



TRIBUNALE DI BRINDISI

G.E. DOTT. FRANCESCO GILIBERTI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 53/2023 R.G.E.

CUSTODE GIUDIZIARIO Avv. Luigi de Franco

TEL. 0831364724 – CELL: 3495874798 – EMAIL: defrancoleg@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI PRIMO ESPERIMENTO

L'avv. Luigi de Franco, con studio in Brindisi alla via Appia n. 46, Cell. **3495874798** –

P.E.C.: defranco.luigi@coabrindisi.legalmail.it, e-mail: defrancoleg@gmail.com,

nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza del 04.11.2025

AVVISA

che il **giorno 6 maggio 2026 alle ore 11.00** (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 escluso il sabato e la domenica e cioè il 13 maggio 2026 nel medesimo orario in cui è iniziata), tramite la piattaforma www.garatelematica.it, relativa al gestore Oxanet.it S.p.A. procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili, meglio descritti in ogni loro 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

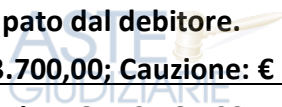
LOTTO N°1:

- appartamento a OSTUNI Via Rimini 45, della superficie commerciale di 123,60 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - Trattasi di civile abitazione ubicata in Ostuni di Brindisi al piano primo (in Catasto è indicato come piano secondo – vista la presenza di un ammezzato a sua



volta indicato al piano primo) di un fabbricato con ingresso dalla via Rimini n. 45. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PRIMO, interno 2, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 113 particella 1135 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5 vani, rendita 387,34 Euro, indirizzo catastale: VIA RIMINI n. 41, piano: Piano 2, derivante da TRIBUNALE DI BRINDISI - ORDINANZA DIVISIONALE;
- ammezzato a OSTUNI Via Rimini 45, della superficie commerciale di 61,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra / ammezzato, ha un'altezza interna di 2 ml al piano ammezzato. Identificazione catastale:
 - foglio 113 particella 1135 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita 0,36 Euro, indirizzo catastale: VIA RIMINI n. 41, piano: Piano 1, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 - ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.6/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020 Coerenze: All'immobile in esame si accede attraverso un vano scala in comune con l'abitazione sita al piano superiore inserita nello stesso lotto (Lotto 1).



Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: €. 182.800,00; Rilancio minimo: € 3.700,00; Cauzione: € 18.280,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 142.584,00.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°1:

Pratiche edilizie:

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE N. 215/968, intestata a ***** e ***** , presentata il 11/03/1971, rilasciata il 19/09/1971, agibilità del 07/12/1972.

Vista la "autorizzazione di abitabilità" del 07/12/1972, il CTU ha rilevato delle difformità di tipo urbanistico tra l'autorizzazione indicata e l'attuale stato dei luoghi dell'immobile.

SITUAZIONE URBANISTICA:



vigente. Vista la "autorizzazione di abitabilità" del 07/12/1972 rilasciata dal Comune di Ostuni, il CTU ha rilevato delle difformità di tipo urbanistico tra l'autorizzazione indicata e l'attuale stato dei luoghi dell'immobile.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'ingresso al piano terra è caratterizzato da una porta verso il box auto adiacente con accesso dal civico 43 di Via Rimini realizzato in assenza di regolare titolo edilizio. I precedenti edilizi non riportano l'apertura citata. (normativa di riferimento: NTA)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: - Esecuzione di opere edili per la chiusura del vano porta verso l'unità immobiliare adiacente.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Opere edili di chiusura vano porta verso altra unità immobiliare: € 700,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a all'ingresso al piano terra.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Differenza di sagoma della planimetria depositata in Catasto, con data presentazione: 09/10/1972, e l'effettivo stato dei luoghi

Le difformità sono regolarizzabili mediante: La regolarizzazione delle difformità catastali potrà essere effettuata in seguito all'esito positivo della sanatoria di tipo urbanistico.,

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Onorario in favore di professionista abilitato, versamenti al Catasto: € 800,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a alla civile abitazione, vano scala.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: In seguito all'accesso agli atti presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni è emerso che l'immobile ad oggi esistente, nonostante il rilascio della "autorizzazione di abitabilità" del 07/12/1972, non risulta urbanisticamente regolare (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. con deposito di progetto a firma di un professionista abilitato presso gli Uffici Tecnici (SUE) del Comune di Ostuni.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.



