



TRIBUNALE DI LECCE
SEZIONE COMMERCIALE
PROCEDURA N. 412/2021 R.G. ES. IMM.

DOTT. S. MEMMO

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

l'Avv. **Campa Marco** con studio in Maglie (LE), alla Via C. Palma n. 73, in qualità di Professionista delegato, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.,

- vista l'ordinanza di delega per la vendita senza incanto del Giudice dell'Esecuzione, Dott. F. OTTAVIANO;

- vista la precedente nomina del Gestore della vendita telematica ABILIO S.p.A.;

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

AVVISA

che il giorno **15.05.25, alle ore 10.00** (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 non festivo nel medesimo orario in cui è iniziata) si procederà alla vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma del Gestore ABILIO S.p.A., **www.venditegiudiziarieitalia.it**, del bene immobile di seguito indicato, meglio descritto in ogni sua parte nella perizia dell'Esperto in atti e reperibile sul sito **<http://pvp.giustizia.it>** e **www.oxanet.it**, che **deve essere consultata dal presentatore dell'offerta e 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, 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 per quanto applicabile.

LOTTO UNICO

piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile ad uso residenziale a piano primo con annesso vano garage a piano terra, oltre a scoperti pertinenziali a servizio dell'abitazione, ubicato nel Comune di Surbo (LE), alla via Ofanto.

Il fabbricato ricade in 'Zona C1 - destinazione a sede stradale' del Piano Quadro vigente, oltre ad una piccola parte del Lotto che ricade in 'Zona B - destinazione a scopi Residenziali di completamento e di Ristrutturazione' del Programma di Fabbricazione vigente.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

foglio 21, mappale 1067, subalterno 6, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 169 mq, composto da vani 7 vani, posto al piano T-1, - rendita: euro 357,90.

Coerenze: il bene confina a sud con via Ofanto, ad est con la particella 892, a nord con particella 1053 e a ovest con particella 999, salvo altri e/o diversi.

L'accesso all'immobile avviene da Via Ofanto.

STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO

occupato da in qualità di proprietario del bene.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

Atti di asservimento urbanistico:

atto di Asservimento a favore del mappale 1067 foglio 21 nel comune di Surbo (LE) a firma di Notaio GLORIA SERGIO di Trepuzzi in data 14/05/2008 ai nn. 64816/28798 registrato a Lecce in data 06/06/2008 trascritto a Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio in data 09/06/2008 ai nn. Reg. Gen. 24063, Reg. Part. 15982

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO a favore del Comune di Surbo (LE) contro ...

Per gli immobili identificati catastalmente <<nel N.C.E.U. al foglio 21, partc 1067, sub 3, via Ofanto, p.T, Categ. A/3, cl. 3[^], vani 7,5 con euro 383,47 (in ditta); partc. 1067 sub 4, via Ofanto, p.T, Categ. C/6, cl. 2[^], mq. 16, con rend.cat. Euro 24,79; e partc. 1067 sub 5, via Ofanto, p.T-1, lastrico solare, mq. 256 (in ditta ...) >> [...]

<< I sottoscritti, ciascuno per i propri diritti ed in solido, si obbligano a vincolare ai sensi della L.R. 31/5/80 n. 56 art. 29 la superficie interessata a copertura della volumetria da realizzare così come previsto nel progetto, obbligo che assumono nei confronti del Comune di Surbo per sè, loro eredi ed aventi causa a qualunque titolo.>>

Altre limitazioni d'uso:

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (annotata) derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO a favore di ... contro +1, a firma di Notaio DELL'ANNA Paolo di Copertino (LE) in data 16/10/2009 ai nn. Rep. 108130/21201 iscritto a Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio in data 21/10/2009 ai nn. Reg. Gen. 43511, Reg. Part. 6412 importo ipoteca: €. 194.000,00; importo capitale: €. 97.000,00.

Annotazione n. 2107 del 16/04/2010 (EROGAZIONE A SALDO).

Pignoramenti:

Pignoramento derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE a favore di contro a firma di Pubblico Ufficiale UNEP - CORTE D'APPELLO DI LECCE in data 14/12/2021 ai nn. Rep. 5213 trascritto a Ufficio Provinciale di Lecce - Territorio in data 29/12/2021 ai nn. Reg. Gen. 46734, Reg. Part. 37025 - Richiedente: PER CONTO STUDIO LEGALE ...

