



## TRIBUNALE DI LECCE

### Sezione Commerciale

P.E. n. 96/2022 R.G. Es. Imm.

#### AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il Professionista Delegato, Avv. Adele Gaetana Lagna, con studio in Lecce alla Via Corrado Giaquinto, 3/a tel. 328/4427677, indirizzo e-mail: [avvadelelagna@alice.it](mailto:avvadelelagna@alice.it) – pec.: lagna.adelegaetana@ordavvle.legalmail.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Antonio Barbetta del giorno 8/05/2024;
  - vista la nomina del Gestore della Vendita telematica **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.**, con sede in Vicenza, alla Via Enrico Fermi n. 134 sulla piattaforma [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it);
  - visto il **verbale di asta deserta** del 27.09.2024;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **22 GENNAIO 2025** alle ore **10:00**

- presso la **SALA ASTE TELEMATICHE** gestita da **EDIRE s.r.l.**, sita in Lecce, alla **Via Adriatica n. 4B- secondo piano**,
- tramite la piattaforma del Gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.**, [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it);

procederà alla

#### VENDITA TELEMATICA IN MODALITA' ASINCRONA

del bene immobile di seguito descritto.

L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato l'esame e la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo (esclusi dal computo i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale) cioè il **29 GENNAIO 2025** nel medesimo orario in cui è iniziata.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

##### LOTTO 1

**A - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione e locali siti in Cavallino, alla**

**via vecchia San Donato, fondo Lecciso**, della superficie commerciale di 620,00 mq.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

- N.C.E.U. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 337 sub. 1, Cat. A/3, Classe 2, consistenza 8 vani, sup. catastale 221 mq, Rendita Catastale 173,53 euro, indirizzo catastale: Strada comunale Lecce San Donato snc P.T.
- N.C.E.U. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 337 sub. 2, Cat. D/10, Classe 2. Rendita Catastale 1590,00 euro, indirizzo catastale: Strada comunale Lecce San Donato snc P.T. Trattasi di azienda Zootecnica costituita da fabbricato in parte destinato ad uso abitativo dal proprietario e in parte locali stalle per ricovero animali ricadente al foglio 3 part.337 del Comune di Cavallino. Inoltre, fa parte integrante del suddetto lotto il terreno di pertinenza del fabbricato e area adiacente specificatamente indicata in catasto con la part.lla n. 336, considerato che il fabbricato e la pertinenza risulterebbe intercluso in un unico lotto, nonché la particella 87.

Il fabbricato è di vecchissima costruzione limitatamente a quella parte le cui coperture sono a volte e precisamente realizzato in data antecedente al 1967; questa è in parte destinata ad abitazione e in parte stalla e depositi. Le strutture murarie e di rifinitura sono molto modeste per l'uso cui sono destinate e per l'epoca di realizzazione. Risulta presente pure altro corpo di fabbrica costituito da locale destinato a centrale termica. Parte di tali locali sono realizzati con coperture in lamiera e con coperture in eternit che dovranno essere sanificate con la sostituzione delle coperture.

L'intero fabbricato sviluppa una superficie coperta di mq 620 ed è composto da: ingresso, soggiorno, tinello, pranzo, cucina, due camere da letto, bagno, deposito e locali stalla, due altri locali destinati a ricovero animali e adiacenti alla costruzione principale e che risultano realizzati in epoche successive e abusivamente. Queste sono realizzate con coperture in lamiera e in eternit, le cui coperture dovranno essere sostituite e sanate dal punto di vista amministrativo con regolare permesso a costruire in Sanatoria per cui risulta già depositato al Comune di Cavallino.

Fa parte integrante di tale fabbricato il terreno di pertinenza e altro terreno che circonda l'azienda e avente una superficie di 41.332 mq (Part.336) e 40 mq (Part.87) per un totale di 41.372 mq. Tale terreno ricade nello strumento urbanistico in zona classificata E2.

**CONFORMITA' EDILIZIA.**

Il fabbricato risulta in gran parte realizzato in data antecedente al 1967. I locali ricovero animali sono stati realizzati abusivamente e successivamente al 1967. Tali opere abusive possono essere sanate; presso il Comune di Cavallino risulta depositata istanza di Sanatoria e risanamento igienico, la quale è stata definita favorevolmente ma non è stato mai ritirato il Permesso in Sanatoria.

Per il ritiro del suddetto titolo autorizzativo occorre pagare gli oneri che ammontano ad €15.000,00.

Nei terreni adiacenti sono state realizzati abusivamente dei locali deposito animali con coperture precarie in eternit. Per tali opere è stata emessa ordinanza di demolizione da parte del Sindaco del Comune di Cavallino.

#### **CONFORMITA' CATASTALE**

Nessuna difformità.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA**

Nessuna difformità.

#### **DESCRIZIONE DELLA ZONA:**

Il fabbricato e relativo terreno ammesso è ubicato in zona agricola del Comune di Cavallino nelle immediate periferiche adiacenti. Zona poco sviluppata urbanisticamente.

#### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta occupato dal proprietario.

