



TRIBUNALE DI LECCE

G.E. DOTT. ANTONIO BARBETTA
PROCEDURA ESECUTIVA N. 75/2025 R.G.E.
CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. ADELE GAETANA LAGNA
TEL. 328 4427677 EMAIL: avvadelelagna@alice.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SECONDO ESPERIMENTO

La sottoscritta avv. Adele Gaetana Lagna (C.F.:LGNDGT71E67D862U), con studio in Galatina (LE), alla via Consenti n. 12, cell. 328 4427677, pec: lagna.adelegaetana@ordavvle.legalmail.it, e-mail: avvadelelagna@alice.it, nominata Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza del 14.07.2025

AVVISA

che il **giorno 18 Giugno 2026 alle ore 10,00**, tramite la piattaforma del Gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.**, www.falcoaste.it, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

del seguente immobile, meglio descritto in ogni sua 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.

L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato l'esame e la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo (esclusi dal computo i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale) cioè il **25 giugno 2026** nel medesimo orario in cui è iniziata.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO UNICO

A - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione di tipo economico, sita in Porto Cesareo (Lecce) alla Via Giuseppe Di Vittorio Civ. 42.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Foglio 22 mappale 1554 subalterno 1, categoria A/3, classe 4, Consistenza: 10,5 vani Superficie Catastale TOTALE: 273 mq. TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE: 259 mq., posto al piano S1-T - 1, Rendita: Euro 677,85.

L'immobile è costituito da un'unità immobiliare con destinazione residenziale posta ai piani seminterrato, rialzato e primo di un fabbricato a due piani fuori terra ed uno interrato sito in Porto Cesareo alla Via Giuseppe Di Vittorio civ. 42.

Il piano seminterrato dell'unità immobiliare presenta accesso da scala interna posta sul fronte ovest e da scala esterna posta sul fronte est, e si compone di tre vani ad uso cantina, tre disimpegni, un antibagno, un wc ed un deposito, parte dei quali sono risultati essere privi di autorizzazione edilizia. La superficie lorda della porzione autorizzata del piano seminterrato è risultata essere pari a mq 20,00 circa, quella lorda della porzione priva di autorizzazione posta sul fronte ovest è pari a mq 21,00 circa, quella lorda della porzione priva di autorizzazione posta sul fronte est su area al di fuori della sagoma già autorizzata è pari a mq 12,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione della porzione posta sul fronte est già autorizzata ad uso scala esterna è pari a mq 5,00 circa, e quella lorda della scala esterna sul fronte est è pari a mq 5,00 circa. L'altezza utile del piano seminterrato è risultata essere pari a ml 2,88 circa.

Il piano rialzato dell'unità immobiliare presenta accesso a mezzo di cortile posto a ridosso della sede stradale, e si compone di un ingresso, due disimpegni, uno dei quali in parte privo di autorizzazione edilizia, un soggiorno pranzo, un vano cucina privo di autorizzazione edilizia, e due vani letto, uno dei quali privo di autorizzazione edilizia, oltre ad una veranda ed un terrazzo, quest'ultimo privo di autorizzazione edilizia, posti sul fronte anteriore ovest, un terrazzo posto sul fronte posteriore est, all'interno del quale è presente tettoia aperta priva di autorizzazione edilizia, un cortile anteriore, un cortile posteriore, ed un giardino posto sul fronte nord. La superficie lorda della porzione autorizzata del piano rialzato è risultata essere pari a mq 93,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia posta sul fronte ovest, costituita da parte del disimpegno 2 e del letto 1, su area già autorizzata ad uso veranda, è pari a mq 5,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia posta sul fronte ovest su area già autorizzata ad uso cortile, è pari a mq 6,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia posta sul fronte est costituita dal vano cucina su area già autorizzata in parte ad uso scala esterna ed in parte ad uso cortile è pari a mq 7,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia eccedente il limite della sagoma autorizzata ricadente su parte del fronte est del fabbricato e su parte del corpo scala è pari a mq 1,00 circa, quella lorda del cortile anteriore è pari a mq 26,00 circa, quella lorda del cortile posteriore è pari a mq 14,00 circa, quella lorda del terrazzo posteriore è pari a mq 15,00 circa, quella lorda del terrazzo anteriore privo di autorizzazione edilizia è pari a mq 12,00 circa, quella lorda del giardino è pari a mq 121,00 circa. L'altezza utile del piano terra è compresa tra ml 2,83 circa e ml 3,07 circa.

