



## TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE

*LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G.N. 06/2023*

*G.E. DOTT. PERRONE MARIA GABRIELLA*

*CURATORE: AVV. VANTAGGIATO MARCO*

*PEC lg6.2023lecce@pecliquidazionigiudiziali.it*

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto avv. Marco Vantaggiato, con studio in Galatina (LE), alla via Monza n. 9, in qualità di Curatore del procedimento indicato in epigrafe

#### AVVISA CHE

tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), del gestore nominato Zucchetti Software Giuridico Srl (presso la sala aste telematiche EDIRE sita in Via Adriatica n.4B - secondo piano – Lecce), il **giorno 30 Gennaio 2025 alle ore 10:00** e seguenti il Curatore procederà all'esame delle offerte telematiche per la procedura di

#### VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni

#### - LOTTO 1 -

**Piena proprietà pari a 1000/1000 di**

**CAPANNONE INDUSTRIALE sito a Carbonara Scrivia, in via Corso Genova (SS 35 bis dei Giovi), quartiere Zona produttiva, della superficie complessiva di 667,58 mq**

**Identificazione catastale:** foglio 2 particella 315 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 1.611,00 Euro, indirizzo catastale: Corso Genova, piano: T, Coerenze: p.lla 20, p.lla 315 sub. 1 e p.lla 315 sub. 13, stradone interno a p.lla 315

**PREZZO BASE** € 145.986,69 (euro centoquarantacimquemilanovecentottantasei/69)

**OFFERTA MINIMA** € 109.490,06 (euro centonovemilaquattrocentonovanta/06)

**CAUZIONE** non inferiore al 10% del prezzo offerto

**RILANCIO** € 2.000,00 (duemila,00)

**GRAVAMI** **IPOTECA VOLONTARIA** nn.3899 gen. e 452 part. / del 28.12.2018 a favore di \*\*\*\*\*, Somma iscritta € 1.700.000,00 di cui € 850.000,00 di sorte capitale, 10 anni  
**SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** nn.2310 generale e 1803 particolare / del 21-07-2023 – emessa dal Tribunale di Lecce il 15.02.2023;

**Descrizione del bene:** Trattasi di opificio industriale/artigianale sito al piano terra e facente parte di un più ampio corpo di fabbrica originario ad uso produttivo, di cui occupa una porzione in direzione ovest. L'unità di cui trattasi è ricavata nella seconda porzione di fabbricato (partendo dalla S.S. n. 35 dei Giovi che costeggia l'intero insediamento produttivo) ed ha accesso dallo stradone interno di penetrazione dalla predetta via. Presenta una pianta rettangolare delle dimensioni lorde di m. 26,98x15,00, con sviluppo maggiore parallelo a Via dei Giovi e minore sullo stradone interno; è costituito da un semplice ampio spazio interrotto solo da un pilastro centrale e caratterizzato da un blocco interno edilizio ribassato (di altezza interna h=2,72 mt) contenente un locale ad uso ufficio e due servizi igienici con relativo antibagno. La superficie complessiva del lotto è di 667,58 mq lordi, di cui 404,70 mq coperti, 125,25 mq di scoperto anteriore e 137,63 di scoperto posteriore, dove si rileva una modesta tettoia in metallo e copertura ondulata delle dimensioni di mt 2,40x2,80. Il capannone presenta due ampi portoni di accesso carrabili dalle due citate aree scoperte.

**Stato di possesso:** è attualmente concesso in locazione da parte della Curatela in via temporanea e provvisoria, fino alla aggiudicazione dell'immobile o ad altra insindacabile necessità della Curatela, come precisato nel contratto di locazione temporanea allegato alla Perizia di stima. All'interno dell'area Uffici sono presenti degli arredi, per i quali la Curatela è stata autorizzata alla rinuncia alla loro liquidazione con Provvedimento del G.D. del 03/06/2024

**Conformità URBANISTICA** L'immobile risulta **conforme**

**Conformità EDILIZIA** L'immobile risulta non conforme, ma **regolarizzabile**.

È stata rilevata la costruzione di una modesta tettoia (aperta su tre lati) nello scoperto posteriore non riportata nelle tavole dell'ultimo progetto approvato.

