TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

n. 11/2023 RGPU

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

Il sottoscritto Liquidatore Avv. Ilaria Totaro, con studio in Lecce al V.le Ugo Foscolo n. 1, Cell. 3475606234, indirizzo e-mail: avvocatoilariatotaro@hotmail.it e pec totaro.ilaria@ordavvle.legalmail.it

- Premesso che il **G.D. Dott. Antonio Barbetta, con ordinanza datata 31.03.2025,** ha disposto la vendita mediante procedura telematica nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25);
- visto l'art. 591 bis cpc;

AVVISA

che il giorno **01.08.2025 alle ore 09.30**

- **presso la sala aste telematiche gestita da EDIRE SRL sita in Via Adriatica n. 4B - secondo piano – Lecce,**
- tramite la piattaforma **www.fallcoaste.it** del gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.**

previa apertura delle buste telematiche contenenti le offerte,
nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. contenuta nel decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015 n. 32, per quanto applicabile,
procederà alla vendita telematica asincrona SENZA INCANTO del seguente immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO 1: MINERVINO DI LECCE

L'immobile è costituito da due particelle di terreno e risulta inserito in una zona semi-periferica posta ad ovest del paese lungo la S.P. 56 Minervino-Poggiardo, tra la stessa e la vie Chiusure nuove (posta a nord).
La S.P. 56 è un'importante arteria del paese che lo collega sia con la Frazione di Specchia Gallone che con il paese di Poggiardo.
La zona in cui è ubicato l'immobile si presenta in parte edificata con edifici a prevalente destinazione residenziale ed in parte costituita da aree a verde agricolo, risulta ben collegata con le principali via di accesso e risulta urbanizzata parzialmente nella sola zona edificata con presenza dei servizi principali quali **rete del gas, rete idrica e rete fognaria.**
L'immobile presenta le seguenti distanze dai principali servizi ed attrattori:

Servizio/attrattore	**Distanza**
Centro città	700 [m]
Stazione ferroviaria	6 [km] (Poggiardo)
Città di Lecce	46,00 [km]
Aeroporto di Brindisi	85,00 [km]

Le due particelle attigue risultano censite all'Agenzia delle Entrate sez. Territorio della Provincia di Lecce – Minervino di Lecce - come segue:

- Diritto di: Proprietà 1000/1000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto	Ubicazione	Fg.	P.lla	Sub	Qualità	Classe	Ha	Are	Ca	Reddito Domin.	Reddito Agrario
T	Minervino di Lecce (F221) (LE)	9	677	Orto	01	0	47	29		€ 479,14	€ 255,54
T	Minervino di Lecce (F221) (LE)	9	678	Orto	01	0	03	86		€ 7,48	€ 3,99

Il lotto presenta una superficie complessiva di 5˙115 [m²], dato dalla somma delle superfici delle particelle 677 e 678 di seguito meglio descritte.

DESCRIZIONE DELLA PARTICELLA 677

Il Terreno di cui al foglio 9 particella 677 è un terreno agricolo di forma trapezoidale.
Il terreno, della consistenza catastale di 4˙729 [m²], è incolto e con presenza di piante ed arbusti selvatici spontanei e alberi di alto fusto.

La particella 678 con cui confina a sud, catastalmente riportata come di proprietà della si presenta in parte come sede stradale (marciapiede) esterna alla carreggiata, rialzata rispetto alla quota della strada e delimitata, sul confine con la particella 677, da muretto in pietra locale alto circa 1,20 [m] del quale non si dispone di notizie tali da poterne determinare, con certezza, l'epoca costruttiva e quindi la legittimità urbanistica. Il predetto muretto presenta un varco di accesso per un passaggio sterrato che partendo dalla SP 56 attraversa tutta la particella 677 e prosegue con la particella 560 congiungendosi con via chiusure nuove. La particella non presenta altre recinzioni fisiche che ne distinguano i confini con le altre particelle.

DESCRIZIONE DELLA PARTICELLA 678

Il Terreno di cui al foglio 9 particella 678 è una fascia di terreno a destinazione agricola di forma rettangolare che confina a nord con la particella 677 (terreno della stessa proprietà precedentemente descritto).

La consistenza catastale della particella è di 386 [m²] e, anche se catastalmente riportata come di proprietà della , si presenta come parte della sede stradale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

esterna alla carreggiata (marciapiede) in calcestruzzo, rialzata e separata dalla particella 678 da un muretto in tufo.