Altre trascrizioni: Nessuna

Altre limitazioni d'uso: Nessuna

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato in esame non è conforme a livello urbanistica-edilizia al Permesso di Costruire n. 48/2008, rilasciato dal Comune di Surbo (LE) per le seguenti difformità:

- assenza di delimitazione nello scoperto pertinenziale antistante a Piano Terra e comunicazione del vano garage con altra proprietà a Piano Terra;

- piccolo incremento delle superficie utile residenziale per l'appartamento a Piano Primo, con ampliamento del vano cucina in corrispondenza della veranda antistante di circa 3.00 mq;
- realizzazione di una struttura leggera in legno realizzata per la copertura di porzione della veranda retrostante a Piano Primo, a confine sul lato est con altra proprietà, per una superficie di circa 13.00 mq;
- realizzazione di un vano C.T. di superficie di circa 3.10 mq nella veranda retrostante a Piano Primo;
- realizzazione di un vano ripostiglio a Piano Copertura, con accesso sia da vano scala interno che dai lastrici solari.
- variazione della sagoma esterna della veranda retrostante a Piano Primo.

In relazione alla procedura di regolarizzazione urbanistico-edilizia delle difformità sopra dettagliate, si precisa quanto di seguito:

- 1) la porzione della veranda retrostante a Piano Primo, eccedente rispetto al progetto assentito, riguarda la copertura di vani del Piano Terra. Pertanto, allo stato non può essere oggetto di sanatoria in quanto riferita alla copertura di vani di altra proprietà ubicati a Piano Terra e realizzati in difformità a titolo abilitativo.
- 2) La struttura leggera in legno, realizzata su porzione della veranda retrostante, non è sanabile in quanto non rispetta la distanza richiesta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Pertanto, si dovrà procedere con la rimozione della suddetta copertura eseguita in difformità.
- 3) Tenuto conto dell'incremento di volume e superficie assentita, oltre gli indici urbanistici consentiti, l'ampliamento del vano cucina verso la veranda antistante dovrà essere oggetto di demolizione oppure potrà essere oggetto di sanatoria edilizia ai sensi dell'Art. 34 del D.P.R. 380/2001 (previo riscontro da parte dell'Ufficio preposto).
- 4) I vani tecnici rilevati, quali la centrale termica a Piano Primo ed il vano ripostiglio a Piano Copertura, potranno essere oggetto di Sanatoria Edilizia ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, a meno della superficie realizzata a Piano Copertura in proiezione all'ampliamento del vano cucina che dovrà essere oggetto di demolizione o sanato ai sensi dell'Art. 34 del D.P.R. 380/2001.

Infine, si evidenzia che, ai fini del rilascio della Pratica di Agibilità, non è stato rinvenuto tra gli atti il deposito dei calcoli statici presso l'ufficio preposto Genio Civile di Lecce: pertanto, si dovrà procedere con la redazione di apposito Collaudo in Sanatoria (comprensivo di una serie di indagini conoscitive in situ).

Spese Tecniche Sanatoria Edilizia: € 2.500,00;

Oneri e oblazione Sanatoria Edilizia art. 34 e 36 D.P.R. 380/2001: € 6.500,00;

Collaudo Statico in Sanatoria per rilascio Agibilità (comprese indagini strutturali in situ): € 4.000,00;

Oneri totali: € 13.000,00.

Conformità catastale:

L'immobile in esame è stato accatastato come riportato nelle planimetrie catastali prot. n. LE0174301 del 07/05/2008 (Piano Terra) e prot. n. LE0060215 del 12/02/2010 (Piano Primo).

Si rileva che le suddette planimetrie non sono conformi a quanto assentito con Permesso di Costruire N. 48/2008.

Inoltre, da una sovrapposizione dello stato dei luoghi con la planimetria catastale, sono emerse le seguenti difformità:

- assenza di delimitazione nello scoperto pertinenziale antistante a Piano Terra e comunicazione del vano garage con altra proprietà a Piano Terra;
- la diversa sagoma della veranda scoperta retrostante a Piano Primo, di pertinenza all'abitazione, con un'eccedenza della superficie rispetto a quella rilevata;
- realizzazione di una copertura in legno su porzione della veranda scoperta retrostante a Piano Primo, a confine sul lato est con altra proprietà, per una superficie di circa 13.00 mq;
- il Piano Copertura non è presente nella planimetria catastale e, pertanto, non è stato riportato nè il vano scala di accesso ai lastrici solari nè il vano ripostiglio realizzato in difformità al progetto assentito.