Costi di regolarizzazione: richiesta di sanatoria ai sensi del DPR 380/2001 e smi comprensiva di pratica edile e sanzione amministrativa: €.1.500,00

**Conformità CATASTALE** L'immobile risulta non conforme, ma **regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: atto di aggiornamento catastale per inserimento in mappa di nuova sagoma tettoia: €.600,00

**Corrispondenza DATI CATASTALI/ATTO:** nessuna difformità

**Dotazione IMPIANTISTICA** Discreta la dotazione impiantistica. L'Ufficio Tecnico Comunale non ha fornito Certificato di Agibilità del capannone, sicché ai fini della presente vendita detto certificato risulta quindi non presente.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Richiesta di concessione edilizia n. pratica 62/02 N. 01/03 e successive varianti, per lavori di costruzione nuovi fabbricati artigianali/industriali, presentata il 22/11/2002 con il n. 2655 di protocollo, rilasciata il 18/01/2003 con il n. 01/03 di protocollo.

Denuncia di Inizio Attività N. 70/03 e successive varianti, per lavori di Variante alla Concessione Edilizia n. 01/03 del 18/01/2003, presentata il 31/10/2003 con il n. 3029 di protocollo.

Denuncia di Inizio Attività (artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) N. 6/05 e successive varianti, per lavori di seconda variante in corso d'opera alla C.E. n. 01/03 del 18/01/2003, presentata il 16/02/2005 con il n. 422 di protocollo.

**- LOTTO 2 -**

**Piena proprietà pari a 1000/1000**

**CAPANNONE INDUSTRIALE sito a Carbonara Scrivia, in via Corso Genova (SS 35 bis dei Giovi), quartiere Zona produttiva, della superficie complessiva di 661,20 mq.**

**Identificazione catastale:** foglio 2 particella 315 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 1.516.00 Euro, piano: T,

Coerenze: p.lla 20, p.lla 315 sub. 12 e p.lla 315 sub. 3, stradone interno a p.lla 315

**PREZZO BASE € 119.325,00** (euro centodiciannovemilatrecentoventicimeque,00)

**OFFERTA MINIMA € 89.493,75** (euro ottantanovemillaquattrocentonovantatre/00)

**CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO € 2.000,00** (duemila,00)

**GRAVAMI** **IPOTECA VOLONTARIA** nn.3899 gen. e 452 part. / del 28.12.2018 a favore di \*\*\*\*\*, Somma iscritta € 1.700.000,00 di cui € 850.000,00 di sorte capitale, 10 anni  
**SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** nn.2310 generale e 1803 particolare / del 21-07-2023 – emessa dal Tribunale di Lecce il 15.02.2023;

**Descrizione del bene:** Trattasi di opificio industriale/artigianale sito al piano terra e facente parte di un più ampio corpo di fabbrica originario ad uso produttivo, di cui occupa una porzione in direzione ovest. L'unità di cui trattasi è ricavata nella terza porzione di fabbricato (partendo dalla S.S. n. 35 dei Giovi che costeggia l'intero insediamento produttivo) ed ha accesso dallo stradone interno di penetrazione dalla predetta via. Presenta una pianta rettangolare delle dimensioni lorde di m. 26,98 x 15,00, con sviluppo minore sullo stradone interno; è costituito da un semplice ampio spazio interno interrotto solo da un pilastro centrale. La superficie complessiva del lotto è di 661,20 mq lordi, di cui 404,70 mq coperti, 125,25 mq di scoperto anteriore e 131,25 di scoperto posteriore. Il capannone presenta due ampi portoni di accesso carrabile dalle due citate aree scoperte. Attualmente non è utilizzato ed è quasi del tutto sgombro da persone e cose.

**Stato di possesso: Libero**

**Conformità URBANISTICA** L'immobile risulta **conforme**

**Conformità EDILIZIA** L'immobile risulta **conforme**

**Conformità CATASTALE** L'immobile risulta **conforme**

**Corrispondenza DATI CATASTALI/ATTO:** nessuna difformità

**Dotazione IMPIANTISTICA** Non si rileva alcuna dotazione impiantistica, pertanto l'Immobile risulta privo di Certificato di Agibilità Edilizia.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Richiesta di concessione edilizia n. pratica 62/02 N. 01/03 e successive varianti, per lavori di costruzione nuovi fabbricati artigianali/industriali, presentata il 22/11/2002 con il n. 2655 di protocollo, rilasciata il 18/01/2003 con il n. 01/03 di protocollo.

Denuncia di Inizio Attività N. 70/03 e successive varianti, per lavori di Variante alla Concessione Edilizia n. 01/03 del 18/01/2003, presentata il 31/10/2003 con il n. 3029 di protocollo.

Denuncia di Inizio Attività (artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) N. 6/05 e successive varianti, per lavori di seconda variante in corso d'opera alla C.E. n. 01/03 del 18/01/2003, presentata il 16/02/2005 con il n. 422 di protocollo.