Si osserva che non si è venuti in possesso di alcun atto di esproprio di questa particella da parte del Comune di Minervino che ne giustifichi la trasformazione in sede stradale tuttavia tale area rientra, nelle previsioni del Piano di Fabbricazione vigente del Comune di Minervino di Lecce, come zone territoriale omogenea "G - rispetto cimiteriale stradale" all'interno delle quali è prescritto il divieto di fabbricazione.

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica redatta dal Comune di Minervino di Lecce, si evince che l'immobile ricade in zona E1 Agricola e presenta non ben specificati vincoli paesaggistici e idrogeologici.

INQUADRAMENTO E VINCOLI DA PRG – PARTICELLA 677

Dal punto di vista urbanistico la particella è classificata nel Piano di Fabbricazione vigente come appartenente alle *zone agricole "E1"*, disciplinate dall'art. 73 delle Norme Tecniche di Attuazione. Ne deriva, quindi, che i 4˙729 [m²] di superficie che la caratterizzano ricadono in zona E1 i seguenti indici:

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (per residenza) Mc/Mq 0,03

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO	(per fabb.rurali)	Mc/Mq 0,06
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO	(per complesso prod.vo)	Mc/Mq 0,80
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO	(per complesso di fabb. rurali)	Mc/Mq 0,20
SUPERFICE MINIMA DEL LOTTO	(casa isolata o colonica)	Mq 8.000
SUPERFICE MINIMA DEL LOTTO	(fabbricati rurali)	Mq 6.000
INDICE DI COPERTURA	(per complesso produttivo)	Mq/Mq 0,10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDICE DI COPERTURA	(per complesso di fabbr. rurali)	Mq/Mq 0,05

INQUADRAMENTO E VINCOLI DA PRG – PARTICELLA 678

La particella rientra completamente nelle zone territoriali omogenee "G - rispetto cimiteriale stradale" disciplinate dall'art. 75 del P.d.F. all'interno delle quali vige il divieto di fabbricazione.

INQUADRAMENTO E VINCOLI DA PTTR – PARTICELLE 677 E 678

Da quanto emerso dal CdU e da successiva verifica tramite web-gis della Regione Puglia, il fondo in oggetto ricade in due zone del PPTR e precisamente

Area	**Tipo di Zona da PPTR**	**Riferimento NTA - PPTR**
Totale	Ambiti paesaggistici – Ambiti	Art. 36
In parte	Componenti Idrologiche – Ulteriori contesti paesaggistici - Reticolo Idrografico di connessione delle R.E.R.	Art. 47

Tale vincolo non limita la pur scarsa capacità edificatoria dell'immobile.

Da quanto emerso dal CdU e da successiva verifica tramite il sito del Comune di Minervino, il fondo in oggetto non ricade in alcuna zona di vincolo del PAI.

PREZZO BASE € 19.000,00
RILANCIO € 1.000,00
L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 CPC è pari ad € 14.250,00
CAUZIONE 10% del prezzo offerto

****

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima datata 16.03.2025, reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.oxanet.it che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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.

Gli interessati -escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge- dovranno formulare le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, salvo i casi previsti dall'art. 571 c. 3 c.p.c., 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 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 **www.fallcoaste.it** del **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si contatti il numero 0444 346211 o si scriva all'indirizzo help@fallco.it.

TERMINE PER L'OFFERTA TELEMATICA:

L'offerta, da intendersi sempre irrevocabile per almeno 120 giorni, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c., **dovrà essere depositata**, comprensiva dei documenti allegati tra cui il versamento della cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, 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 25.07.2025** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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 (il gestore della vendita telematica in questo caso è tenuto a comunicare via pec tale mancato funzionamento al professionista delegato), l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata, nel rispetto delle modalità indicate sul portale ministeriale (pvp) all'indirizzo del Liquidatore occ9.22lecce@pec-gestorecrisi.it.

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.

****

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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).

Ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., ognuno, tranne la sovraindebitata, 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.

