



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE**

**SEZIONE COMMERCIALE**

**G. E. Dott. M. G. Perrone – P. E. n. 295 / 2022 RGE**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**2° ESPERIMENTO**

L'Avv. Patrizia Giammaruco, C.F.: GMMPRZ69B54E506H, con studio in Lecce, alla via Bonaventura Mazzarella n. 29, indirizzo mail: [patrizia.giammaruco@gmail.com](mailto:patrizia.giammaruco@gmail.com), indirizzo PEC [giammaruco.patrizia@ordavvle.legalmail.it](mailto:giammaruco.patrizia@ordavvle.legalmail.it), nominata Professionista Delegato (referente della procedura) dal Giudice dell'Esecuzione dott. Giancarlo Maggiore nella prefata procedura esecutiva,

**Vista** l'Ordinanza di delega per la vendita senza incanto con modalità asincrona del 14.5.24

**Vista** la nomina a gestore della vendita telematica di OXANET S.p.A, sulla piattaforma [www.garateleomatica.it](http://www.garateleomatica.it), con sede in Galatina, alla via Monterosa n. 32;

**Visto** l'art. 591 bis cpc,

**AVVISA CHE**

**tramite la piattaforma del gestore OXANET S.p.A, [www.garateleomatica.it](http://www.garateleomatica.it), il giorno 9 aprile 2025, alle ore 12.00, presso il proprio studio professionale sito in Lecce, alla via Bonaventura Mazzarella n. 29, avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di**

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32:

**LOTTO UNICO**

**Così composto:**

1000/1000 della piena proprietà della casa di civile abitazione sita in Nardò (LE) alla Via Taranto, n.8, posta al primo piano di una palazzina situata nell'abitato di Nardò. Il bene esecutato è stata edificato alla fine degli anni '50 e poi ampliato; ad esso si accede percorrendo un vano scala comune con altra proprietà, costituito da una sola rampa diritta a forte pendenza, tipica dell'epoca di costruzione. L'immobile si compone di n.3 vani, cucina, n.2 ripostigli (uno con ingresso dal balcone) e W.C. per una superficie coperta complessiva di circa 79 mq, oltre ad un balcone prospiciente Via Taranto di circa 4mq. Inoltre adiacente il vano prospiciente via Taranto vi è una scala esterna a rampa diritta, che consente di raggiungere il lastricato solare sovrastante.



**Identificazione catastale:** Foglio.130, particella 2848, sub.5, ZC --, categoria .A/4, cl.3<sup>^</sup>, 5,5 vani, 85m2, rendita: € 278,37.

**STATO DI POSSESSO** Libero

**SPESE ORDINARIE ANNUE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE:** € 0

**SPESE STRAORDINARIE DI GESTIONE IMMOBILE, GIÀ DELIBERATE MA NON ANCORA SCADUTE AL MOMENTO DELLA PERIZIA:** € 0,00

**SPESE CONDOMINIALI SCADUTE ED INSOLUTE ALLA DATA DELLA PERIZIA:** € 0

**CONFORMITÀ EDILIZIO URBANISTICA:** Alla data odierna lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Nardò tipizza l'area su cui insiste il bene esecutato come recita l'art.48: "Zone B.10 – Residenziali urbane miste a destinazioni direzionali e commerciali. Al momento del sopralluogo l'immobile risultava conforme all'ultimo titolo urbanistico-edilizio rilasciato per esso (C.E. in sanatoria n.37 del 29/12/1995). **Regolarizzazione edilizio-urbanistica:** Per quanto affermato al punto precedente l'immobile deve considerarsi regolare dal punto di vista edilizio-urbanistico.

**CONFORMITÀ CATASTALE:** Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato conforme alla documentazione presente presso gli archivi catastali ad eccezione: 1. Altezza interna del vano d'ingresso e di quello ad esso adiacente: h=3,50m e non h=4,00m; 2. Altezza interna della cucina h=2,35m e non h=2,25m; 3. Altezza interna del WC e del vano adiacente: h=2,55m e non h=2,25m. Nota CTU: Le misure reali delle altezze interne sono quelle indicate nell'elaborato autorizzato con C.E. n.37/1995. **Regolarizzazione catastale:** E' necessario ripresentare presso gli uffici competenti una pianta catastale riportante le misure delle altezze interne rettificata.

**PRATICHE EDILIZIE:** **1)** Pratica di costruzione del 13/11/1957 n°--/-- (prot.n°---) esaminata dalla C.E.C. in data 13/11/1957: Progetto di ampliamento di una casa di civile abitazione, Via Taranto – Nardò; **2)** Pratica edilizia n°404 del 16/07/1987 (prot.n°---) esaminata dalla C.E.C. in data 24/07/1987: Progetto di "sostituzione del piano di copertura di una civile abitazione a piano primo di proprietà-----"; **3)** Pratica di condono edilizio n°953 del 28/02/1995 (prot.n°7094) esaminata dalla C.E.C. in data 24/07/1987: Progetto di "ampliamento di una civile abitazione a piano primo di proprietà -----".

**Certificato di agibilità** La documentazione prodotta dal funzionario dell'U.T.C. di Nardò non conteneva alcun certificato di agibilità successivo all'ultimo titolo edilizio rilasciato in riferimento al bene esecutato.