La procedura di regolarizzazione catastale prevede l'aggiornamento delle planimetrie catastali con procedura DOCFA solo per le opere preventivamente sanate in ambito urbanistica-edilizio, nel rispetto di quanto segnalato.

Procedura DOCFA per aggiornamento planimetrie catastali del Lotto in esame:

€ 1.200,00;
Oneri totali: € 1.200,00.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire n. 48/2008

per lavori di 'Sopraelevazione di una civile abitazione a piano primo con modifica a piano terra in Surbo alla via Ofanto' intestata al Sig. ..., in qualità di proprietario dell'abitazione a piano primo, Sig. ..., in qualità di proprietario dell'abitazione a piano terra. Concessione Edilizia presentata in data 29/04/2008- n. prot. 6769 rilasciata in data 26/06/2008 - n. prot. 48 l'agibilità non è ancora stata rilasciata.

Tra i documenti allegati dal CTU nominato stimatore nella Procedura de qua, vi è copia del Permesso di Costruire con relativo elaborato progettuale e relazione tecnica (ALL. 11), in esecuzione al progetto redatto a firma del tecnico incaricato Geom. Giovanni Leone.

In particolare, nella Relazione Tecnica, il tecnico precisa che: << L'intervento che si andrà a realizzare prevede la costruzione a piano primo di una civile abitazione con modifica a piano terra per la realizzazione del vano scala, da erigersi sul lastrico solare, di una costruzione a piano terra, di proprietà del Sig. ... Il fabbricato è distinto nel N.C.E.U. al Fg. 21 p.lla 1067 Sub 1 (da frazionarsi per distacco del lastrico solare e relativo vano scala garage, che successivamente sarà trasferito al figlio Sig. ...) posto nel Comune di Surbo alla via Ofanto civ.94.>>

L'agibilità non è stata richiesta dall'attuale proprietario e, pertanto, mai rilasciata.

Concessione Edilizia n. 141 del 28.05.1977

per lavori di 'Costruzione di nuova abitazione civile a Piano Terra da sorgere nel Comune di Surbo in via parallela alla via Brenta per conto del Signor ... ' intestata a Sig. ...

Concessione Edilizia rilasciata in data 28/05/1977- n. prot. 141.

La Concessione Edilizia n. 141 del 28.05.1977 è riferita all'appartamento a Piano Terra e la domanda è stata presentata dal Sig. ...

IL TUTTO, IN OGNI CASO, COME MEGLIO INDICATO E DESCRITTO NELLA RELAZIONE DI STIMA IN ATTI, CUI SI RINVIA, CHE DEVE ESSERE CONSULTATA DALL'OFFERENTE.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 98.891,52	€ 1.500,00	10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari a: € 74.168,64.

Cauzione 10% del prezzo offerto

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C. nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente 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 gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purchè 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 di competenza della procedura che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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;

ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, 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.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto 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 DELLA VENDITA TELEMATICA.

E' esclusa la possibilità di rateizzazione del prezzo.

Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sotto sezione “portale delle vendite pubbliche”.

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 giorno **8.05.2025**, inviandola 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, 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 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 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 dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c.;

se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta 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 delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché 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;

- 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 di chi 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 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 per immagine della procura rilasciata 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.

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, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT19R0339512900052001112666**.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, 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; qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l'offerta sarà 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 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 pst.giustizia.it. accedendo alla sezione “pagamento di bolli digitali”.

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d’ora autorizzato a provvedere 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 (al netto degli eventuali oneri bancari).

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 cpc che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

Esame delle offerte

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA anzidetto.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell’ora dell’udienza di vendita telematica sopra indicata.

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.

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. 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 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, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

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 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.

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

- tramite la piattaforma dedicata 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; 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).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) Per quanto non specificamente disposto dalla delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

*** **

Come previsto dall'art. 585 co. 3 c.p.c., 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. 412/2021 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.

*** **

Il Delegato **Avv. Marco Campa** con studio in Maglie (LE) è stato nominato Custode Giudiziario del sopra indicato immobile 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 utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.**

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.

Il Professionista Delegato
Avv. Marco Campa