Segnatamente, ai fini dell'invio l'offerta potrà essere:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- sottoscritta dall'offerente con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente). Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e 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, D.M. n. 32 del 2015.
- inviata a mezzo di un cd. "Presentatore", ovvero la persona fisica munita di casella pec e firma digitale all'uopo incaricata dall'offerente affinché firmi l'offerta e provveda altresì a trasmetterla tramite la propria casella di posta elettronica certificata in sua sostituzione. Il presentatore deve essere munito di apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e dovrà essere allegata anche in copia per immagine all'offerta; potrà invece, presentare un'unica busta nell'interesse di più offerenti che partecipino pro quota fino al raggiungimento della quota dell'intero del bene in vendita; in tal caso la procura dovrà essere rilasciata da tutti gli offerenti con l'indicazione della quota di partecipazione di ciascuno).

  Qualora il presentatore sia un Avvocato che agisca per persona da nominare ex art. 579 cpc, la procura non dovrà essere allegata all'offerta ma allegata alla dichiarazione di nomina che sarà depositata successivamente al Liquidatore **entro tre giorni dall'avvenuta aggiudicazione.**

- OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

  Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè un Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Liquidatore nei 3 (tre) giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data **non successiva** alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

- ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Liquidatore, nei 5 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.

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.

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 presentatore ovvero 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;
- 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;
- 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 dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., 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, 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 o comunque un ente non personificato), 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., 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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).

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 e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura (Liquidatore);
- 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 e i dati di restituzione della cauzione ovvero lo stesso conto corrente utilizzato per il versamento della 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";
- la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione;
- 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, nonché un recapito di telefonia mobile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'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 o la dichiarazione ex art. 179 CC qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo e prima delle operazioni di trasferimento, di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica (ad esempio, certificato del registro delle imprese ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, delibera dei soci, e quant'altro);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche 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;
- qualora 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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 **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L., dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: IBAN IT69S0306911885100000001972,** indicando il gestore come beneficiario e con unica causale "ASTA", senza alcun riferimento alla procedura, al Tribunale. Al Liquidatore né ad altro elemento che connoti la procedura.

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 Liquidatore 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 non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del Liquidatore.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale **www.fallcoaste.it** del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.

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

All'esame delle offerte e allo svolgimento della eventuale gara in forma esclusivamente "*da remoto*" senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti processuali che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente e secondo le modalità indicate nell'Ordinanza di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui avranno accesso solo gli offerenti ammessi e i soggetti autorizzati, 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 Liquidatore subito dopo**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario di inizio della vendita. 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.

Alle operazioni di vendita possono partecipare con modalità telematica i soggetti autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

Il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 mancato collegamento "on line" dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà comunque disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara con modalità telematica asincrona 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 Liquidatore 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.

Si precisa che la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della **gara telematica asincrona** sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on line* le offerte in aumento tramite accesso all'area riservata sulla piattaforma di gara utilizzando le credenziali di accesso comunicate a mezzo posta elettronica certificata dal gestore della vendita;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (mail/sms) ogni rilancio effettuato in modo tale da poter liberamente abbandonare l'aula virtuale ed accedervi solo qualora vogliano formulare un rilancio prima della scadenza del tempo.

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

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Liquidatore, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Liquidatore si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GD, allorquando, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma indicata al precedente punto 4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Liquidatore l'elenco delle offerte in aumento;
- il Liquidatore provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita);
- resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, oltre l'IVA se dovuta, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma 7, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). **É esclusa la possibilità di rateizzazione del saldo prezzo**.
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 Liquidatore 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 Liquidatore 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. Egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione tale circostanza.
In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato entro il termine fissato per il versamento del prezzo direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Procedura Liquidazione Controllata n. 11/2023 RGPU"**; in caso di revoca

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Nel termine fissato per il versamento del saldo, l'aggiudicatario fornirà al Liquidatore la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall' art. art. 585 c.p.c. e art. 22 d.lgs 21.11.2007, n. 231.

*** *** *** ***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione alla legge n. 47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001), 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.

In base all'art. 2922 c.c., 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Il fondo patrimoniale costituito con atto in data 06.03.2009 a rogito del Notaio dr. Stefania Monosi (così come ogni altra eventuale formalità), siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice Delegato, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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.

Il Liquidatore Avv. Ilaria Totaro, con studio in Lecce, 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** accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il forum di prenotazione.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- la conoscenza del contenuto dell'ordinanza di vendita;
- 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 qualificazione energetica.

Il Liquidatore Avv. Ilaria Totaro

TOTARO ILARIA
2025.05.10 17:33:37
CN=TOTARO ILARIA
C=IT
2.5.4.4=TOTARO
2.5.4.42=ILARIA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009