



Fall.to nr. 59/2017 R. Fall.

**TRIBUNALE DI LECCE**

**Sezione Commerciale**

\*\*\*\*\*

**IL GIUDICE DELEGATO**

**alla procedura di fallimento n. 59/2017 R. Fall.**

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

\*\*\*\*\*

- Visto il Programma di Liquidazione predisposto dal Curatore Fallimentare ai sensi dell'art. 104 ter l. fall. in data 01.04.2019 ed approvato dal G.D. presso il Tribunale di Lecce 17/04/2019;
- Esaminata la documentazione della procedura concorsuale in epigrafe;
- Vista la relazione peritale relativa ai **lotti n. 1, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 7, n. 10, n. 12, n. 13, n. 15** depositata dall'esperto stimatore nominato Ing. Fabio De Pascalis;
- Sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
- Visto l'art. 568 c.p.c. e ritenuto non probabile che la vendita con il metodo dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore alla metà, né sussistenti giustificati motivi per disporre la rateizzazione del versamento del prezzo;
- Visto il nuovo testo dell'art. 490, comma primo, c.p.c. che prevede, a partire dal 20 febbraio 2018, l'obbligatorietà della pubblicità delle vendite immobiliari sul Portale delle vendite pubbliche;
- Rilevato che sono stati effettuati tutti gli adempimenti prescritti dal codice di rito;
- Considerato il contenuto dell'art. 569, comma 4, c.p.c. (come novellato dall'art. 4 del D.L. 59/2016) il quale prevede che *"Con la stessa ordinanza, il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice"*;
- Considerato che la predetta disposizione rende tendenzialmente obbligatorie le vendite con modalità telematiche a decorrere dall'11 aprile 2018, *"salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura"*;

- Ritenuto che stante la fase ancora sperimentale di predisposizione dei decreti di vendita con le modalità telematiche nell'ambito delle procedure fallimentari, si rende opportuno per il sollecito svolgimento della procedura e l'interesse dei creditori, disporre la vendita con modalità non telematiche, fermo restando l'obbligo di pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche.

### **P.Q.M.**

a) Visti gli **artt. 569 comma 3° e 570 e ss c.p.c.**;

**ordina la vendita senza incanto** dei seguenti beni:

#### **LOTTO 1:**

Piena proprietà per 1/1 di **locale deposito** seminterrato rispetto al piano campagna costituente un autonomo e separato corpo di fabbrica, in posizione laterale rispetto al lotto di costruzione del fabbricato condominiale ubicato in Gallipoli (Le) al Corso Italia. Sul lato Nord la particella 796 confina con la p.lla 797, a Est con le p.lle 852 - 258 e 295, ad Ovest con le p.lle 83, 998 e 238, ed infine a Sud con la p.lla 285 e 293. Il vano deposito è vuoto.

Censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Gallipoli al **Foglio 15 p.la 796 sub. 36 - Piano seminterrato, categoria C/2 (magazzini e locali deposito)**, classe 1, Consistenza 49 mq, superficie Catastale 61 mq, rendita € 141,72

**Prezzo base:** €. 29.700,00; **Rilancio minimo:** €. 1000,00; **Cauzione:** €. 2.970,00

#### **- LOTTO 3**

Piena proprietà per 1/1 di **autorimessa (box auto)** ubicata al secondo piano sotto-strada di un edificio multipiano ad uso residenziale sito in Gallipoli (Le) al Corso Italia. Il box di cui trattasi confina su due lati su altre proprietà e con il subalterno 36 sull'ulteriore lato lungo, mentre l'ingresso è dal cancello basculante in acciaio zincato su area di manovra comune. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante rampe e aree interne di manovra carrabili, realizzate in calcestruzzo, mentre l'accesso pedonale è da vano scala interno all'edificio. L'accesso carrabile esterno è prospiciente Corso Italia, da un cancello in ferro ad apertura manuale (civico 82/D).

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 15, p.la 801, sub 35 - secondo piano interrato, categoria C/6** (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - senza fine di lucro), classe 3, Consistenza 23 mq, superficie Catastale 28 mq, rendita € 91,46.

