

TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Giudice Delegato: Dott. Italo Mirko De Pasquale

Liquidazione Giudiziale: 33/2024.

Curatore: Dott. Massimo Baccassino

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA ASINCRONA

Primo esperimento

Il curatore dott. Baccassino Massimo, telefono: 0832/1816727, indirizzo e-mail: massimobaccassino@libero.it, pec: lg33.2024lecce@pecliquidazionigiudiziali.it

- visto l'ordinanza di vendita pronunciata dal Giudice Delegato, dott. Italo Mirko De Pasquale, il giorno 19/03/2025;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA CHE

che il giorno **05/09/2025 alle ore 12,00** (l'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal curatore subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno lavorativo successivo – 12/09/2025 – nel medesimo orario in cui è iniziata), tramite la piattaforma www.garatelematica.it del gestore **Oxanet Spa** procederà, **alla vendita 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.

LOTTO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un Opificio sito in Presicce-Acquarica in Via Gianni Agnelli Snc e Via Spiggiani Snc.

“L'immobile è costituito da un opificio posto ai piani seminterrato, terra e primo di un fabbricato a due piani fuori terra ed uno seminterrato, sito in Presicce Acquarica, presso la zona artigianale in Località Presicce, compreso tra la Via Gianni Agnelli e la Via Spiggiani. Il piano terra si compone di due distinti corpi; il primo corpo è costituito da un androne con superficie lorda pari a mq 29,00

circa ed altezza utile pari a ml 2,90 circa, comunicante con altro immobile non interessato dalla procedura, comprendente parte della tesa della scala di accesso al primo piano ed un ripostiglio sottoscala, oltre ad un adiacente scoperto di pertinenza, recintato su due soli fronti e privo di settaggio con gli adiacenti immobili non interessati dalla procedura, con accesso pedonale dalla Via Gianni Agnelli con superficie lorda pari a mq 204,00 circa all'interno del quale è ubicato un vano tecnico a ridosso del fronte viario con superficie lorda pari a mq 8,00 circa con presenza di impianti a servizio anche degli adiacenti immobili non interessati dalla procedura censiti in catasto al fg. 19, part. 448, sub 5; il secondo corpo è costituito da un vano scala con superficie lorda pari a mq 13,00 circa comunicante con il piano primo e con scoperto comune. Il piano seminterrato si compone di un grande ambiente preparazione destinato alla lavorazione con superficie lorda pari a mq 442,00 circa ed altezza utile pari a ml 3,85 circa, oltre ad un adiacente scoperto di pertinenza con superficie lorda pari a mq 65,00 circa recintato e dotato di accesso carrabile, posto sulla Via Spiggiani, ed un'adiacente tettoia chiusa con altezza utile media pari a ml 4,50 circa e superficie lorda pari a mq 100,00 circa, della quale mq 34,00 circa legittimati urbanisticamente e mq 66,00 circa privi di autorizzazione. Il piano primo si compone di due differenti livelli serviti dai due vani scala; il livello inferiore, con superficie lorda pari a mq 130,00 circa ed altezza utile pari a ml 2,85 circa, comprende una hall, due uffici, un archivio, un antibagno ed un vano wc; il livello superiore, con superficie lorda pari a mq 120,00 ed altezza utile pari a ml 2,77 circa, comprende due disimpegni, uno dei quali comunicante con altro immobile non interessato dalla procedura, una hall, due uffici, due antibagni e due vani wc, oltre ad un balcone posto sul fronte nord con superficie pari a mq 35,00 circa; il vano scala posto sul fronte est presenta superficie lorda pari a mq 14,00 circa, mentre il vano scala posto sul fronte est presenta superficie lorda pari a mq 15,00 circa, della quale 13,00 circa legittimati urbanisticamente e mq 2,00 circa privi di autorizzazione. La struttura portante del fabbricato del quale l'immobile fa parte è costituita da telaio con pilastri e travi in c.a. con coperture composte da solai latero cementizi piani. Sono presenti impianti

elettrico ed idrico fognante privi di utenze in essere. L'intero immobile è risultato presentare discrete rifiniture e condizioni di manutenzione.

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

Dall'accesso agli atti risulta rilasciato Certificato di Agibilità n. 618 Prot. del 30/01/2007 presentato in data 22/01/2007 per ottenere il permesso di agibilità parziale inerente gli uffici e servizi facenti parte dell'opificio sito in zona PIP, realizzati giusto Permesso di Costruire n. 69/2003 di cui alla pratica edilizia n. 69/2003 in variante alla concessione edilizia n. 35/2002 di cui alla pratica edilizia n. 111/2001 identificato nel NCEU al FG 19 P.Illa 448 sub. 3."

Vi sono delle difformità urbanistico-edilizie e catastali come evidenziate in perizia.