Il piano primo dell'unità immobiliare presenta accesso da scala interna, e si compone di tre vani, un disimpegno e tre vani wc, in parte privi di autorizzazione edilizia, oltre ad un terrazzo posto

sul fronte nord all'interno del quale è posta tettoia chiusa, e tre balconi privi di autorizzazione edilizia, dei quali due sul fronte ovest ed uno sul fronte est. La superficie lorda della porzione autorizzata del piano primo è risultata essere pari a mq 54,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia sul fronte ovest su area già autorizzata ad uso terrazzo è pari a mq 5,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia sul fronte ovest al di fuori della sagoma autorizzata è pari a mq 5,00 circa, quella lorda priva di autorizzazione edilizia posta sul fronte nord su area già autorizzata ad uso terrazzo è pari a mq 25,00 circa, quella lorda della porzione di terrazzo posta sul fronte nord occupata da tettoia chiusa priva di autorizzazione edilizia è pari a mq 15,00 circa, quella lorda dei balconi privi di autorizzazione posti sul fronte ovest è pari a mq 19,00 circa, quella lorda del balcone privo di autorizzazione edilizia posto sul fronte est è pari a mq 74,00 circa. L'altezza utile del piano primo è pari a ml 2,77 circa.

I lastrici solari dell'immobile sono risultati non essere accessibili a causa della chiusura della porta di comunicazione con la porzione terminale del corpo scala.

Sono presenti impianti di adduzione idrica ed impianto di riscaldamento con corpi radianti e caldaia alimentata a GPL collegati alle reti pubbliche e privi di utenze in essere, impianto elettrico con utenza intestata a terzi, ed impianto fognante con smaltimento in fossa biologica. Tutti gli impianti sono risultati essere in comune con il corpo "B".

La struttura portante dell'edificio del quale il corpo A costituito dall'abitazione oggetto della procedura è costituita da telaio con travi, pilastri e fondazioni in c.a., e coperture composte da solai latero cementizi piani.

Lo stato dell'immobile si intende inclusa ogni accessione, pertinenza, servitù attive e passive, visibili e non.

L'immobile è privo di certificazione di abitabilità.

DESTINAZIONE URBANISTICA

PUG del Comune di Porto Cesareo approvato con Delibera di Giunta Regione Puglia n. 105 del 23/01/2012 e successiva Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 13/06/2025 del Comune di Porto Cesareo comprensiva del Rapporto Ambientale VAS e della Sintesi non Tecnica

ART. 3.2.1.5 ZONE B1 (ex B3 e B4 Torre Lapillo) – Zone sature

Ai sensi del vigente PUTT Regione Puglia il lotto sul quale insiste l'immobile risulta ricadere in area sottoposta a vincolo paesaggistico istituito ai sensi della L. 1497 04- 09-1975, modificato da vincoli successivi istituiti con DGR n. 623 /2018 e DGR n. 652/2023

B - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un garage, sito in Porto Cesareo (Lecce) Via Giuseppe Di Vittorio Civ. 42.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- Foglio 22 mappale 1554 subalterno 2, categoria C/6, classe 3, Consistenza: 60 Mq. posto al piano S1, Rendita: Euro 133,25.

Trattasi di unità immobiliare con destinazione garage costituente pertinenza dell'abitazione di cui al corpo "A", posto al piano seminterrato di un fabbricato a due piani fuori terra ed uno interrato sito in Porto Cesareo alla Via Giuseppe Di Vittorio civ. 42.

L'unità presenta accesso da scala interna posta sul fronte ovest e da rampa posta a ridosso del fronte stradale, e si compone di un ambiente ad uso garage, comunicante anche con il disimpegno 3 dello scantinato dell'unità di cui al corpo "A", ed un vano wc. La superficie lorda del garage e del vano wc è risultata essere pari a mq 70,00 circa, quella lorda della rampa è pari a mq 23,00 circa. L'altezza utile dell'unità è risultata essere pari a ml 2,38 circa.

Sono presenti impianti di adduzione idrica collegato alla rete pubblica privo di utenza in essere, ed impianto elettrico con utenza intestata a terzi, entrambi risultati essere in comune con il corpo "A".

La struttura portante dell'edificio del quale il corpo "B" costituito da garage di pertinenza dell'abitazione di cui al corpo "A" oggetto della procedura è costituita da telaio con travi, pilastri e fondazioni in c.a., e coperture composte da solai latero cementizi piani.