**Prezzo base:** €. 21.750,00; **Rilancio minimo:** €. 1.000,00; **Cauzione:** €. 2.175,00

#### **- LOTTO 4:**

Piena proprietà per 1/1 di **autorimessa (box auto)** ubicata al secondo piano sotto-strada di un edificio multipiano ad uso residenziale sito in Gallipoli (Le) al Corso Italia. Il box di cui trattasi confina a sinistra con il subalterno 35 e a destra con il subalterno 37 mentre sul muro del lato corto di altre proprietà. L'ingresso è dal cancello basculante in acciaio zincato su area di manovra comune. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante rampe e aree interne di manovra carrabili,

realizzate in calcestruzzo, mentre l'accesso pedonale è da vano scala interno all'edificio. L'accesso carrabile esterno è prospiciente Corso Italia, da un cancello in ferro ad apertura manuale.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 15, p.lla 801, sub.36 - secondo piano interrato, categoria C/6** (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - senza fine di lucro), classe 3, Consistenza 12 mq, superficie Catastale 17 mq, rendita € 47,72.

**Prezzo base:** €. 12.500,00; **Rilancio minimo:** €. 500,00; **Cauzione:** €. 1.250,00

**- LOTTO 5:**

Piena proprietà per 1/1 di **autorimessa (box auto)** ubicata al secondo piano sotto-strada di un edificio multipiano ad uso residenziale sito in Gallipoli (Le) al Corso Italia. Il box di cui trattasi confina sul lato destro con il subalterno 39 (stessa ditta) e con il sub.37 sul lato sinistro (altra proprietà), il muro sul lato corto confina con terze proprietà, mentre l'ingresso è da cancello basculante in acciaio zincato su area di manovra comune. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante rampe e aree interne di manovra carrabili, realizzate in calcestruzzo, mentre l'accesso pedonale è da vano scala interno all'edificio. L'accesso carrabile esterno è prospiciente Corso Italia, da un cancello in ferro ad apertura manuale.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 15, p.lla 801, sub. 38 - secondo piano interrato, categoria C/6** (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - senza fine di lucro), classe 3, Consistenza 12 mq, superficie Catastale 16 mq, rendita € 47,72.

**Prezzo base:** €. 11.500,00; **Rilancio minimo:** €. 500,00; **Cauzione:** €. 1.150,00

**- LOTTO 6:**

Piena proprietà per 1/1 di **autorimessa (box auto)** ubicata al secondo piano sotto-strada di un edificio multipiano ad uso residenziale sito in Gallipoli (Le) al Corso Italia. Il box di cui trattasi confina sul lato destro con il subalterno 40 (altra proprietà) e con il sub.38 sul lato sinistro (stessa ditta), il muro sul lato corto confina con terze proprietà, mentre l'ingresso è da cancello basculante in acciaio zincato su area di manovra comune. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante rampe e aree interne di manovra carrabili, realizzate in calcestruzzo, mentre l'accesso pedonale è da vano scala interno all'edificio. L'accesso carrabile esterno è prospiciente Corso Italia, da un cancello in ferro ad apertura manuale.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 15, p.lla 801, sub. 39 - secondo piano interrato, categoria C/6** (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - senza fine di lucro), classe 3, Consistenza 13 mq, superficie Catastale 18 mq, rendita € 51,70.

**Prezzo base:** €. 12.450,00; **Rilancio minimo:** €. 1.000,00; **Cauzione:** €. 1.245,00

**- LOTTO 7:**

Piena proprietà per 1/1 di **autorimessa (box auto)** ubicata al secondo piano sotto-strada di un edificio multipiano ad uso residenziale sito in Gallipoli (Le) al Corso Italia. Il box di cui trattasi confina sul lato destro con il subalterno 42 (altra proprietà) e con il sub 40 sul lato sinistro (altra

proprietà), il muro sul lato corto confina con terze proprietà, mentre l'ingresso è da cancello basculante in acciaio zincato su area di manovra comune. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante rampe e aree interne di manovra carrabili, realizzate in calcestruzzo, mentre l'accesso pedonale è da vano scala interno all'edificio. L'accesso carrabile esterno è prospiciente Corso Italia, da un cancello in ferro ad apertura manuale.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 15, p.lla 801, sub.41 - secondo piano interrato, categoria C/6** (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - senza fine di lucro), classe 3, Consistenza 15 mq, superficie Catastale 19 mq, rendita € 59,65.

