

Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.



## TRIBUNALE DI LECCE

G.E. DOTT. ANTONIO BARBETTA  
PROCEDURA ESECUTIVA N. 129/25 R.G.E.  
CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. ANTONIO CHIRICO  
TEL. 349.2363805 EMAIL: avv.antoniochirico@yahoo.it



### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SECONDO ESPERIMENTO



L'avv. Antonio Chirico, con studio in Lecce alla via Sardegna n. 17, Cell. 349.2363805, P.E.C.: [chirico.antonio@ordavvle.legalmail.it](mailto:chirico.antonio@ordavvle.legalmail.it), e-mail: [avv.antoniochirico@yahoo.it](mailto:avv.antoniochirico@yahoo.it), nominato Custode (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza del 19.06.2025 e Professionista Delegato alla vendita con ordinanza del 04.12.2025,



AVVISA



che **lunedì 21 settembre 2026 alle ore 15,30**, tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) del gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.**, 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 la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo - esclusi: sabati, domeniche e festivi - cioè **il 28.09.2026**, nel medesimo orario in cui è iniziata):

**Lotto Unico – CASARANO (LE)**

**Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di civile abitazione con box**, siti in via Corte Cremona 23.

Trattasi di civile abitazione al secondo piano di un fabbricato condominiale posto ad angolo tra due vie (via Corte Cremona e via Cremona); l'immobile risulta composto da



*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

due livelli collegati da scala interna con ampia terrazza al piano ed è completato da un box sito al piano interrato dello stabile.

Una parte dell'abitazione, precisamente la zona giorno, è posta al piano terzo, collegata anche da una scala interna.

Il secondo piano è composto quindi da un ampio salone con affaccio su due balconi, da un disimpegno, da tre letto e da due servizi igienici. La superficie coperta lorda risulta di circa 110 mq. con altezza interna di 2,75 mt.

Dal salone, mediante un'apertura sul solaio, si accede con scala a chiocciola di legno ed acciaio, al terzo piano, che è composto da un'ampia cucina, da un servizio igienico e da un piccolo altro spazio chiuso con vetrata con destinazione lavanderia/ripostiglio.

L'ambiente è completato con un caminetto e risulta ben aerato ed illuminato direttamente poiché dotato di ampie finestrate su tutti i lati. La superficie coperta lorda risulta di circa 50 mq. con altezza interna di 2,4 mt. Il terzo piano si completa con un'ampia terrazza perimetrale che risulta in parte coperta con solaio ed in parte con due strutture ombreggianti.

L'abitazione sviluppa una superficie coperta totale lorda di circa **160 mq.** con una superficie scoperta lorda di circa **106 mq.** tra balconi al secondo piano e spazi esterni al terzo. Al piano interrato dello stabile invece con accesso dalla scala e da rampa carrabile, vi è il box auto con altezza di circa 2,4 mt. e di circa **30 mq.** lordi.

#### **Censito nel Catasto Fabbricati del Comune di CASARANO (LE):**

- Abitazione al **foglio 18, particella n°1179, sub. 5** avente cat. A/3, cl. 4, con consistenza 6,5 vani e con sup. circa 131 mq. e rendita di € 402,84; 2° piano.
- Deposito al **foglio 18, particella n°1179, sub. 7** avente cat. C/2, cl. 4, con consistenza di circa 42 mq. e rendita di € 145,33; 3° piano.
- Box al **foglio 18, particella n°1179, sub. 13** avente cat. C/6, cl. 3, con consistenza di circa 31 mq. e rendita di € 91,26; piano interrato.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Permesso di Costruire n° 14/2005 del 29/12/2005 - Permesso di Costruire in Variante n° 143/2009 del 24/06/2009 e pratica edilizia n° 89/2008.

#### **CONFORMITA' URBANISTICA EDILIZIA**

Dal confronto tra il progetto approvato e lo stato dei luoghi si vince che il fabbricato presenta alcune DIFFORMITA'.

Al secondo piano è stato ampliato il salone con l'eliminazione del vano cucina con conseguenti varianti interne.

Al piano terzo è stato chiuso uno spazio esterno con vetrata in alluminio per circa **9 mq.** ed integrati gli spazi di due balconi.

*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

E' stata mutata la destinazione d'uso del terzo piano rendendolo abitabile come zona giorno dell'intero appartamento per circa **41 mq.**

Le modifiche possono essere regolarizzate mediante le seguenti pratiche edilizie:

SCIA in sanatoria (DPR n°380 del 6/6/2001 e succ..).

Legge per sottotetti del 12/8/2020 n°20.

Oblazioni e oneri: € 12.000,00.

Spese tecniche: € 2.000,00.

**Oneri totali: € 14.000,00.**

**CONFORMITA' CATASTALE**

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi, si evidenziano le seguenti DIFFORMITA':

Nella planimetria a piano secondo risulta esserci un vano cottura con accesso dal salone non presente sui luoghi; al piano terzo il vano lavanderia è stato sostituito con il vano soggiorno-cucina; una parte è stata chiusa con vetrata e non è stata regolarmente rappresentata.

Le modifiche risultano regolarizzabili, con la seguente pratica tecnica catastale, DOCFA:

Oneri: € 200,00;

Spese tecniche € 600,00:

**Oneri totali: € 800,00;**

**Stato di possesso:** L'immobile è occupato dal debitore fino alla data di pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

**PREZZO BASE: € 162.836,00**

**OFFERTA MINIMA: € 122.127,00**

**CAUZIONE** ex art. 569 co.3 cpc.: **almeno il 10% del prezzo offerto.**

**RILANCIO MINIMO: € 2.000,00**

**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.**

Il prezzo base stimato in perizia è di € **217.114,00** (al netto delle riduzioni di legge e delle ulteriori riduzioni giustificate dalle presumibili spese di regolarizzazione). Il prezzo base è oltre Iva se dovuta e oneri come per legge. I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito **Ing. Marcello Buggemi**, 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.

Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.



**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 **14.09.2026** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.
- **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, nonché all'indirizzo [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e all'indirizzo del Gestore designato per la vendita.

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

**MODALITÀ 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;





*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

- d) i dati relativi al 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 (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO) e dati di restituzione della cauzione, 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](mailto: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

*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

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 minorenne 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 autentica 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

*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

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.

**Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si contatti il numero 0444 346211 o si scriva all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).**

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT71X0306911884100000010203**, con unica causale "ASTA"; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà risultare **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, alla quale 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'acquisito 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

*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

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.



*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

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](http://www.oxanet.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.astegiudiziarie.it](http://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;

*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

- 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**

- *che l'aggiudicatario, nel caso in cui 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;

*Avviso di vendita telematica proc. n. 129/25 R.G.*

che 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, li 25 maggio 2026

**Il Professionista Delegato**  
**Avv. Antonio Chirico**