#### **- LOTTO 3 -**

**Piena proprietà pari a 1000/1000 di**

**CAPANNONE INDUSTRIALE sito a Moncalieri (TO), Via dell'Ottone, traversa Strada Carpice n. 37 Lotto 7 Unità C4, quartiere area industriale/artigianale, della superficie commerciale di 594,28 mq**

**Identificazione catastale:** foglio 34 particella 972 (catasto fabbricati), zona censuaria 4, categoria D/7, rendita 3.350,00 Euro, indirizzo catastale: REGIONE CARPICE n. 4 , piano: T-1  
Coerenze: P.lle 966, 967, 971 e Via dell'Ottone n. 4 (P.lla I 452)

**PREZZO BASE** € **348.446,00** (euro trecentoquarantottoquattocentoquarantasei,00)

**OFFERTA MINIMA** € **261.334,00** (euro duecentosessantunotrecentotrentaquattro/00)

**CAUZIONE** **non inferiore al 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO** € **2.000,00** (duemila,00)

**GRAVAMI** **IPOTECA VOLONTARIA** nn.53643 gen. e 9722 part. / del 28.12.2018 a favore di \*\*\*\*\*, Somma iscritta € 1.700.000,00 di cui € 850.000,00 di sorte capitale, 10 anni

**SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE** nn.32493 generale e 24764 particolare / del 25-07-2023 – emessa dal Tribunale di Lecce il 15.02.2023;

**Descrizione del bene:** Trattasi di opificio industriale/artigianale sito al piano terra e facente parte di un più ampio corpo di fabbrica originario, di cui occupa una porzione sul versante a sud, in via dell'Ottone n. 4. L'intero fabbricato, denominato Lotto n. 7, è ubicato in un ampio insediamento industriale ricadente nel PEC (Piano Esecutivo Convenzionato) nell'area produttiva compresa tra Strada Carpice, Via Rusca e Viale Europa; la porzione in esame, individuata come Unità C del blocco edilizio 7, è realizzata in struttura portante in c.a. interamente prefabbricata, con pilastri e

travi di bordo a sostegno di ulteriori travi prefabbricate a doppia pendenza ed elementi di copertura tegoli prefabbricati con rivestimento superiore in lamiera grecata e lucernari in lastre di policarbonato. La chiusura del prospetto anteriore è in pannelli coibentati prefabbricati, le partizioni interne con le altre unità produttive con murature in blocchi antincendio con isolante termico. Presenta una pianta rettangolare delle dimensioni di ca. m. 24,80 x 19,90 con sviluppo minore su via dell'Ottone; è completata da un piazzale antistante di circa m. 19,60 x 6,00 con un accesso carrabile ed uno pedonale. Il lotto complessivo è esteso circa 610,92 mq di cui 493,32 mq coperti e 117,60 mq scoperti. All'interno del capannone è situato un blocco edilizio costituito da due piani estesi 89,90 mq, dotato di accesso esterno e interno con la zona produttiva e composto da locali ad ufficio e servizi igienici. L'unità presenta un livello costruttivo standard, una più che discreta qualità nelle finiture e negli infissi, è in buone condizioni e con un limitato grado di usura. L'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 2005. Coerenze: P.lle 966, 967, 971 e Via dell'Ottone n. 4 (P.lla I 452)

**Stato di possesso: libero**

**Altre limitazioni d'uso: Convenzione Edilizia** stipulata il 17/06/1999 a firma di notaio Placido Astore ai nn. 352768 di rep., trascritta il 16/07/1999 ai nn. 26889 gen. e 17275 part., a favore di Città di Moncalieri, derivante da Piano Esecutivo Convenzionato.

Quanto oggetto della presente vendita ricade in area sottoposta a Convenzione Edilizia di P.E.C. (Piano Esecutivo Convenzionato) per l'attuazione di intervento di edilizia produttiva in Moncalieri compreso tra strada Carpice, strada Rusca, Gora dei Molini di Carpice, con la quale è stato definito e approvato il contenuto del P.E.C., l'esecuzione delle opere oggetto di contributo, costi di esecuzione, impegni della società stipulante, impegni del Comune, corresponsione del contributo CEE e garanzie, l'attuazione del P.E.C., regime delle aree, oneri di urbanizzazione, utilizzazione edificatoria, destinazioni d'uso.