**Certificato attestazione energetica** La documentazione prodotta dal funzionario dell'U.T.C. di Nardò non conteneva alcun certificato di attestazione energetica inerente il bene esecutato.



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

Nessuno

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PRO-**

**CEDURA: Iscrizioni: Ipoteca Volontaria iscritta ai nn°75/34 del 02/01/2008 nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo del 21/12/2007 – rep.nn°27297/9326 Notaio Lorusso Carlo - sede Bisceglie (BT) - a favore di ----- contro ----- . Capitale € 120.000,00 - Totale € 240.000,00. Durata 30 anni. Grava su Nardò (LE) - foglio 130, particella 2848, sub.3, particella 2848, sub.4. Pignoramenti: Pignoramento Immobiliare del 06/10/2022 trascritto il 31/10/2022 ai nn° 40866/32240 emesso da Uff. Giud. Corte Appello di Lecce a favore di -----contro----- ..**

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 36.000,00	€. 1.000,00	10% dell'offerta

**L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 25.000,00**

Cauzione 10% del prezzo offerto

**Termine presentazione offerte: h. 12.00 del 2 aprile 2025**

**L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno lavorativo successivo e quindi il 16 aprile 2025 nel medesimo orario in cui è iniziata.**

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. Il versamento della detta cauzione, nella misura del 10 % del prezzo offerto, dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo bonifico sul c/c intestato al gestore della vendita telematica OXANET S. p. A., acceso presso Monte dei Paschi di Siena, filiale di Galatina, con il seguente codice IBAN: IT 49 H 0 1 0 3 0 7 9 6 5 1 0 0 0 0 1 1 6 7 7 2 2 7 e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione, con unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M.



32/2015 ” del gestore della vendita ed a quelle indicate ai paragrafi successivi. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l’aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della legge 28 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. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell’aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l’immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell’aggiudicatario.

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

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l’aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell’ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell’elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Se l’immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell’immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell’aggiudicatario.

**Gli interessati all’acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - 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 del l’art.**



**579, ultimo comma, c.p.c. , tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore della vendita OXANET, [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it). Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sotto-sezione “portale delle vendite pubbliche”.**

**Le offerte di acquisto** dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 d’acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima, e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se l’offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge o del contraente, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179, del codice civile, allegandola all’offerta;



- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata 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 può essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c. p. c.
- quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella pec per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta quando è sottoscritta con firma digitale può essere trasmessa anche a mezzo pec
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (delegato);
- la data e l'ora delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), termine che non è soggetto a sospensione nel periodo feriale prevista dall'1 al 31 agosto di ogni anno;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario 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 in forma di documento informatico o di copia informatica**



- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata su gli appositi moduli, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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 (salva 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 del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, visura camerale da cui risultino i poteri risalente a non più di tre mesi ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il soggetto interno alla società a partecipare alla vendita con procura speciale notarile o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale o copia autentica della procura generale attestante i poteri del soggetto delegato;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti 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.
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

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.).

L'importo versato anticipato a titolo di cauzione come innanzi specificato, sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.



**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata 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 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)

**In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.** La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.garatelematica.it](http://www.garatelematica.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed 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.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co.1 cpc il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 - 589 cpc, ne renderà edotti gli offerenti.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni lavorativi, dal 9 aprile 2025 al 16 aprile 2025, e terminerà alla medesima ora in cui è iniziata. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi**





**10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara 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 del prolungamento.**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

**Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):**

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**In caso di unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

**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.

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.

Il 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; trattasi di soli ausili, 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. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare (pari di regola al 15%) delle imposte di registro, ipotecarie e cata-



stali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come gli sarà indicato dallo stesso professionista).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, 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 eventualmente 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.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 295 /2022 R.G.E"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il prezzo di acquisto non è rateizzabile.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.



**Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore della vendita Oxanet ai seguenti recapiti: tel. 0836.569986 – 0836.569675; mail: [aste@oxanet.it](mailto:aste@oxanet.it); sito: [ww.oxanet.it](http://ww.oxanet.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.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza e del presente avviso nonché della perizia su rete internet all'indirizzo [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), anche quale gestore designato per la vendita;
- pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione di "Tuttomercato" periodico allegato al Nuovo Quotidiano di Puglia, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita ai sensi dell'art. 490 ultimo comma cpc;
- pubblicazione dell'avviso di vendita su "Vendite Giudiziarie" di EDIRE s. r. l. Lecce;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza su [Asteannunci.it](http://Asteannunci.it);
- pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza su [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it)

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il delegato avv. Patrizia Giammarruco, con studio in Lecce alla Via B. Mazarella n. 29, MAIL: [patrizia.giammarruco@gmail.com](mailto:patrizia.giammarruco@gmail.com), PEC: [giammarruco.patrizia@ordavvle.legalmail.it](mailto:giammarruco.patrizia@ordavvle.legalmail.it) è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; alla stessa possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Lecce, lì 3 febbraio 2025

Il Delegato

Avv. Patrizia Giammarruco  
(Firmato digitalmente)