Prezzo Base: € 230.492,00 (duecentotrentamilaquattrocentonovantadue/00);

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc: € 172.869,00 (centosettantadueottocentosessantanove/00);

Rilancio di: 2.000,00 (duemilaeuro/00);

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del Geom. XXXXXXXXX del 30/01/2025, 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.

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

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

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero, **entro le ore 12,00 del giorno 29/08/2025**, 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 pec della procedura suindicato.

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, 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.

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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015; per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno,

l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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

L'offerta dovrà contenere:

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

All'offerta dovranno essere allegati:

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

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

se il soggetto offerente è 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 ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

se l'offerta è formulata da più persone: copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc..

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto,

esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore OXANET SPA, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN: IT 49 H 01030 79651 000011677227.**

Qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte a delibazione sulle stesse il Gestore non riscontrerà l'avvenuto accredito della somma, la cauzione verrà considerata come non validamente prestata e l'offerta sarà considerata inammissibile.

Gli esiti della verifica dell'avvenuto versamento delle cauzioni, prevista nell'art. 17, co. 2, D.M. 32/2015, saranno resi noti al Professionista delegato tramite la piattaforma di gara non prima di centottanta minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

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 aperto dal delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del delegato. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 cpc che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica – OXANET SPA: www.garatelematica.it .

Il Professionista Delegato provvederà, solo nella data e nell'ora indicate dall'avviso di vendita, 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.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà la data di accredito dell'importo della cauzione, la cui contabile dovrà essere allegata all'offerta, a pena di inammissibilità;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà eventualmente aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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.

In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto d). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;

- b) 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.

- c) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Curatore, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.
- d) 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 Curatore, ex art. 591 bis, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Curatore si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al Giudice Delegato, 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.
- e) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma suindicata sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Curatore l'elenco delle offerte in aumento;
 - il Curatore 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.

Termini per il saldo prezzo

Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione nella vendita senza incanto (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.). L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie che saranno tempestivamente comunicate dal professionista, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento detratto l'importo per cauzione già versato. Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario, entro lo stesso termine fissato per il deposito del saldo prezzo e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare altresì – a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura e/o bonifico sul conto corrente della procedura l'importo delle spese ed altri oneri anche fiscali di trasferimento, nonché in favore del P.D. il 50% del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni relative alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali. Solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento del creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della Legge Bancaria), l'aggiudicatario (che intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385), nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 01/01/1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161 comma 6 del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero quaranta giorni per i procedimenti iniziati prima del 01/01/1994) e, consegnando alla cancelleria la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di trasferimento a suo carico, il cui importo verrà indicato dal Professionista Delegato dopo l'aggiudicazione.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti, del pagamento delle spese e altri oneri fiscali di trasferimento, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita, da parte dell'aggiudicatario, sarà emesso il decreto di trasferimento.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di mancato versamento nei termini del saldo del prezzo e degli oneri tributari, la vendita sarà revocata e l'aggiudicatario inadempiente perderà la cauzione versata a titolo di multa.

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. comma 7, *“se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo”* **entro il termine di 5 giorni** dalla scadenza del termine per saldare il prezzo.

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

Nel caso in cui l'offerente debba conseguire la disponibilità delle somme necessarie per l'aggiudicazione dell'immobile contraendo mutui ipotecari con un Istituto di credito, nel tempo intercorrente tra la pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, dovrà contattare l'istituto di credito prescelto, il quale provvederà all'istruttoria della pratica di mutuo.

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

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 Professionista Delegato 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

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

Formalità pubblicitarie

- la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 490, comma 1 e 631 – bis c.p.c.; da effettuarsi **60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita;**
- l'inserimento nel termine di 45 giorni di cui all'art. 490, comma 2, cpc dell'ordinanza di vendita, unitamente alla perizia di stima ed all'avviso di vendita, su rete Internet, all'indirizzo www.oxanet.it; www.fallcoaste.it; www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione di "Tuttomercato" (periodico allegato al "Nuovo Quotidiano di Puglia"), su "Vendite Giudiziarie", oltre che sull'eventuale sito web correlato, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce, nell'ultima data di pubblicazione disponibile, che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, importo del rilancio minimo, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Custode e del numero della procedura; sarà omesso il nominativo del debitore;

L'inserimento dei dati suindicati, da parte del Professionista Delegato, dovrà rispettare le disposizioni contenute nella Circolare del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 25.2.2008.

RENDE NOTO CHE

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. 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. Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

INFORMA

- che il Curatore provvederà a far effettuare le visite all'immobile previa richiesta degli interessati da effettuarsi per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche (accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" compilando il form 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 e-mail inviata al suo indirizzo;



- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Curatore nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Lecce, 10 giugno 2025

Il Curatore

Dott. Massimo Baccassino