Si precisa che la suddetta convenzione non verrà cancellata e rimarrà a carico Aggiudicatario;

**Conformità URBANISTICA** L'immobile risulta **conforme**.

**Conformità EDILIZIA** L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: Redazione di "Comunicazione di fine lavori" e "Certificato di regolare esecuzione (o di collaudo)" relativo alla SCIA n. 26629 del 05/06/2013: €.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 gg

**Conformità CATASTALE** L'immobile risulta **conforme**

**Corrispondenza DATI CATASTALI/ATTO:** nessuna difformità.

**Dotazione IMPIANTISTICA** L'immobile risulta conforme e dotato di buona la dotazione impiantistica.

**Spese ordinarie annue di gestione** L'intero complesso industriale realizzato nell'ambito del citato PEC (Piano Esecutivo Convenzionato) è stato costituito come condominio denominato "Le

fucine di Carpice - Strada Carpice n. 37 Via Europa n. 60". Da un esame della documentazione relativa alla "ripartizione preventivo esercizio 01.01.2024/31.12/2024" si riscontra una spesa ordinaria annua di gestione pari ad € 522,36. Il quadro condominiale di preventivo per l'esercizio 2024 ed il relativo verbale assembleare di approvazione (in data 08/07/2024) sono contenuti nell'Allegato n. 7.

### **PRATICHE EDILIZIE**

Concessione edilizia N. 657/2002 per lavori di costruzione di nuovo fabbricato industriale nel PEC nell'area tra strada Carpice, strada Rusca e Canale dei molini - Lotto n. 7, presentata il 22/07/2002 con il n. PI 2002 1169 di Prot. Gen. di protocollo, rilasciata il 30/12/2002 con il n. 657/2002 di protocollo,

Permesso di costruire N. 738/2003 per lavori di variante alla C.E. n. 657/02 - Lotto 7 - PEC Carpice Area DI5 per suddivisione di fabbricato industriale in tre unità - In CT. al fgl. 34 p.lle 891, 892, 895, 896, 897, presentata il 16/07/2003 con il n. Prot. Gen. DC 2003 44249 di protocollo, rilasciata il 24/11/2004 con il n. 738/2003 di protocollo. Il progetto è relativo al Lotto 7 - La suddivisione dello stesso comporterà la creazione nuove unità interne. L'unità oggetto della presente vendita è indicata in perizia con la lettera C.

Denuncia di Inizio Attività N. 66537/2004, per lavori di Varianti interne nell'Unità C del Lotto 7, presentata il 16/12/2004 con il n. 66537 di protocollo. Lavori iniziati in data 18/01/2005 ed ultimati in data 14/04/2005 con successiva Denuncia di Fine Lavori presentata in data 15/04/2005 con Prot. n. 20831.

Richiesta di agibilità N. 867/2005, presentata il 15/04/2005 con il n. 20835 di Prot. di protocollo, agibilità del 15/04/2005 con il n. prot.20835 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Unità C del Lotto 7, via dell'Ottone 8, porzione di fabbricato industriale sito in area DI5 compresa tra Strada Carpice, Strada Rusca e Canale dei Molini. Agibilità rilasciata per decorrenza termini di presentazione dell'istanza (ai sensi del DPR 380/2001 artt. 24-25).

SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività N. 2662P/2013, per lavori di manutenzione copertura con rimozione manto esistente, costituito da lastre di fibrocemento ecologico, e rifacimento dello stesso, presentata il 05/06/2013 con il n. 2662P di protocollo.

Nel fascicolo messo a disposizione dall'UTC di Moncalieri non si riscontra alcuna comunicazione di fine lavori relativa alla SCIA in questione né alcun certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere previste (sostituzione del manto di copertura in lastre di fibrocemento ecologico).

### **REGIME FISCALE**

La vendita sarà sottoposta a imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge, e dato che la Società in Liquidazione è un soggetto passivo IVA, con riserva della Liquidazione Giudiziale

Cedente di esercitare opzione per imponibilità Iva con dichiarazione espressa al momento dell'atto di trasferimento.

I predetti beni sono meglio descritti nella Perizia di stima a firma dell'esperto nominato, ing. A. Albanese, che deve essere consultata dall'offerente ed al quale si fa espresso rinvio, reperibile per la consultazione da parte del presentatore dell'offerta sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle vendite pubbliche", nonché sui siti: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

## **CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA**

### **(A)**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto 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.), previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

[https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf).