Costi di regolarizzazione:

Onorario per la progettazione in sanatoria in favore di professionista abilitato, pagamento diritti di segreteria e sanzioni per modifiche interne e dei prospetti in favore del Comune di Ostuni: € 8.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a mancata identificazione della civile abitazione in esame, nel fabbricato realizzato per cui sono state rilasciate le autorizzazioni.

Accertata la regolarità della volumetria dell'edificio, non risulta urbanisticamente regolare la civile abitazione in esame



CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.



* * * * *

LOTTO N°2:

- **box singolo a OSTUNI Via Rimini 43, della superficie commerciale di 20,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - Il box auto in esame è ubicato al piano terra, con accesso diretto dalla Via Rimini n. 43 attraverso una comoda apertura con serranda avvolgibile. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 4,00 ml. Identificazione catastale:**



- **foglio 113 particella 1135 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, rendita 30,99 Euro, indirizzo catastale: VIA RIMINI n. 39, piano: Terra, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 – ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.6/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 17.750,00; Rilancio minimo: € 400,00; Cauzione: € 1.775,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 13.312,50.



Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°2:

Pratiche edilizie:



LICENZA DI COSTRUZIONE EDILE N. 215/968, intestata a ***** e ***** , presentata il 11/03/1971, rilasciata il 19/09/1971, agibilità del 07/12/1972.

Vista la "autorizzazione di abitabilità" del 07/12/1972, il CTU ha rilevato delle difformità di tipo urbanistico tra l'autorizzazione indicata e l'attuale stato dei luoghi dell'immobile.

SITUAZIONE URBANISTICA:

vigente. Vista la "autorizzazione di abitabilità" del 07/12/1972 rilasciata dal Comune di Ostuni, il CTU ha rilevato delle difformità di tipo urbanistico tra l'autorizzazione indicata e l'attuale stato dei luoghi dell'immobile.

Il box auto oggetto di studio, non risulta regolare né urbanisticamente, né catastalmente. Inoltre, devono essere eseguite:

- opere edili per eliminare il collegamento (apertura vano porta) con l'unità immobiliare adiacente;
- rapido intervento per l'eliminazione del soppalco in legno verso la parte "finale" del box auto.

Si evidenzia che la visura catastale dell'immobile di che trattasi riporta esattamente l'ubicazione alla Via Rimini, ma viene riportato erroneamente il civico 39; attualmente il civico riportato all'esterno della proprietà è il civico 43.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

1. Sono state rilevate le seguenti difformità: Il box auto in esame è caratterizzato da una porta verso il vano scala adiacente con accesso dal civico 45 di Via Rimini realizzato in assenza di regolare titolo edilizio. La planimetria catastale con data di presentazione 09/10/1972 (anteriore al rilascio della "Autorizzazione di Abitabilità" del 07/12/1972) non riporta l'apertura citata. (normativa di riferimento: NTA)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: - Esecuzione di opere edili per la chiusura del vano porta verso l'unità immobiliare adiacente.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Opere edili di chiusura vano porta verso altra unità immobiliare: € 700,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a alla unità in esame (Lotto 2) e vano scala degli immobili del "Lotto 1".

2. Sono state rilevate le seguenti difformità: Il box auto in esame è caratterizzato dalla presenza di un piccolo soppalco in legno non regolare che deve essere rimosso. (normativa di riferimento: NTA)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rimozione soppalco in legno.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Rimozione piccolo soppalco in legno: € 200,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il box auto in esame è caratterizzato da una porta verso il vano scala adiacente con accesso dal civico 45 di Via Rimini realizzato in assenza di regolare titolo edilizio. La planimetria catastale con data di presentazione 09/10/1972 (antecedente al rilascio della "Autorizzazione di Abitabilità" del 07/12/1972) non riporta l'apertura citata.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento documentazione catastale in seguito a: - presentazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Ostuni di progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; - esecuzione di opere edili per la chiusura del vano porta.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Aggiornamento catastale compresi di oneri professionali a tecnico professionista e spese per adempimenti da versare all'Agenzia delle Entrate - Catasto: € 900,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente alla unità in esame (Lotto 2) e vano scala degli immobili del "Lotto 1"

