



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

P.E. n. 249/2022 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il professionista delegato **Dott.ssa Rossella De Lorenzis**, con studio in Lecce (Le) alla Via G. Oberdan 57, Cell. 346/2303047, indirizzo e-mail rossella.delorenzis@libero.it,
- Vista l'ordinanza di delega del **G.E. Dott. Giancarlo Maggiore** del 11.06.2024;
- visto l'art. 591 bis cpc

AVVISA

che il giorno **12.06.2025 alle ore 11,00** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) – **19.06.2025**- nel medesimo orario in cui è iniziata), procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore **OXANET.IT** www.garatelematica.it dei seguenti 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 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita ed a quelle indicate ai paragrafi successivi. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile sito in San Donato di Lecce (Lecce) via Redipuglia, 3.

Trattasi di villetta a schiera, realizzata in aderenza agli edifici posti sui confini laterali, con 2 accessi (uno carrabile e uno pedonale) da via Redipuglia.

Si sviluppa su due differenti livelli con abitazione e garage al piano terra, con area scoperta antistante e retrostante, ed un manufatto allo stato rustico al piano primo.

Confina a Sud con via Redipuglia, a Est con abitazioni censite catastalmente con le p.lle 538 e 537, a Nord con altra abitazione censita con la p.lla 556 e ad Ovest con locale artigianale censito con la p.lla 543.

L'unità immobiliare in oggetto si compone di ingresso, soggiorno, pranzo-cucina, locale garage con scala a vista che conduce al piano primo, disimpegno, n. 3 camere da letto, bagno, pozzo luce ed un ulteriore disimpegno che conduce allo spazio esterno retrostante. Misura una superficie utile interna pari a circa mq. 139,91 (sup. lorda pari a circa mq. 173,78) oltre al garage pari a mq. 20,30 (sup. lorda pari a circa mq. 22,22) ed agli spazi scoperti (sup. lorda pari a circa mq. 111,34) ed un'altezza utile di ml. 3,27.

Al piano primo invece trovasi un'unità immobiliare allo stato rustico formata da un ingresso-disimpegno, due vani ed un wc, il tutto per una superficie utile interna pari a circa mq. 58,26 oltre al vano scala di mq. 12,24 (per una sup. lorda complessiva pari a circa mq. 80,97) e al terrazzo (lastrico solare) di pertinenza esclusiva di superficie calpestabile pari a mq. 125,16 (sup. lorda pari a circa mq. 130,08). Il piano primo misura un'altezza utile interna pari a ml. 3,05.

Gli orizzontamenti, sia quello interstiziale, che quello di copertura terminale, sono piani del tipo latero-cementizio.

L'immobile risulta allacciato alle utenze pubbliche di luce, acqua e fogna. L'approvvigionamento del gas avviene mediante l'ausilio di bombola gpl utilizzata per la cucina.

Il riscaldamento avviene con stufa amovibile alimentata con bombola gpl e condizionatori split caldo/freddo.

L'intero immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 518,39 (commerciale pari a mq. 297,95)

Nel catasto fabbricati identificata al foglio 7 mappale 539 categoria A/3, classe 3, superficie catastale 188 mq, composto da vani 8, posto al piano T, - rendita: € 285,08.

Stato di possesso:

Occupato dal debitore in qualità di comproprietario del bene.

Conformità urbanistico edilizia:

A seguito di richiesta formale di accesso agli atti non è stato possibile rinvenire alcun elaborato scritto grafico inerente il titolo edilizio abilitativo con cui il fabbricato fu realizzato (licenza edilizia n. 12 rilasciata dal Sindaco del Comune di San Donato di Lecce in data 8.08.1974). Ed infatti la pratica in oggetto fa parte di un elenco di 50 pratiche sequestrate nel 1976 dalla Pretura Circondariale di Lecce ed in seguito trasmesse alla Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Lecce ed iscritto al n. 4525/76 e mai restituite. Nonostante ulteriori richieste inoltrate dal CTU alla Procura della Repubblica, nonché al Tribunale di Lecce, la pratica edilizia ed i suoi elaborati non sono stati rintracciati.

Pertanto la valutazione dello stato legittimo dell'immobile si è basata sull'unico documento certificato ed ufficiale ad oggi reperibile, ovvero la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate - settore Territorio e datata 23.12.1983; il tutto ai sensi dell'art. 9 bis del DPR 380/2001 che al comma 1-bis così recita: "Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia."