L'unità immobiliare è priva di certificazione di abitabilità

DESTINAZIONE URBANISTICA:

PUG del Comune di Porto Cesareo approvato con Delibera di Giunta Regione Puglia n. 105 del 23/01/2012 e successiva Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 13/06/2025 del Comune di Porto Cesareo comprensiva del Rapporto Ambientale VAS e della Sintesi non Tecnica

ART. 3.2.1.5 ZONE B1 (ex B3 e B4 Torre Lapillo) – Zone sature

Ai sensi del vigente PUTT Regione Puglia il lotto sul quale insiste l'immobile risulta ricadere in area sottoposta a vincolo paesaggistico istituito ai sensi della L. 1497 04- 09-1975, modificato da vincoli successivi istituiti con DGR n. 623 /2018 e DGR n. 652/2023

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

1. IMMOBILI DI CUI AL PUNTO A

1.A CONFORMITA' URBANISTICA

A seguito di confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati al titolo edilizio autorizzativo dell'immobile, costituito dal Concessione Edilizia n. 3 del 03.03.1997, sono state riscontrate le seguenti difformità:

1. *ampliamento privo di autorizzazione al piano seminterrato, realizzato sul fronte ovest del fabbricato, ricadente per mq 21,00 circa su parte dei vani cantina 2 e cantina 3 ed in parte da porzione costituita a seguito di avanzamento del filo esterno del vano scala, su*

- area al di fuori della sagoma già autorizzata;*
2. *ampliamento privo di autorizzazione al piano seminterrato, realizzato sul fronte est del fabbricato, ricadente per mq 12,00 circa su parte della cantina 1 e sui vani antibagno, wc e deposito, su area al di fuori della sagoma già autorizzata;*
 3. *ampliamento privo di autorizzazione al piano seminterrato, realizzato sul fronte est del fabbricato, ricadente per mq 5,00 circa su parte del disimpegno 1 e sul disimpegno 3, al di sopra di area già autorizzata ad uso scala esterna al piano terra;*
 4. *realizzazione priva di autorizzazione al piano seminterrato di scala esterna di accesso, ricadente per mq 5,00 circa su area già autorizzata ad uso cortile;*
 5. *altezza utile della porzione di immobile urbanisticamente legittimata al piano scantinato pari a ml 2,88 circa, a fronte di ml 2,50 autorizzati;*
 6. *ampliamento privo di autorizzazione al piano rialzato, realizzato sul fronte ovest del fabbricato, ricadente per mq 5,00 circa su parte del disimpegno 2 e del letto 1, su area già autorizzata ad uso veranda;*
 7. *ampliamento privo di autorizzazione al piano rialzato, realizzato sul fronte ovest del fabbricato, ricadente per mq 6,00 circa su area già autorizzata ad uso cortile;*
 8. *realizzazione di terrazzo privo di autorizzazione al piano rialzato, ricadente per mq 12,00 circa al di sopra dell'ampliamento di cui al precedente punto 1 al piano seminterrato;*
 9. *ampliamento privo di autorizzazione al piano rialzato, realizzato sul fronte est del fabbricato, ricadente per mq 7,00 circa sul vano cucina, su area già autorizzata in parte ad uso scala esterna ed in parte ad uso cortile;*
 10. *ampliamenti eccedenti il limite della sagoma già autorizzata ricadente per mq 1,00 circa su parte del fronte est del fabbricato e su parte del corpo scala;*
 11. *realizzazione priva di autorizzazione al piano rialzato, sul fronte est del fabbricato, di tettoia aperta ricadente per mq 14, 00 circa su area già autorizzata in parte ad uso scala esterna ed in parte ad uso cortile;*
 12. *altezza utile della porzione di abitazione al piano rialzato urbanisticamente legittimata compresa tra ml 2,83 circa e ml 3,07 circa, a fronte di ml 2,70 autorizzati;*
 13. *ampliamento privo di autorizzazione al piano primo, realizzato sul fronte ovest del fabbricato, ricadente per mq 5,00 circa su area già autorizzata ad uso terrazzo;*
 14. *ampliamento privo di autorizzazione al piano primo, realizzato sul fronte ovest del fabbricato, ricadente per mq 5,00 circa al di fuori della sagoma autorizzata;*
 15. *ampliamento privo di autorizzazione al piano primo, realizzato sul fronte nord del fabbricato, ricadente per mq 25 circa su area già autorizzata ad uso terrazzo;*
 16. *realizzazione priva di autorizzazione al piano primo, sul fronte ovest del fabbricato,*

di balconi della superficie di mq 19,00 circa;