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il box auto in esame è caratterizzato da una porta verso il vano scala adiacente con accesso dal civico 45 di Via Rimini realizzato in assenza di regolare titolo edilizio. Per il box auto in esame, la planimetria depositata presso il Comune di Ostuni, per cui è stato espresso parere favorevole dalla C.E.C. il 11.03.1971 non corrisponde a quanto ad oggi esistente. La planimetria catastale con data di presentazione 09/10/1972 (antecedente al rilascio della "Autorizzazione di Abitabilità" del 07/12/1972) non riporta l'apertura citata. (normativa di riferimento: NTA)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: - Presentazione di progetto in Sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per la regolarizzazione dello stato attuale dei luoghi.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Progettazione ed oneri accessori a tecnici professionisti, oltre versamenti in favore del Comune di Ostuni dovuti per diritti di segreteria, valori bollati, sanzione progetto in sanatoria: € 4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a alla unità in esame (Lotto 2) e vano scala degli immobili del "Lotto 1"

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.

* * * * *

LOTTO N°3:

- cantina a OSTUNI Via Viterbo 2, della superficie commerciale di 26,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - L'unità immobiliare oggetto di perizia (cantina / deposito) è ubicata all'interno di una autorimessa interrata con ingresso carrabile dal numero civico 2 della Via Viterbo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Interrato, interno Sub. 19, ha un'altezza interna di 2,85 ml. Identificazione catastale:
 - foglio 113 particella 1135 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 7, consistenza 18 mq, rendita 60,43 Euro, indirizzo catastale: Via Viterbo, 2, piano: Interrato, intestato a DEBITORE, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 - ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.3/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 14.250,00; Rilancio minimo: € 300,00; Cauzione: € 1.425,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 10.687,50.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°3:

Pratiche edilizie:

Concessione edilizia n. 236/96 del 18/09/1996 per "FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI"

CONDONO N. 663, protocollo 2964 del 25/01/1986, intestata a ***** , per lavori di SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE,

presentata il 25/01/1986 con il n. 663 di protocollo, rilasciata il 29/03/1994, agibilità non ancora rilasciata.

Il titolo è riferito solamente a Realizzazione di un locale interrato ad una palazzina sita ad Ostuni a via Viterbo angolo Via Rimini [...]

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA N. 236/96, intestata a *** , per lavori di FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7**

BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI, rilasciata il 18/09/1996 con il n. 236/96 di protocollo, agibilità non ancora rilasciata.

SITUAZIONE URBANISTICA:

vigente. L'unità immobiliare in esame, attualmente non risulta regolare urbanisticamente secondo l'ultimo precedente edilizio di riferimento: Concessione edilizia n. 236/96 del 18/09/1996 per "FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI". Attualmente l'immobile di che trattasi presenta una sagoma diversa, all'interno dell'autorimessa.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presso l'immobile in esame è stata riscontrata la presenza di lesioni su elementi costruttivi della struttura portante (pilastri, travi, etc.) dovuta nella maggior parte dei casi all'ossidazione dei ferri di armatura ed al conseguente distacco del copriferro in calcestruzzo.