**Prezzo base:** €. 14.100,00; **Rilancio minimo:** €. 500,00; **Cauzione:** €. 1.410,00

**- LOTTO 10:**

Piena proprietà per 1/1 di **vano deposito** ubicato al primo piano sotto-strada di un edificio multipiano ad uso residenziale sito in Gallipoli (Le) al Viale Enrico Berlinguer. Il deposito di cui trattasi confina con altra proprietà sui 4 lati, mentre l'ingresso è da porta battente in acciaio zincato su area di manovra comune. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante accesso pedonale interno, da vano scala del fabbricato residenziale. L'accesso carrabile esterno è prospiciente alla via Berlinguer, da un cancello in ferro ad apertura automatizzata.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 15, p.lla 454, sub 45 - primo piano interrato, categoria C/2** (magazzini e locali di deposito), classe 2, Consistenza 4 mq, superficie Catastale 5 mq, rendita € 13,63.

**Prezzo base:** €. 2.100,00; **Rilancio minimo:** €. 200,00; **Cauzione:** €. 210,00

**- LOTTO 12:**

Piena proprietà per 1/1 di **vano deposito** costituito in un unico corpo di fabbrica, ubicato al secondo piano interrato di un fabbricato condominiale sito in Gallipoli (Le) alla Via Trento. Il bene di cui trattasi (p.lla 1127) confina con la p.lla sub 412, a sud con strada pubblica (via Trento) ad est con viale intercluso da fabbricati e ad ovest con p.lla 234. Il lotto in oggetto è raggiungibile mediante rampa in calcestruzzo prospiciente in via Trento e area di manovra comune al secondo piano.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 10, p.lla 1127, sub 4 - secondo piano interrato, categoria C/2** (magazzini e locali di deposito), classe 2, Consistenza 5 mq, superficie Catastale 6 mq, rendita € 17,04.

**Prezzo base:** €. 3.200,00; **Rilancio minimo:** €. 200,00; **Cauzione:** €. 320,00

**- LOTTO 13:**

Piena proprietà per 1/1 di **vano deposito** costituito in un unico corpo di fabbrica, ubicato al primo piano interrato di un fabbricato condominiale sito in Gallipoli (Le) alla Via Trento. Il bene di cui trattasi (p.lla 1127) confina con la p.lla sub 412, a sud con strada pubblica (via Trento) ad est con viale intercluso da fabbricati e ad ovest con p.lla 234. Il lotto in oggetto è raggiungibile

mediante rampa in calcestruzzo prospiciente in via Trento e area di manovra comune al secondo piano interrato, oppure da scale interne comuni all'edificio condominiale.

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 10, p.lla 1127, sub 18 - primo piano interrato, categoria C/2** (magazzini e locali di deposito), classe 2, Consistenza 5 mq, superficie Catastale 6 mq, rendita € 17,04.

**Prezzo base:** €. 3.200,00; **Rilancio minimo:** €. 200,00; **Cauzione:** €. 320,00

**- LOTTO 14:**

Piena proprietà per 1/1 di **area urbana** ubicata in Gallipoli, all'interno di un compendio edilizio di tipo residenziale, situato in via Niccolò Machiavelli, in un'area a Sud del centro urbano consolidato. Suddetta area urbana sviluppa complessivamente una superficie lorda di circa 50 mq, di forma rettangolare. L'area urbana, di proprietà della società fallita, risulta di fatto un viale privato di accesso (sig. Capoti Diego), pavimentato in parte con masselli autobloccanti ed in parte con piastrelle ceramiche di colore chiaro. A seguito del sopralluogo effettuato e dal confronto delle planimetrie catastali con l'ortofoto satellitare da parte del CTU Ing. De Pascalis si può confermare che **l'area urbana costituisce di fatto l'unico accesso alla proprietà privata**, come dimostrato dal cancello pedonale in ferro (civico 49 di Via Nicolò Machiavelli). L'area di forma rettangolare confina su lato Est verso altre proprietà, separata da un muro di altezza pari a circa 2 m. Di fatto, però, per tale bene non risulta formalizzato in nessun atto pubblico. (Costi di frazionamento e rettifica catastale stimati dal CTU in € 1.500,00).

Censito nel NCEU del Comune di Gallipoli al **foglio 20, p.lla 367, sub 11 - Area urbana**, Consistenza 50 mq.