Pertanto, confrontando la stessa con quanto rilevato sul posto, il CTU ha potuto dichiarare la conformità urbanistica per quanto concerne il piano terreno, salvo alcune lievi modifiche interne e nello spazio scoperto retrostante.

Quanto ai vani realizzati al piano primo, sono da intendersi interamente abusivi, ma sanabili con l'accertamento di conformità ex art. 36 del DPR 380/2001, in cui va accertata la doppia conformità urbanistica e strutturale sia all'epoca della costruzione che al momento della presentazione dell'istanza. Ad oggi si può certificare la doppia conformità urbanistica, mentre quella strutturale necessita di approfonditi sondaggi e prove strutturali in situ.

Il lotto misura infatti una superficie pari a circa mq. 307,34. Gli indici urbanistici attuali consentono, per la zona omogenea in oggetto, un rapporto di copertura pari al 70% ed un indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a 4,5 mc/mq. Pertanto, sono consentite una copertura massima pari a mq. 215,14 ed una volumetria pari a mc 1.383,03; indici, questi, ampiamente rispettati dal momento che il fabbricato, nella sua attuale consistenza, misura una superficie coperta pari a circa mq. 196,00 ed una volumetria pari a circa 957,12 mc. Alla luce di quanto sopra, considerando la procedura edilizia da intraprendere per legittimare lo stato dei luoghi, i costi per la redazione del progetto di sanatoria, i versamenti per il contributo di costruzione (da versarsi al doppio), il rilievo completo, le prove e gli eventuali adeguamenti, e tutti gli oneri annessi e connessi, il CTU ha stimato un costo complessivo di sanatoria pari a circa € 25.000,00 esonerandosi da eventuali

gravami economici dovuti ad adeguamenti strutturali non rilevabili e preventivabili in fase peritale.

Qualora non dovesse essere possibile una sanatoria attraverso l'accertamento di conformità ex art. 36 del DPR 380/2001, i costi di un'eventuale demolizione del manufatto abusivo sono stati quantificati dal CTU in circa € 8.795,52 + IVA come per legge, a cui vanno aggiunti quelli per la relativa e complessiva pratica edilizia (diritti, sanzioni, progetto, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza...etc) quantificabili in circa € 2.000,00.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: La planimetria catastale in atti non rispecchia interamente lo stato dei luoghi in quanto non risulta accatastato il primo piano e sono presenti lievi modifiche al piano terreno.

La regolarizzazione catastale comporterebbe un aggiornamento planimetrico con inserimento della planimetria catastale del primo piano e redazione di elaborato planimetrico, il tutto attraverso dichiarazione DocFa.

Il preventivo di spesa per l'attività sopra riportata, comprensivo dei tributi catastali e dell'onorario, si può quantificare in € 600.

Pratiche edilizie:

P.E. n. Licenza Edilizia n.12/74 per lavori di Costruzione di un fabbricato al piano terra. Licenza Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di San Donato di Lecce in data 08/08/1974, n. 12.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 52.200,00	€. 1.000,00	10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 39.150,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Vincenzo Gianni, del 24.04.2023, reperibile sui siti www.venditepubbliche.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.immobiliare.it e www.oxanet.it che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.), tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA OXANET.IT** www.garatelematica.it.

Il “**manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica**” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it> sezione “**documenti**”, sottosezione “**portale delle vendite pubbliche**”.

L’offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell’avviso di vendita telematica, ovvero, **entro le ore 12,00 del giorno 05.06.2025**, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall’art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall’art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c.;
- se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l’offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l’offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo 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 minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore **OXANET.IT.**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN**

IT49H0103079651000011677227.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica; qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it. accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali"

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d'ora autorizzato a provvedere nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'importo bonificato dall'offerente in via telematica risultato aggiudicatario sarà accreditato dal gestore sul c/c intestato alla procedura aperta dal delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del delegato.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 cpc che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA OXANET.IT **www.garatelematica.it**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica, sopra indicata.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Gara e aggiudicazione

- a) **L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata.** Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle

forme di legge.

- b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.
- d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.
- e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.
- f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
 - tramite la piattaforma indicata al precedente punto 4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
 - il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
 - tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.
- g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante

bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

- n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

*** **

Come previsto dall'art. 585 co. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario.

In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 249/2022 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.

*** **

Il delegato **Dott. Rossella De Lorenzis** con studio in Lecce (Le) è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> o altro mezzo equipollente.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Il Professionista Delegato

dott. Rossella De Lorenzis