Non si prevede l'esecuzione di opere di finitura, visto il generale stato manutentivo e conservativo dell'immobile. Per il ripristino e rigenerazione di elementi in calcestruzzo armato (c.a.) si dovrà operare come segue: - scarifica approfondita del calcestruzzo ammalorato e degradato; - aggiunta, sostituzione e/o saldatura delle armature interrotte a causa di forte ossidazione; - pulizia approfondita dei ferri di armatura dallo strato di ossidazione per mezzo di spazzole metalliche e/o attrezzature apposite ed eliminazione di tutte le tracce di ruggine fino ad ottenere il ferro lucido; - protezione dei ferri di armatura applicando il rivestimento anticorrosivo; - ripristino delle parti di calcestruzzo rimosse con malta cementizia a ritiro compensato, tixotropica, fibrata. (normativa di riferimento: MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA IMMOBILI)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Esecuzione opere edili di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Opere edili di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria: € 800,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 5 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Lotto 3.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria attualmente depositata in Catasto non corrisponde all'effettiva sagoma dell'unità immobiliare di che trattasi.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di nuova pratica catastale in seguito all'esito positivo della richiesta di sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Aggiornamento catastale (onorario professionista abilitato, versamenti in favore del Catasto - Agenzia delle Entrate): € 900,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

La possibilità di eseguire l'aggiornamento della planimetria catastale è subordinata all'esito positivo della sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di competenza dell'Ufficio Tecnico SUE del Comune di Ostuni.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile in esame presenta una sagoma differente rispetto all'ultimo precedente edilizio. (normativa di riferimento: Confronto con precedente edilizio).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. da depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ostuni.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (compresi oneri di progettazione per professionisti abilitati, oltre versamenti, valori bollati, pagamento di sanzioni pecuniarie in favore del Comune di Ostuni): € 4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a al Lotto 3.

L'immobile è inserito in una autorimessa di tipo condominiale; questa necessita di opere edili ed impiantistiche di adeguamento che possono essere definite solo ed esclusivamente da una attenta progettazione in conformità alle normative urbanistiche ed antincendio in vigore.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.



* * * * *

LOTTO N°4:

- box singolo a OSTUNI Via Viterbo 2, della superficie commerciale di 15,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - L'unità immobiliare oggetto di perizia (box auto) è ubicata all'interno di una autorimessa interrata con ingresso carrabile dal numero civico 2 della Via Viterbo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Interrato, interno 20, ha un'altezza interna di 3,20 ml. Identificazione catastale:
 - foglio 113 particella 1135 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 14 mq, rendita 31,09 Euro, indirizzo catastale: Via Viterbo, 2, piano: interrato, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 – ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.3/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 8.100,00; Rilancio minimo: € 200,00; Cauzione: € 810,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 6.075,00.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°4:

Pratiche edilizie:

L'unità immobiliare in esame, attualmente non risulta regolare urbanisticamente secondo l'ultimo precedente edilizio di riferimento: Concessione edilizia n. 236/96 del 18/09/1996 per "FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI".

CONDONO N. 663, protocollo 2964 del 25/01/1986, intestata a ***** , per lavori di SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE, presentata il 25/01/1986 con il n. 663 di protocollo, rilasciata il 29/03/1994.

Il titolo è riferito solamente a Realizzazione di un locale interrato ad una palazzina sita ad Ostuni a via Viterbo angolo Via Rimini [...].

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA N. 236/96, intestata a ***** , per lavori di FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE



DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI, rilasciata il 18/09/1996 con il n. 236/96 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA:

vigente. L'unità immobiliare in esame, attualmente non risulta regolare urbanisticamente secondo l'ultimo precedente edilizio di riferimento: Concessione edilizia n. 236/96 del 18/09/1996 per "FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI". Attualmente il box auto di che trattasi presenta lievi difformità di sagoma e collocazione della serranda verso la corsia di manovra.

CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile in esame presenta una sagoma leggermente differente rispetto all'ultimo precedente edilizio. (normativa di riferimento: Confronto con precedente edilizio)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. da depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ostuni

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (compresi oneri di progettazione per professionisti abilitati, oltre versamenti, valori bollati, pagamento di sanzioni pecuniarie in favore del Comune di Ostuni): € 4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a al Lotto 4.

L'immobile è inserito in una autorimessa di tipo condominiale; questa necessita di opere edili ed impiantistiche di adeguamento che possono essere definite solo ed esclusivamente da una attenta progettazione in conformità alle normative urbanistiche ed antincendio in vigore.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.

