



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

P.E. n. 275/2023 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il professionista delegato **Dott. Comm. Alessandro De Bartolomeis**, con studio in Lecce (Le) alla Via C. Penna 18, Tel. 0832 314805, indirizzo e-mail dott.debartolomeis@studio-debartolomeis.it,

- visto l'art. 591 bis cpc;
- visto l'ordinanza di vendita del 09-06-2026 ed il decreto del G.E. del 17-03-2026;

AVVISA

che il giorno **23/10/2026, alle ore 10.00** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà il 30/10/2026** - nel medesimo orario in cui è iniziata), presso la sala aste telematiche Edire sita in Via Adriatica n.4B - secondo piano – Lecce, procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma del gestore **ABILIO SpA** www.venditegiudiziarieitalia.it dei seguenti immobili, meglio descritti in ogni 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, purché 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.

Durante le operazioni di vendita telematica, possono partecipare e collegarsi alla piattaforma esclusivamente gli offerenti, gli organi della procedura ed eventuali altri soggetti espressamente autorizzati dal G.E. o dal professionista delegato, mentre il pubblico vi accede dal Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

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.

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel Comune di Gallipoli (Le), via Alfonso Castriota civ.47, riportato nel N.C.E.U al F.io 46, P.lla 1240, sub 11 (categ. A/4 – vani 4,5) al piano primo. Sviluppa una superficie commerciale di 116,35 mq.; l'appartamento è privo delle relative aree solari perché sottostante ad altro di proprietà dei venditori è previsto il diritto di passaggio attraverso l'ulteriore scala che conduce ai piani solari del secondo piano e relativamente al pozzo di luce compreso tra una delle camere da letto, il bagno e la cucina rimane di proprietà dell'acquirente sia per il piano di pavimento che per i muri perimetrali compresi nella proprietà compravenduta. Il tutto come indicato nella perizia di stima.

L'appartamento, allo stato, è occupato.

Tutto il complesso edilizio di cui l'unità immobiliare fa parte è stato dichiarato abitabile dal Sindaco di Gallipoli in data 14 settembre 1964.

Non risultano pratiche edilizie relative a questo immobile così pure modifiche edilizie e/o eseguiti interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere permessi di costruire, denunce di inizio attività, domande di concessione in sanatoria, ecc. e non esiste nessuna difformità catastale con lo stato dei luoghi.

Prezzo base: € 132.600,00;

Rilancio: € 2.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 99.450,00

LOTTO 3:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di garage sito nel Comune di Gallipoli (Le), via Sigismondo Castromediano snc, riportato nel N.C.E.U al F.io 46, P.lla 1856, sub. 18 (piano S1 – categ. C/6, mq. 28). Il box, identificato con il numero 18, sviluppa una superficie commerciale di 34,44mq.

Il garage è libero.

Vi è agibilità del fabbricato rilasciata dal comune di Gallipoli in data 14 agosto 2013.

Le difformità edilizie rilevate sono relative all'assenza rispetto al progetto autorizzato del tramezzo murario che serviva a dividere il box auto dal deposito cicli e la chiusura di un piccolissimo finestrino. Tali difformità sono regolarizzabili mediante CILA, inoltre è stata riscontrata una difformità catastale rispetto alla planimetria relativa alla

variata dimensione della finestra che da sull'intercapedine. Tale difformità è regolarizzabile mediante una variazione catastale per aggiornamento planimetrica con DOCFA.

Prezzo base: € 30.400,00;

Rilancio: € 1.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 22.800,00

LOTTO 4:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel Comune di Gallipoli (Le), Corso Roma civ.114, riportato nel N.C.E.U al F.io 46, P.Illa 1171 sub. 25 (piani T-1°- categ. A/2 – vani 17). L'unità immobiliare è composta da un piano terra, un piano ammezzato, un primo piano e il corrispondente lastricato solare.

Sviluppa complessivamente una superficie commerciale di 482,55mq.

L'unità immobiliare, allo stato, è occupata.

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Gallipoli non risultano pratiche edilizie relative a questo immobile così pure modifiche edilizie e/o eseguiti interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere permessi di costruire, denunce di inizio attività, domande di concessione in sanatoria, ecc.

Per ogni ulteriore informazioni ci si riporta alla perizia di stima.

Vi sono piccole difformità catastali con lo stato dei luoghi relativamente all'apertura e chiusura di porte interne nell'abitazione. Sarà necessario aggiornare la planimetria catastale dopo le verifiche edilizie mediante DOCFA.