17. *realizzazione priva di autorizzazione al piano primo, sul fronte est del fabbricato, di balconi della superficie di mq 7,00 circa;*
18. *realizzazione priva di autorizzazione al piano primo, sul fronte nord del fabbricato, di tettoia chiusa, ricadente per mq 15,00 su area già autorizzata ad uso terrazzo;*
19. *altezza utile della porzione di abitazione urbanisticamente legittimata al piano primo pari a ml 2,77 circa, a fronte di ml 2,70 autorizzati;*
20. *realizzazione priva di autorizzazione del tratto di vano scala terminale per comunicazione con i lastrici solari, con accesso dal piano primo che è risultato essere stato murato;*

Si ritengono essere la difformità di cui al punto 1. 2. 3. e 4. non regolarizzabili, per cui ai fini della stima se ne è ipotizzata la preclusione a seguito della realizzazione di opere di delimitazione della porzione autorizzata e di chiusura degli accessi non autorizzati.

Si ritengono le difformità di cui ai punti 6. 7. 9. 11. 13. 14. 15. 16. 17. 18. e 20. non regolarizzabili, per cui ai fini della stima se né è ipotizzata la demolizione e la messa in pristino dello stato autorizzato.

Si ritengono essere le difformità di cui ai punti 5. 8. 10. 12. e 19 regolarizzabili a mediante trasmissione presso lo SUE del Comune di Porto Cesareo di pratica ai fini di rilascio di titolo edilizio in sanatoria, comprensiva anche dell'autorizzazione alla succitate demolizioni e messa in pristino.

Il tutto fatto salvo il parere di competenza dell'Ufficio Tecnico preposto.

2.A CONFORMITA' CATASTALE

A seguito del confronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione relativa all'immobile in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio, sono state riscontrate le seguenti difformità:

1. *differente rappresentazione sulla planimetria catastale per il piano interrato della conformazione di alcuni vani, rispetto allo stato dei luoghi, oltre a rappresentazione di finestratura del vano scala non esistente;*
2. *errata rappresentazione sulla planimetria catastale delle altezze utili per tutti i vani dell'immobile rispetto a quelle reali;*
3. *differente rappresentazione sulla planimetria catastale per il piano rialzato della conformazione di alcuni vani e scale esterne, oltre alla scala interna, e mancata rappresentazione della tettoia aperta, rispetto allo stato dei luoghi;*
4. *differente conformazione sulla planimetria catastale per il piano primo della conformazione di alcuni vani e di alcune finestrate, oltre a mancata rappresentazione del balcone posto sul fronte est e della tettoia chiusa;*

5. *mancata rappresentazione sulla planimetria catastale dei lastrici solari e del tratto terminale del corpo scala.*

Si ritengono essere le difformità di cui sopra regolarizzabili mediante trasmissione presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di atti di aggiornamento costituito da pratica DOCFA, oltre ad allestimento di pratica PREGEO per riduzione della sagoma del fabbricato a seguito delle ipotizzate demolizioni e messe in pristino anche delle porzioni dei manufatti abusivi ai vari piani.

2) IMMOBILI DI CUI AL PUNTO B.

B. 1 CONFORMITA' URBANISTICA:

A seguito di confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati al titolo edilizio autorizzativo dell'immobile, costituito dal Concessione Edilizia n. 3 del 03.03.1997, sono state riscontrate le seguenti difformità:

1. *realizzazione priva di autorizzazione di porte di comunicazione con il corpo scala e con porzione abusiva dello scantinato di cui al corpo "A";*
2. *differenti conformazione della tamponatura e finestre sul fronte est dell'unità rispetto a quanto autorizzato;*
3. *differenti dimensione del varco di accesso e realizzazione di scala in difformità a quanto autorizzato sul fronte ovest.*

Si ritengono essere la difformità di cui sopra regolarizzabili mediante trasmissione presso lo SUE del Comune di Porto Cesareo di richiesta di rilascio di titolo edilizio in sanatoria, nell'ambito della medesima pratica relativa al corpo "A", fatto salvo il parere di competenza dell'Ufficio Tecnico preposto.

