

TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. n. 503/2017 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il delegato Avv. Mirko Conte, tel 0832-304598 indirizzo e-mail: mirkoconte@gmail.com
pec: conte.mirko@ordavvle.legalmail.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott. Antonio Barbetta del giorno 2 maggio 2019;
- vista la nomina del Gestore della Vendita telematica **GRUPPO EDICOM RETE DI IMPRESE** – sulla piattaforma www.garavirtuale.it – sede di Padova;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita immobiliare sincrona mista dei seguenti beni immobili siti in:

LOTTO NR. 1:

Appartamento sito in GALLIPOLI alla Via Luigi Pirandello 6, della superficie commerciale di 211,30 mq per la **quota di 1/1 di diritto di superficie** per 99 anni, di cui 76 restanti.

L'immobile è identificato al NCEU di Gallipoli al **foglio 16 particella 743 sub. 38** sezione urbana D883, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 506,13 Euro, indirizzo catastale: Via Luigi Pirandello, piano: 3° - scala B.

CONFORMITA' URBANISTICO/EDILIZIA: Non ci sono difformità urbanistiche come indicato in perizia in atti.

CONFORMITA' CATASTALE: Non ci sono difformità catastali come indicato in perizia in atti.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 123.750,00	€ 5.000,00	20% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 92.812,50

Lotto NR. 2:

Box singolo a GALLIPOLI Via Luigi Pirandello 6, della superficie commerciale di 46,00 mq per la **quota di 1/1 di diritto di superficie per 99 anni, di cui 77 restanti.**

Identificazione catastale al NCEU di Gallipoli al foglio 16 particella 743 sub. 46, sezione

urbana D883, categoria C/6, classe 3, consistenza 40 mq, rendita 159,07 Euro, indirizzo catastale: VIA LUIGI PIRANDELLO n. SN, piano: S1.

CONFORMITA' URBANISTICO/EDILIZIA: non ci sono difformità urbanistica come indicato in perizia in atti.

CONFORMITA' CATASTALE: Non ci sono difformità catastali come indicato in perizia in atti.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 21.000,00	€ 1.000,00	20% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 15.750,00.

* * * * *

La VENDITA si terrà il **26 settembre 2024 ORE 10:00** in modalità sincrona mista presso il **Tribunale di Lecce con sede in Via Brenta Aula 20, piano seminterrato.**

L'acquirente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza:

- a) della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione;
- b) che gli oneri 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;
- c) del termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- d) che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato, nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;
- e) 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;
- f) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- g) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 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;

- h) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, a spese della procedura. **Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) che siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;**
- i) l'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, 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;
- j) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- k) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

- 1) **le domande di partecipazione alla vendita senza incanto telematica, come sopra fissata, dovranno pervenire dagli offerenti in via telematica, entro le ore 12 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta,** con la precisazione che **il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli stessi offerenti in via telematica, entro le ore 13 del quinto giorno precedente l'asta,** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto sopra riportato e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico al momento dell'apertura della gara sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- 2) **Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore** EDICOM FINANCE SRL, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate bancarie sono: **IBAN IT02A0326812000052914015770** vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, con la seguente causale **"ASTA"** senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.
- 3) Le offerte di acquisto telematiche dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero di Grazia e Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**) del modulo web **"Offerta Telematica"** del Ministero di Giustizia debitamente compilato. 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;
- 4) al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

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

- a) **Le offerte di acquisto analogiche** dovranno invece essere depositate in cancelleria in busta chiusa, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi**. Gli offerenti in via analogica, unitamente all'offerta di acquisto, dovranno contestualmente depositare in cancelleria assegno circolare bancario di agenzia in Italia e/o assegno circolare postale, non trasferibile, intestato a "**Procedura esecutiva n. 503/2017**" di importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- b) all'esterno della busta chiusa, contenente l'offerta, saranno annotati dal cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (**che può essere anche una persona diversa dall'offerente**), la data della vendita e il nome del professionista delegato; nessuna ulteriore indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né altro.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita sincrona mista e, in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte criptate e/o di quelle analogiche, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti in via telematica e/o analogica, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita, si rinvia alle "disposizioni generali in materia di vendite telematiche" regolate dall'art. 12 e seguenti del decreto del Ministro della Giustizia riportate nell'ordinanza di vendita sincrona mista alla pagina: "**Disciplina della vendita e Modalità di presentazione dell'offerta telematica prescritta dal decreto ministeriale**".

Il delegato Avv. Mirko Conte 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 potranno essere inoltrate allo stesso Custode Giudiziario, con le modalità di cui all'art. 560 cpc (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. Mirko Conte