,00
Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: €.48.311,25
Cauzione: 10% del prezzo offerto

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Ing. Carmen Benedetti del 26/01/2020, 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 sul bene.
La relazione di stima è reperibile sul sito https://pvp.giustizia.it/pvp/, www.oxanet.it e www.asteannunci.it
L'acquirente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice.

******

Modalità della vendita

La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma www.garatelematica.it, presso lo studio del Professionista delegato sito in Matino alla Via Volturno n.39.

Nel caso di offerte pervenute entro i dieci minuti precedenti il termine della gara, l'asta sarà prolungata per ulteriori dieci minuti, a partire dall'orario di ricezione dell'ultima offerta valida registrata da parte del sistema.

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 d'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, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero **entro le ore 12,00 del 18/06/2024**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

c) **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.**

d) 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.

e) In alternativa è possibile trasmettere l'offerta di acquisto 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).

f) **L'offerta di acquisto è irrevocabile**, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:
cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data 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 del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO, o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "ASTA",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo-prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (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 cpc.

Cauzione

a) L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo**

offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore OXANET.IT SPA dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono**: IBAN IT49H0103079651000011677227** presso Monte Paschi di Siena – filiale di Galatina, con la 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 sopra indicato, comporta l'inammissibilità dell'offerta**.

c) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito http://pst.giustizia.it. accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali".

d) 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, sul c/c intestato alla procedura esecutiva immobiliare, aperto dal professionista delegato, **non oltre cinque giorni** dalla comunicazione dell'IBAN di tale conto corrente da parte del delegato.

e) In caso di mancata aggiudicazione, il gestore provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata il cui IBAN è stato precisato nell'offerta (al netto degli eventuali oneri bancari).

Esame delle offerte

a) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del Gestore della vendita www.garatelematica.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

b) La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del **portale del Gestore designato** accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

c) Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

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

Gara e aggiudicazione

a) L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata (dal 25/06/2024 al 2/07/2024). Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

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

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore**.**

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

-offerta originaria più alta;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 *bis*, co. 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, 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.

f) 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.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Oneri fiscali e versamento del saldo 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. n.227/2015, 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, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.578 cpc. Il professionista delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

e) Come previsto dall'art.585, comma 3 cpc, l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. 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.517/2018 R.G.E.; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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 fatta a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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 e non 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento 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;

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) 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 alla ordinanza di vendita del 13.01.2022.

******

Il Professionista Delegato, avv. Laura Mudoni, con studio in Matino (LE) alla Via Volturno n.39, cell. 3492337280, email: lmudoni@tiscali.it è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili, ex art.560 cpc,; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Ai sensi dell'art.560 cpc 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 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.

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

Il Professionista delegato
Avv. Laura Mudoni