B. 2 CONFORMITA' CATASTALE:

A seguito del confronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione relativa all'immobile in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio, sono state riscontrate le seguenti difformità:

1. *mancata rappresentazione del vano wc e dei collegamenti con il corpo scala e con il seminterrato di cui al corpo "A";*
2. *differente rappresentazione del varco di accesso rispetto allo stato dei luoghi e mancata rappresentazione della scala a ridosso di questo sul fronte ovest;*
3. *differente rappresentazione delle finestre poste sul fronte ovest rispetto allo stato dei luoghi.*

Si ritengono le difformità di cui sopra regolarizzabili mediante trasmissione presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di atti di aggiornamento costituito da pratica DOCFA, nell'ambito della medesima pratica relativa al corpo "A".

ONERI, SPESE E COSTI PER DEMOLIZIONE E MESSA IN PRISTINO ALLO STATO AUTORIZZATO: € 55.000,00

ONERI AMMINISTRATIVI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA:

€. 15.000,00

ONERE SANZIONE AMMINISTRATIVA COMUNE DI PORTO CESAREO :

€. 20.000,00

ONERI SPESE TECNICHE PRATICA URBANISTICA E CATASTALE:

€. 5.000,00

PRATICHE EDILIZIE

Concessione Edilizia n. 3 del 03.03.1997, pratica n. 2748/1996, con la quale il Sindaco pro tempore del Comune di Porto Cesareo, a seguito della domanda di cui al prot. n. 8065 del 08.05.1996, rilasciava al richiedente autorizzazione in merito alla costruzione di una civile abitazione in Porto Cesareo alla Via Di Vittorio, mapp. 1554-4513 del foglio n. 22, a condizione che sia verificata in fase di esecuzione la distanza tra il piano orizzontale antistante lo scivolo del garage ed il filo stradale, così come le pendenze, nei limiti previsti dalle norme edilizie. Non è risultata essere stata rilasciata certificazione in merito all'abitabilità degli immobili interessati dalla procedura.

Ordinanza n. 143 del 26.07.2024 emessa dal Settore VII – Urbanistica-SUE del Comune di Porto Cesareo, costituente ingiunzione a demolire e ripristinare lo stato dei luoghi ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., a seguito di relazione di accertamento di abusivismo edilizio prot. n. 13452 del 09.05.2024, con la quale è stato accertato che il proprietario dell'immobile residenziale (oggetto di C.E. n. 3 del 03.07.1997) sito in Via Di Vittorio e distinto nel NCEU al foglio 22 p.lla 1554 subb. 1 e 2, ha realizzato presso il citato immobile le seguenti opere edilizie abusive:

- al piano seminterrato ampliamento abusivo destinato a residenza con superficie coperta pari a mq 70,00 e volume pari a mc 231;
- al piano rialzato ampliamenti abusivi eseguiti in totale difformità dalla C.E. con superficie pari a mq 17,20 e pari a mc 56,76 oltre ampliamento successivo in coibentato/legno, eseguito in assenza di P. di C. e autorizzazione paesaggistica con superficie coperta pari a mq 15,00 e volume pari a mc 49,50;
- al piano primo gli ampliamenti abusivi eseguiti in totale difformità dalla C.E. con superficie coperta di mq 33,33 e volume pari a mc 108,89 oltre ampliamento successivo in coibentato/legno, eseguito in assenza di P. di C. e autorizzazione paesaggistica con volume pari a mc 69,30;
- al piano terrazze la torretta scala è abusiva;

per cui, tenuto conto delle prescrizioni urbanistiche e dei vincoli relativi all'area interessata dall'immobile, e che le succitate opere sono state eseguite in assenza di titolo edilizio e di

autorizzazione paesaggistica, si ordinava la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi preesistente la realizzazione entro 90 giorni dalla data di notifica, con l'avvertimento che in difetto le opere sarebbero state acquisite gratuitamente al patrimonio comunale e sarebbe stata comminata sanzione amministrativa pari ad Euro 20.000,00.

STATO DI POSSESSO

L'immobile a piano rialzato e quello a primo piano risultano parzialmente occupati da terzi senza titolo opponibile alla procedura.

L'immobile a piano seminterrato risulta libero.

