



# TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

**P.E. n. 291/18R.G.Es. Imm.**

## **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Il Professionista delegato, Avv. Valerio Centonze, con studio in Lecce alla via 47 RGT Fanteria n. 29, cell. 3355221822, e-mail: [valeriocentonze@gmail.com](mailto:valeriocentonze@gmail.com) e P.e.c.: [centonze.valerio@ordavvle.legalmail.it](mailto:centonze.valerio@ordavvle.legalmail.it);

- Vista l'ordinanza di vendita del G.E. Giancarlo Maggiore del giorno 8/02/2024;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

### AVVISA

: che il giorno **19 novembre 2024 alle ore 12.00** (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 – **26 novembre 2024** - (nel medesimo orario in cui è iniziata), **procederà alla vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore:

**OXANET S.p.a sulla piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it)**

del seguente immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive 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 dalla 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 e solo queste formalità 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.** 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.

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.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

### **LOTTO UNICO:**

A) Quota pari a 1000/1000 della piena proprietà di una abitazione indipendente in villetta facente parte di un fabbricato che si sviluppa con due livelli fuori terra e un piano

seminterrato oltre allo scoperto esclusivo di pertinenza, a TAVIANO alla via Fratelli Rosselli civ.7.

Composta da: piano terra con ingresso e ampio soggiorno con zona camino e importante scala che conduce alla zona notte, tinello, cucina bagno, disimpegno, ripostiglio e studio con ingresso indipendente e balcone retrostante al fabbricato, il tutto per una superficie lorda di mq.138,85 oltre al balcone di mq.24,60. L'altezza interna misura mt.2,75. Al primo piano si sviluppa la zona notte con disimpegno con scala di accesso al lastricato solare, tre stanze da letto e due bagni uno dei quali ad uso esclusivo della stanza padronale. Il piano è contornato da balconi e da ampio terrazzo con prospetto sulla via principale, il tutto per una superficie lorda di mq.110,20 oltre a balconi e veranda per mq.75,00. L'altezza misura mt.2.80. Sul lastricato solare, inoltre, è ubicato un impianto fotovoltaico della potenza di kw.3,50 perfettamente funzionante per la fornitura di energia elettrica all'abitazione.

L'intero lotto di pertinenza è delimitato da una adeguata recinzione in muratura, il lato della recinzione sul prospetto con la via Rosselli, dove è ubicato l'ingresso alla proprietà, è provvista di cancellature di ferro.

Confini: Il fabbricato confina con la via Fratelli Rosselli, con la particella, con la particella e con la particella salvo altri.

Identificazione catastale

- foglio 13 particella 1019 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 11,5 mq, rendita 861,19 Euro, indirizzo catastale: via fratelli rosselli, piano: terra e primo.

**A.1)** Quota pari a 1000/1000 della piena proprietà di locale destinato a garage, al piano seminterrato, a TAVIANO Via Fratelli Rosselli civ.7

Composto da: unico locale con accesso unico dalla rampa posta nella parte posteriore della proprietà, sviluppa una superficie lorda di 152,00 ed un'altezza di mt.2,40/2,20 All'interno vi è un altro locale destinato a cantina e un piccolo ripostiglio.

Confini: come per l'abitazione confina con la via fratelli Rosselli, con la particella, con la particella, con la particella salvo altri.

Identificazione catastale:

- foglio 13 particella 1019 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 123 mq, rendita 215,98 Euro, indirizzo catastale: Via Fratelli Rosselli, piano: seminterrato.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

Atto di asservimento dell'area sita nel comune TAVIANO identificata al Foglio 13 p.lle 1380,1019,1391,1396,1397 della superficie di mq.450,00, stipulato il 26/10/1998 a firma di Notaio ai nn. 49784 di repertorio, registrato il 02/11/1998 a Gallipoli ai nn. 353, trascritto il 09/11/1998 a Lecce ai nn. 3308/25759, a favore di Comune di Taviano (Le).

**PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione Edilizia N. 71, intestata a , per lavori di Costruzione di una civile abitazione da erigersi in Via Fratelli Rosselli, presentata il 24/09/1998 con il n. 13220 di protocollo, rilasciata il 27/11/1998 con il n. 71 di protocollo; Agibilità del 09/07/2008 n. 30 di protocollo.

#### SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione l'immobile ricade in zona "C" Comparto 5.

Norme tecniche di attuazione ed indici: I.f. (indice di fabbricabilità fondiaria) mc/mq 2,00; R.c. ( rapporto di copertura) 40%; H.max (altezza massima) mt,7,50; P.f.t. (piani fuori terra) 2.

#### CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile pignorato, costituito da una villetta a due piani fuori terra e piano seminterrato, venne edificato con regolare titolo edilizio autorizzativo (Concessione Edilizia N.71 del 27/11/1998) a seguito di richiesta prot. n.013220 del 24/09/1998 da parte del sig... attuale proprietario.

Con successiva domanda prot. n.8054 del 03/06/2008 fu rilasciato il Certificato di Agibilità n.30 del 09/07/2008 dell'intero immobile autorizzato.

Dal confronto fra gli elaborati grafici che accompagnano la suddetta Concessione Edilizia con il rilievo dello stato di fatto effettuato da sottoscritto, **emergono delle difformità**: in particolare nella sagoma del piano rialzato si rileva un ampliamento non autorizzato di mq.1,38 circa e la mancata realizzazione di una finestra; difformità nella distribuzione interna degli ambienti del piano seminterrato del piano rialzato e del piano primo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria presso il competente Ufficio tecnico del Comune di Taviano.

Si precisa, inoltre, che è stata richiesto al Comune di Taviano il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica al fine di confrontare gli indici urbanistici del piano di attuazione con quanto riportato nel progetto architettonico allegato alla Concessione Edilizia.

#### CONFORMITÀ CATASTALE:

Lo stato di fatto presenta **lievi difformità** ed in particolare nella sagoma del piano rialzato con un ampliamento non autorizzato di mq.1,38 circa e la mancata apertura di una finestra; lievi difformità nella distribuzione interna degli ambienti del piano seminterrato del piano rialzato e del primo piano.

Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica DOCFA e planimetrie catastali con aggiornamento presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio, previa regolarizzazione edilizia.

#### CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

#### CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

---

ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica: L'immobile risulta **conforme**.

L'immobile risulta attualmente occupato.

**Prezzo base: € 155.206,00**

Offerta minima ai sensi dell'art.571 c.p.c. **€ 116.405,00** (75 % del prezzo base).

Rilancio minimo **€ 2.000,00**;

Cauzione **€ 15.521,00** (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 del tecnico incaricato (CTU), Francesco De Pandis del 8.03.2019 in atti a firma dell'esperto stimatore reperibile su sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it) e [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta 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.*

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.), 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**

- **OXANET S.p.a. sulla piattaforma [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it)**

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'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 12 novembre 2024**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 sia 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 dell'atto;
- 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, che dovrà riportare la causale "ASTA", sul conto corrente del gestore:

**OXANET S.p.a. , dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: IBAN IT49H0103079651000011677227.**

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](http://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 aperta 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:

**OXANET S.p.a. [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it)**

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 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:
- Tramitel a piattaforma indicata al precedente punto 4.b) 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.

n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente 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. 291/18 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. Valerio Centonze con studio in Lecce (Le) 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 dovranno essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> o **altro mezzo equipollente**

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.

Lecce, 22.07.2024

Il Delegato Avv. Valerio Centonze