Prezzo base: € 1.105.700,00.

Rilancio: € 5.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 829.275,00

LOTTO 5:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale deposito sito nel Comune di Gallipoli (Le), via Trentatré Baroni civ.21, riportato nel N.C.E.U al F.io 46, P.Illa 1170, sub. 63 (piano S1 – categ. C/2 – mq 127). Sviluppata una superficie commerciale di 167,05 mq.

L'unità immobiliare, allo stato, risulta occupata.

Per il locale deposito è stata presentata all'Ufficio Tecnico del Comune di Gallipoli una SCIA prot/n. 55478 del 14.11.2017 per lavori di ristrutturazione di edilizia leggera con cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a magazzino e deposito di prodotti freschi, congelati e surgelati e agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio il 20.11.2017.

Non sono state riscontrate difformità edilizie.

Non ci sono difformità catastali con lo stato dei luoghi.

Prezzo base: € 90.400,00;

Rilancio: € 1.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 67.800,00

LOTTO 6:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale sito nel Comune di Gallipoli (Le), via Francesco Petrelli civ.7, piano terra, riportato nel N.C.E.U al F.io 46, P.lla 1171, sub 6 (piano terra – categ. C/1 – mq 52). Sviluppa una superficie commerciale di 68,25mq.

L'immobile è occupato.

E' stata rilasciata autorizzazione n.5574 del 25 maggio 1992 per adibire l'immobile all'uso commerciale.

Sono state riscontrate difformità edilizie relative alla diversa distribuzione dello spazio interno che vede la presenza anche di un soppalco, una differenza di volume rispetto a quello indicato nel progetto approvato, la chiusura dell'originario accesso al pozzo luce dal vano utilizzato come deposito. È regolarizzabile mediante presentazione di pratica CILA.

Sono state riscontrate difformità catastali relative a una mancata indicazione nella planimetria, del vano posto a quota +3,70m come indicato nel progetto autorizzato. È regolarizzabile mediante aggiornamento DOCFA.

Prezzo base: € 166.800,00;

Rilancio: € 2.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 125.100,00

LOTTO 7:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale sito nel Comune di Gallipoli (Le), via Francesco Petrelli civ.15, riportato nel N.C.E.U al F.io. 46, P.lla 1171, sub. 28 (piano terra – categ. C/1 – mq 76). Sviluppa una superficie commerciale di 110,13mq.

L'immobile è occupato.

Per il locale commerciale è stato rilasciato il Permesso di Costruire in sanatoria (ex art. D.P.R .380/2001) n.150/2011 per modifiche interne per l'adeguamento dei servizi igienici in conformità dell'art.45 delle N.T.A. del P.R.G. In data 13.07.2011 è stato rilasciato il Certificato di agibilità ed usabilità dell'immobile adibito ad attività commerciale- trattoria. Sono state riscontrate difformità relative alla diversa distribuzione dello spazio interno che vede la presenza di un piccolo vano spogliatoio/antibagno realizzato in muratura di circa 2mq e altezza 2,40ml nel locale attiguo alla cucina. È regolarizzabile mediante presentazione di pratica CILA.

Si è constatato che la planimetria catastale è conforme al progetto edilizio presentato ma

andrebbe aggiornata successivamente a pratica CILA ultimata. È regolarizzabile mediante DOCFA.

Prezzo base: € 250.400,00;

Rilancio: € 2.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 187.800,00

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 dell'Arch. Sabina Bardaro del 11/06/2024, reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e sugli altri siti di pubblicità, 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 vincoli, 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 ABILIO SpA** www.venditegiudiziarieitalia.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 **16/10/2026**, 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC Per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO, o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "ASTA",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è 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.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, da versarsi entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione stessa, non è rateizzabile.

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 **ABILIO SpA**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT19R0339512900052001112666**.

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 **ABILIO SpA** www.venditegiudiziarieitalia.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 l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) e cioè con riduzione sino ad un massimo di un $\frac{1}{4}$ del prezzo VALORE ASTA, in assenza di istanze di assegnazione, l'offerta sarà accolta. Qualora specifiche circostanze consentano

di ritenere che ricorre una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni.

- 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 e non oltre 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). Non vi è possibilità di rateizzare il prezzo di aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.
- h) 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. **275/2023** 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. Comm. Alessandro De Bartolomeis**, 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. Alessandro De Bartolomeis