**Prezzo base:** €. 1.500,00; **Rilancio minimo:** €. 100,00; **Cauzione:** €. 150,00

**- LOTTO 15:**

Piena proprietà per 1/1 di **terreno** ubicato in agro di Sannicola, nei pressi di via A. Ventura. L'area non è coltivata, né il viale di accesso, realizzato in sterrato, consente un facile accesso a causa dei rovi e della vegetazione infestante che ha occupato gran parte della larghezza dei viali. Il terreno confina a Nord-Est con la particella 1300, a Sud con le particelle 660 e 657, mentre ad Ovest con strada vicinale di accesso anche ad altri terreni. L'area di forma triangolare è recintata su due lati con muretto realizzato in pietra con posa a secco, mentre sul lato in adiacenza ai fabbricati vi è il muro in mattoni di altezza pari a circa 3 m. L'ingresso è da strada vicinale della larghezza pari a circa 3 m. Censito nel NCT del Comune di Sannicola al **foglio 16, p.lla 1301, Terreno, seminativo**, classe 1, r.d. € 14,88, r.a. € 8,68 - superficie 2401 mq.

**Prezzo base:** €. 24.000,00; **Rilancio minimo:** €. 1.000,00; **Cauzione:** €. 2.400,00

Tutti i prezzi di vendita innanzi indicati per ogni lotto si intendono oltre IVA se dovuta.

^^^^^^^^^^^^^^

**Per ciascun lotto l'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc**

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima dell'ing. Fabio De Pascalis del 27/02/2019, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

a) Visto l'art. 591 bis c.p.c. delega il Curatore **avv. Cosimo Cavallo** con studio in Lecce alla via B. Mazarella n. 41, tel. 0832/340223 cell. 392.0163855, email: **studio.cavallorosato@gmail.com**, pec: **cavallo.cosimo@ordavvle.legalmail.it**, il **compimento delle attività** previste dall'art. 591bis comma 3 c.p.c, ed in particolare:

**- la pubblicità dell'avviso di vendita da inserire sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", ai sensi dell'art. 490, comma 1° c.p.c.**

Il professionista provvederà, inoltre, alla pubblicità della vendita mediante:

- inserzione sul Portale Vendite Pubbliche;
- inserzione sul sito internet [www.oxanet](http://www.oxanet.it);
- inserzione sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);
- inserzione sul mensile Vendite giudiziarie,
- inserzione sui quotidiani locali:
  - Tutto Mercato (Nuovo Quotidiano di Puglia) per le procedure con numero di ruolo dispari;
  - Gazzetta del Mezzogiorno: per le procedure con numero di ruolo pari.

verificando che la pubblicità sia effettuata **almeno 45 giorni prima della data della vendita**.

Egli indicherà inoltre tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di:

\*\*\*\*\*, ad:

- Oxanet;
- Asteannuci;
- Vendite giudiziarie;
- Piemme (concessionaria della pubblicità del Nuovo Quotidiano di Puglia) o Mediterranea s.p.a. (concessionaria della Gazzetta del Mezzogiorno),

Sui **siti Internet** dovranno essere inseriti: la relazione di stima, l'ultima ordinanza di vendita (quindi, in caso di ribasso, quella che lo dispone), l'avviso, le foto, le planimetrie.

La pubblicità, che sarà **richiesta entro un mese dal presente provvedimento**, deve indicare **che:**

- **l'offerta di acquisto deve essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo [fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it](mailto:fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it).**

- **la cauzione va versata esclusivamente con bonifico.**

Inoltre, ai sensi dell'art. 173 *quater disp. att. c.p.c.*, nella pubblicità dovrà essere indicato:

- a) per i terreni, la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato (che dovrà avere validità fino alla data fissata per la vendita e quindi dovrà essere aggiornato dal Curatore, tenuto conto che esso “*conserva validità per un anno dalla data di rilascio*”: art. 30 co. 3 D. Lgs. 380/01).
- b) per i fabbricati, gli estremi del permesso di costruire o della concessione edilizia o del permesso in sanatoria; in caso di abusi edilizi, va menzionata la sola esistenza degli abusi e l'avvertimento che l'aggiudicatario potrà, qualora ne sussistano i presupposti, presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del **decreto emesso dalla autorità giudiziaria**.
- c) Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Tale dichiarazione sarà resa nella domanda di partecipazione alla vendita