**L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata** entro le ore 10,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero, **entro le ore 10,00 del giorno 25 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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

L'offerta 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, dunque con procura notarile rilasciata in data precedente alla presentazione dell'offerta;

**L'offerta dovrà indicare:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Lecce);
- il numero di ruolo generale e l'anno della procedura (Rg. n. 06/2023);
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto (ogni offerta potrà riguardare un unico lotto);
- l'indicazione del Curatore della procedura;
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del valore base d'asta indicato nel presente avviso, pena l'inefficacia dell'offerta;
- termine per il versamento del saldo del prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale);
- 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 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste per la vendita telematica;



- l’eventuale recapito di telefonia mobile per ricevere le comunicazioni previste;
- 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”

**All’offerta dovranno essere allegati, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:**

- 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 e relativa visura camerale;
- 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.
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente Avviso e la dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della Certificazione di Conformità degli impianti alle norme di sicurezza e sia dell’Attestato di Prestazione Energetica, da effettuare con separato documento;

**(B)**

**MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

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 ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: IBAN IT 71 X 03069 11884 100000010203, con causale "Liquidazione Giudiziale Rg n. 6/2023 lotto n. \_\_\_".

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 al termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

Qualora il Gestore non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente dedicato alle cauzioni nel termine sopra indicato, o il suo accredito per un importo inferiore, l'offerta sarà inammissibile. 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 contocorrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

**(C)**

**ESAME DELLE OFFERTE**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica, sicché il loro esame e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

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.

**(D)**

**GARA E AGGIUDICAZIONE**

- 1) L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Curatore 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;
- 2) in caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto 5). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
  - 3) in caso di più offerte valide per l'acquisto del medesimo lotto, il Curatore procederà a **gara telematica in modalità asincrona** sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro il termine della stessa. 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 Curatore 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;
  - 4) prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Curatore, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt.588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti;
  - 5) 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 Curatore, 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;
  - 6) una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il Curatore provvederà ad effettuare l'Aggiudicazione avvalendosi della piattaforma, e provvederà a stilare verbale delle operazioni di vendita con indicazione delle circostanze di luogo e di tempo nelle quali la stessa si è svolta, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario;
  - 7) tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata 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 elettronicae/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

**(E)**

**PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DEL BENE**

- 1) L'importo dovuto dall'Aggiudicatario a titolo di saldo prezzo e oneri accessori verrà comunicato dal Curatore a mezzo pec entro 10 gg dall'avvenuta conclusione delle operazioni di vendita, unitamente agli estremi del conto corrente della procedura di Liquidazione Giudiziale;
- 2) salvo quanto disposto sub punto 3), il saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione prestata ed aggiunti eventuali oneri accessori) dovrà essere versato mediante bonifico entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- 3) qualora l'Aggiudicatario intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento bancario, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo;
- 4) il trasferimento del lotto aggiudicato avverrà con atto pubblico notarile, che dovrà essere stipulato entro 60 dal versamento del saldo prezzo, le cui spese saranno a carico dell'Aggiudicatario, unitamente ad ogni altro tributo, onere, o spesa necessaria per il perfezionamento del trasferimento;
- 5) la consegna dell'immobile avverrà solo dopo la registrazione dell'atto pubblico di trasferimento, e da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.
- 6) le somme a qualunque titolo versate dall'Aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
- 7) il mancato o parziale versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto a titolo di saldo del prezzo e/o oneri accessori comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, e fatto salvo il maggior danno eventualmente dovuto;
- 8) nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'Aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

(F)

### AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- 2) 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;
- 3) per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della 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;
- 4) il bene viene venduto libero dall'iscrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale e dell'Ipoteca Volontaria, che verranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre per il lotto n. 3, la CONVENZIONE EDILIZIA nn.26889 generale e 17275 particolare / del 16.07.1999 non verrà cancellata e rimarrà a carico Aggiudicatario;
- 5) nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando presso la Cancelleria l'originale della procura speciale notarile, ovvero trasmettendo al Curatore via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità;
- 6) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- 7) la partecipazione alla vendita implica: i) la lettura integrale della relazione di stima o dei relativi allegati presenti nel web; ii) l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e del Provvedimento autorizzativo della

Vendita; iii) la dispensa degli organi della procedura del rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### **INFORMA**

La pubblicazione del presente Avviso, unitamente al Provvedimento Autorizzativo della Vendita e alla Perizia di stima, sarà effettuata:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche
- sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)
- sui sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

Gli offerenti possono ottenere delucidazioni per la compilazione ed il deposito della offerta dal Gestore incaricato della vendita ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL, secondo quanto indicato nel relativo portale ai seguenti recapiti [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) – tel. 0444346211;

Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate al Curatore con un preavviso di almeno 15 gg utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> oppure all'indirizzo pec [lg6.2023lecce@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg6.2023lecce@pecliquidazionigiudiziali.it)

03/12/2024, Lecce

Il Curatore  
Avv. Marco Vantaggiato