**B – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Terreno sito in Cavallino alla via vecchia San Donato, fondo Lecciso, della superficie commerciale totale di 41.372,00 mq**

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

- N.C.T. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 336, superficie 4 ettari 13 are 32 centiare, seminativo/uliveto. Reddito Dominicale = 126,50 euro + 29,09 euro; Reddito Agrario = 81,86 euro + 19,39 euro.
- N.C.T. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 87, superficie 40 centiare, seminativo. Reddito Dominicale = 0,11 euro; Reddito Agrario = 0,09 euro.

#### **DESCRIZIONE DELLA ZONA**

Terreno con scarsa vegetazione situata nella periferia del paese, ricadente in zona E2 dello strumento urbanistico del Comune di Cavallino, agricola con prevalenti colture arboree.

#### **CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA.**

Nessuna difformità.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

Nessuna difformità.

#### **STATO DI POSSESSO**

Il terreno risulta utilizzato dai proprietari.

**Prezzo base: € 260.649,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 195.487,00**

**Rilancio minimo: € 3.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

## **LOTTO 2**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Cavallino**, alla periferia del paese su strada interpodereale fondo Lecciso, traversa di via vecchia San Donato, della superficie di 25.527,00 mq.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

- N.C.T. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 99, superficie 60 centiare, fabbricato diruto.
- N.C.T. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 255, superficie 1 ettaro 40 are 91 centiare. Reddito dominicale: 35,75 euro. Reddito agrario: 23,47 euro.
- N.C.T. del Comune di CAVALLINO - Foglio 3 Particella 257, superficie 1 ettaro 13 are 76 centiare. Reddito dominicale: 32,19 euro. Reddito agrario: 26,25 euro.

### **DESCRIZIONE DELLA ZONA**

Il terreno è ubicato in zona agricola di Cavallino. Zona poco sviluppata urbanisticamente. Le particelle 99 e 257 ricadono in zona E1 nel PRG del Comune di Cavallino e la part.255 in zona E2.

### **CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA.**

Nessuna difformità.

### **CONFORMITÀ CATASTALE**

Nessuna difformità.

### **STATO DI POSSESSO**

Il terreno risulta utilizzato dai proprietari.

**Prezzo base: € 83.368,00**

**Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 62.526,00**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

I suddetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Giacomo Ratta 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, reperibile per la consultazione sul sito

[www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it) nonché sui siti [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), unitamente all'ordinanza di vendita ed al presente avviso.

### **REGIME DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente 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, nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita ed a quelle indicate nei paragrafi successivi. La vendita è fatta a corpo e non a misura per cui 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi e per gli 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.

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.

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, con **espresso avvertimento** che gli oneri tributari 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.

## CONDIZIONI DI VENDITA

### **Disposizioni generali**

Il Gestore designato per la vendita telematica è **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.**

Il portale del gestore sul quale avrà luogo la vendita telematica è [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

### **Offerte di acquisto**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma) tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore della vendita telematica **www.falcoaste.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 del giorno 15 gennaio 2025**, 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 minorenni, 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 c.p.c.

Non è ammissibile il pagamento rateale del prezzo.

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 intestato a **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** le cui coordinate



sono: **IBAN IT71X030691188410000010203** -, con unica causale “ASTA”, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

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 aperto dal delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell’iban di tale conto corrente da parte del delegato.

### **Esame delle offerte**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del Gestore della vendita telematica **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** ossia **[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione, sulla base dell’elenco dei bonifici ricevuti che il gestore dovrà trasmettergli il giorno precedente l’asta;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;

- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;

- dichiarerà eventualmente aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

### **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:
- tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) 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 prezzo, della quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato della predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà posti a suo carico dalla legge, nell'ammontare comunicatagli dal professionista delegato, 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**. 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) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando

originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

- i) Il creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
- j) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento, con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante, mediante bonifico su conto intestato alla procedura esecutiva. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.
- k) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

1. Pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 bis c.p.c.
2. Inserimento nel termine di 45 giorni di cui all'art. 490, comma 2, cpc unitamente all'ordinanza di vendita e alla perizia di stima, su rete Internet, all'indirizzo [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), nonché all'indirizzo del gestore designato per la vendita;
3. Pubblicazione, per estratto, sull'edizione di "Tuttomercato" (periodico allegato al "Nuovo Quotidiano di Puglia") oltre all'eventuale sito web correlato, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce, nell'ultima data di pubblicazione disponibile, che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;
4. Pubblicazione su "Vendite Giudiziarie", Edire s.r.l. Lecce;
5. pubblicazione unitamente all'ordinanza di vendita ed alla perizia di stima su [Asteannunci.it](http://Asteannunci.it);

6. pubblicazione unitamente all'ordinanza di vendita e alla perizia di stima su Immobiliare.it.

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, importo del rilancio minimo, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Custode e del numero della procedura; sarà omesso il nominativo del debitore.

\*\*\* \*\*

L'utente interessato a partecipare alla vendita telematica, per ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e di attivazione della piattaforma di vendita telematica e sulle modalità di pagamento, può consultare il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) o contattare il gestore al n. 0444/346211 o via mail al seguente indirizzo: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it)

Il professionista delegato Avv. Adele Gaetana Lagna, con studio in Lecce, alla via Corrado Giaquinto n. 3/a, 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 esclusivamente 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. Adele Gaetana Lagna