**Quanto alle operazioni relative alla vendita:**

- ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il Giudice delegato dovrà ritenere l'offerta di acquisto inefficace nei seguenti casi:
  - *quando è pervenuta oltre il termine stabilito nelle istruzioni allegate alla presente ordinanza (le ore 13 del giorno - anche se festivo - precedente a quello fissato per la vendita);*
  - *se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato dal professionista delegato a norma dell'art. 568, co 1, c.p.c. e indicato nell'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c.;*
  - *se l'offerente non ha prestato cauzione, con le modalità riportate nelle istruzioni allegate alla presente ordinanza, in misura almeno pari a quella che sarà determinata dal professionista delegato e da questi indicata nell'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c., e comunque in misura non inferiore ad un decimo del prezzo offerto.*
- in caso di unica offerta di acquisto (art. 572 c.p.c.): se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il Giudice delegato procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Giudice delegato procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una

*nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;*

- *in caso di pluralità di offerte di acquisto (art. 573 c.p.c.): il Giudice delegato procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del migliore offerente (le offerte in aumento sull'offerta più alta dovranno essere almeno pari al rilancio minimo stabilito con la presente ordinanza; nel caso di mancanza di adesioni alla gara, se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, procederà ad aggiudicazione in favore del migliore offerente; nel caso di più offerte dello stesso valore, procederà ad aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;*
  - *in caso di vendita deserta (al primo tentativo di vendita ovvero ad un tentativo di vendita successivo al primo): il Giudice delegato disporrà l'ulteriore tentativo di vendita ad un prezzo base che potrà essere inferiore al precedente fino al limite di un quarto;*
  - *in caso di vendita di più lotti, il Curatore cesserà le operazioni di vendita, (ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c.) ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata ricavata una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, dandone immediata comunicazione a questo Giudice;*
- ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;
  - le operazioni relative al decreto di trasferimento;
  - la redazione del progetto di distribuzione;
  - subito dopo l'aggiudicazione, predisporrà il provvedimento:
- per prelevare (dal conto intestato al Tribunale presso Banca Intesa San Paolo, nei casi in cui è stata versata con bonifico) la cauzione versata dall'aggiudicatario e depositarla sul libretto / conto corrente da accendersi o già acceso presso la Banca scelta dal Curatore;
  - per restituire le cauzioni ai soggetti non aggiudicatari.
- b) **Visto l'art. 569 ultimo comma c.p.c.** dispone che entro 45 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il Curatore lo notifichi agli eventuali creditori ipotecari che non sono comparsi.

Tanto premesso,

## **FISSA**

**l'udienza del 25 Marzo 2020 alle ore 10:00 con continuazione:**

- per la **vendita senza incanto** e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 co 1 c.p.c.; per la vendita senza incanto, a norma del comma 3 dell'art. 572 c.p.c.; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 c.p.c.



Manda alla cancelleria per la comunicazione a tutte le parti interessate.

Lecce, li \_\_\_\_\_

**Il Giudice Delegato**

(Dott. Pietro ERREDE)



**TRIBUNALE DI LECCE**

**Modalità di presentazione delle offerte.**

**ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE MEDIANTE  
BONIFICO (BANCARIO O POSTALE): art. 173 *quinquies* disp. att. c.p.c.**

**A) BONIFICO:**

Il bonifico con cui effettuare il **versamento della cauzione** deve essere effettuato **esclusivamente con bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente** da effettuarsi entro le **ore 13,00 del giorno precedente** (conteggiando anche i giorni festivi o prefestivi) la data di vendita (con la precisazione che è l'offerente a dover considerare i giorni di chiusura dell'intermediario bancario o postale, qualora non intendesse avvalersi del circuito internet), alla seguente banca:

**BANCA APULIA Gruppo Intesa Sanpaolo** Agenzia di Lecce;

**IBAN : IT 97 W030 6916 0041 0000 0002 028**

**INTESTATO A TRIBUNALE DI LECCE Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

L'importo del **bonifico** dovrà essere **pari all'importo della cauzione** stabilita nell'ordinanza di vendita. Qualora la cauzione stabilita dal Giudice (o dal professionista delegato) sia inferiore a 1/10 del prezzo che l'offerente intende offrire (o quando il giudice – o il professionista delegato - hanno omesso di indicare l'ammontare della cauzione), essa dovrà comunque essere **pari almeno a 1/10 del prezzo offerto**).

Gli elementi da indicare nel bonifico sono i seguenti:

**1) COGNOME e NOME dell'offerente**, con la precisazione che:

- vanno indicati i nomi di tutti gli offerenti, in caso di offerta congiunta
- va indicato il cognome, nome e il titolo "avv.", qualora il bonifico sia effettuato da avvocato per persona da nominare;
- va indicata l'esatta denominazione sociale o ragione sociale, qualora l'offerente sia una società.