Prezzo base: € 144.252,50

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 108.189,50

Rilancio minimo: € 2.000,00

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 del perito **Geom. Pietro Caretto** agli atti della procedura che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica con le modalità indicate, 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 11 giugno 2026 inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- **ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 cpc, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;**
- **ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono l'offerente ovvero il presentatore.** Offerenti e presentatore possono coincidere. Ove siano soggetti diversi devono essere indicati i dati

dell'offerente e i dati del presentatore, nonché i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 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, un inabilitato o un amministrato 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 o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero 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., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);
- **le domande dovranno essere munite (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica;**
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, a cui si rinvia nonché dall'ordinanza di vendita pubblicata unitamente al presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, all'indirizzo www.oxanet.it e www.fallcoaste.it, nonché all'indirizzo del Gestore designato per la vendita.

Le suddette modalità comunque, per comodità, si richiamano sinteticamente:

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA
"TELEMATICA":**

- 1) L'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato;
- 2) Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:
 - a) i dati del presentatore (dati anagrafici – cognome, nome, luogo e data di nascita, CF o P.IVA-, quelli di residenza e di domicilio);
se l'offerente risieda fuori dal territorio nazionale 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. n. 32 26.02.2015;
 - b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
 - c) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti;
 - Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 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, un inabilitato o un amministrato 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 o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero 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., munito di procura notarile. L'offerente

- dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);
- d) i dati relativi del bene: ufficio giudiziario e numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene;
 - e) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - f) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.
- 3) Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere depositate con le modalità indicate, entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
- Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.
- Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.
- 4) 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.
 - 5). 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.

6) Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, o di presentatore ex art. 12, comma 5, D. M. 32/2015.

7) Si precisa che, in ogni caso, ai fini della validità dell'offerta, non verranno considerate efficaci:

- a) le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a 120 giorni;
- b) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità precisate;
- c) le offerte pervenute oltre il termine fissato;
- d) le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita;

8) All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità,:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore dell'importo della cauzione;
- 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 o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, 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 del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio, certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, delibera dei soci, ecc...) dal quale risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;

- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** le cui coordinate sono: **IBAN IT71X0306911884100000010203** con unica causale "ASTA"; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere **accreditata** entro le ore 12,00 del giorno precedente l'asta affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito (esclusi sabato, domenica e festivi);

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica indicata. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, per 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;

qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà termine il quinto giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara, nel medesimo orario in cui è iniziata la gara; nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale;

durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata

automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, che non potrà in nessun caso essere superiore a 120 giorni;

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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 rilasciata in data **non successiva** alla vendita stessa ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei **tre** 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.

**DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO
DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva 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); entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo, le spese connesse al decreto di trasferimento ivi compreso il 50% del compenso spettante al P.D. per le operazioni relative al Decreto di Trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali, solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il Decreto di Trasferimento;

non è consentita la rateizzazione del saldo prezzo;

qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/07/1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10/09/1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità sopra indicate; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

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. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del

prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

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'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007, n. 231.

Per ogni altro obbligo ed adempimento si rimanda a quanto previsto dall'ordinanza di vendita

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura dal professionista delegato:

La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita

i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art.490 co.2 c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.oxanet.it , www.fallcoaste.it , www.astegiudiziarie.it e all'indirizzo web del gestore designato per la vendita;

è stata disposta dal Giudice altresì la pubblicazione di un estratto sul quotidiano Tuttomercato e sul mensile Vendite giudiziarie e siti web correlati;

RENDE NOTO

che 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 DPR 06/06/2001, 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;

che 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;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della L. n. 47 del 28/02/1985 come

integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri inerenti la procedura esecutiva che saranno cancellate a cura e spese della procedura; che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti e presenti apposita istanza, 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; che 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;

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* cpc, il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

che, in base a quanto disposto dall'art.161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;

che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c., l'estinzione del processo;

che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati;

che la partecipazione alla vendita implica:

la lettura integrale della relazione di stima o dei relativi allegati presenti nel web;

l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di vendita;

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

- l'aggiudicatario che, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo

le modalità e i tempi di cui all'art. 560 co. 8 cpc. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura";

- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode/Delegato;
- per la visione dei beni immobili le richieste dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il format di prenotazione il professionista/custode identificato sul portale quale "soggetto al quale rivolgersi per la visita del bene" riceverà una mail di notifica che potrà poi essere gestita accedendo all'apposita area riservata del PVP "gestione richieste visita immobile" ovvero tramite email del Professionista delegato;

Lecce, lì 8 aprile 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Adele Gaetana Lagna