**2) IMPORTO DEL BONIFICO:**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Può essere effettuato un unico bonifico per versare le cauzioni relative a più lotti della stessa procedura.

### 3) Modalità di restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione:

L'offerente deve **indicare nel bonifico** - per il caso di mancata aggiudicazione - una delle seguenti modalità di restituzione della cauzione:

- Assegno circolare non trasferibile (con onere a carico dell'offerente non aggiudicatario di recarsi presso lo studio dell'ausiliario o del curatore per il ritiro);
- Bonifico Bancario presso:
  - o Banca ....., filiale di ..... avente IBAN: ....., CIN: ....., Intestato a: .....

In caso di **domanda presentata da avvocato per persona da nominare**, la restituzione avverrà esclusivamente con le modalità che saranno state indicate dal soggetto che ha conferito la procura all'avvocato.

\*\*\*\*\*

Sul bonifico bancario o postale **non dovrà essere indicato alcun elemento idoneo ad identificare la procedura, né il lotto**; quindi, **non dovranno essere indicati**

- né il nr. proc.
- né il nome del Giudice dell'esecuzione (o del Giudice delegato o del curatore)
- né la data della vendita
- né l'ora della vendita
- né il lotto
- né il prezzo offerto.

Ai sensi dell'art.173-quinquies disp. att. c.p.c., l'offerente – **entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita** – dovrà inviare a mezzo PEC al seguente indirizzo **fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it**, la domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”), compilando il modello disponibile su Oxanet.

**Alla udienza**, l'offerente dovrà depositare:

- la **domanda di partecipazione alla vendita, in bollo**, compilata utilizzando l'**apposito modulo disponibile su Internet o presso il curatore**
- l'**originale del bonifico Bancario o postale.**

### B) OFFERTA DI ACQUISTO:

La domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”) dovrà essere compilata utilizzando il modello disponibile su Oxanet o presso il professionista delegato.

Essa deve essere **inviata** – entro **le ore 13** del giorno (**anche se festivo**) precedente a quello fissato per la vendita (art. 569 comma 3 c.p.c.) – all'indirizzo P.E.C. **fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it**.

L'offerta dovrà comunque contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e il nr. di lotto
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di **90** giorni dalla aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- **un recapito telefonico** (e, ove possibile, anche PEC, E-MAIL o fax).

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

E' tuttavia consentita **la presentazione di offerta per persona da nominare, da parte di avvocati** (artt. 571, 579 comma 3 e 583 c.p.c.).

**Non è invece consentita la procura speciale** (con atto notarile o scrittura privata autenticata): Cass. 12 aprile 1988 n. 2871.

### **C) ALTRI DOCUMENTI DA INVIARE:**

Unitamente alla offerta di acquisto, dovranno essere **inviati per P.E.C.:**

- copia della **contabile bancaria attestante l'avvenuto bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente;**
- copia della **carta di identità** del soggetto che fa l'offerta;
- **visura camerale** (nel caso di offerta presentata da società di persone o di capitali).

### **D) IRREVOCABILITA' DELLA OFFERTA:**

L'offerta presentata è **irrevocabile** dal momento in cui viene **inviata per P.E.C.**

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

## **E) TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO:**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro **90** giorni, dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

Nel caso in cui tra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, la parte del prezzo – che sarà successivamente indicata –, corrispondente al credito dell'Istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario.

In caso di mancato versamento nel termine del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese, visti gli artt. 587 - 574 c.p.c. - 176 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicatario, fino a 5 giorni prima della scadenza del termine, avrà facoltà, obbligandosi contestualmente, con deposito presso la cancelleria del Tribunale e comunicazione da inviare al Curatore a mezzo e - mail, a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale, di prorogare il termine del pagamento fino ad un massimo di giorni **30** dalla prima scadenza, **pertanto, il termine complessivo massimo in ogni caso non potrà essere superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione (art. 569, co. 3, c.p.c.).**

## **F) GARA:**

In caso di più offerte valide, **si procederà a gara sulla base della offerta più alta**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, resterà efficace anche sino alla successiva vendita, con obbligo di partecipazione dell'offerente.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.

- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **Il Giudice Delegato**

(Dott. Pietro ERREDE)