* * * * *



LOTTO N°5:

- box singolo a OSTUNI Via Viterbo 2, della superficie commerciale di 17,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - L'unità immobiliare oggetto di perizia (box auto) è ubicata all'interno di una autorimessa interrata con



ingresso carrabile dal numero civico 2 della Via Viterbo. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Interrato, interno 22, ha un'altezza interna di 3,45 ml. Identificazione catastale:

- foglio 113 particella 1135 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 16 mq, rendita 35,53 Euro, indirizzo catastale: Via Viterbo, 2, piano: interrato, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 – ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.3/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 8.100,00; Rilancio minimo: € 200,00; Cauzione: € 810,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 6.075,00.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°5:

Pratiche edilizie:

L'unità immobiliare in esame, attualmente non risulta regolare urbanisticamente secondo l'ultimo precedente edilizio di riferimento: Concessione edilizia n. 236/96 del 18/09/1996 per "FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI".

CONDONO N. 663, protocollo 2964 del 25/01/1986, intestata a ***** , per lavori di SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE, presentata il 25/01/1986 con il n. 663 di protocollo, rilasciata il 29/03/1994.

Il titolo è riferito solamente a Realizzazione di un locale interrato ad una palazzina sita ad Ostuni a via Viterbo angolo Via Rimini [...].

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA N. 236/96, intestata a ***** , per lavori di FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI, rilasciata il 18/09/1996 con il n. 236/96 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA:

vigente. L'unità immobiliare in esame, attualmente non risulta regolare urbanisticamente secondo l'ultimo precedente edilizio di riferimento: Concessione edilizia n. 236/96 del 18/09/1996 per "FRAZIONAMENTO DI UN PIANO INTERRATO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 7 BOX-AUTO SITO IN OSTUNI

ALLA VIA VITERBO ANGOLO VIA RIMINI". Attualmente il box auto di che trattasi presenta lievi difformità di sagoma e collocazione della serranda verso la corsia di manovra.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presso l'immobile in esame è stata riscontrata la presenza di lesioni su elementi costruttivi della struttura portante (pilastri, travi, etc.) dovuta nella maggior parte dei casi all'ossidazione dei ferri di armatura ed al conseguente distacco del copriferro in calcestruzzo.

Non si prevede l'esecuzione di opere di finitura, visto il generale stato manutentivo e conservativo dell'immobile. Per il ripristino e rigenerazione di elementi in calcestruzzo armato (c.a.) si dovrà operare come segue: - scarifica approfondita del calcestruzzo ammalorato e degradato; - aggiunta, sostituzione e/o saldatura delle armature interrotte a causa di forte ossidazione; - pulizia approfondita dei ferri di armatura dallo strato di ossidazione per mezzo di spazzole metalliche e/o attrezzature apposite ed eliminazione di tutte le tracce di ruggine fino ad ottenere il ferro lucido; - protezione dei ferri di armatura applicando il rivestimento anticorrosivo; - ripristino delle parti di calcestruzzo rimosse con malta cementizia a ritiro compensato, tixotropica, fibrata. (normativa di riferimento: MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA IMMOBILI)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Esecuzione opere edili di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Opere edili di messa in sicurezza e manutenzione straordinaria: € 800,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 5 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Lotto 5

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria attualmente depositata in Catasto non corrisponde all'effettiva sagoma dell'unità immobiliare di che trattasi.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di nuova pratica catastale in seguito all'esito positivo della richiesta di sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Aggiornamento catastale (onorario professionista abilitato, versamenti in favore del Catasto - Agenzia delle Entrate): € 900,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

La possibilità di eseguire l'aggiornamento della planimetria catastale è subordinata all'esito positivo della sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. di competenza dell'Ufficio Tecnico SUE del Comune di Ostuni.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile in esame presenta una sagoma differente rispetto all'ultimo precedente edilizio., derivante dal frazionamento di un box auto avente superficie maggiore (normativa di riferimento: Confronto con precedente edilizio)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. da depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ostuni

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Progetto in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (compresi oneri di progettazione per professionisti abilitati, oltre versamenti, valori bollati, pagamento di sanzioni pecuniarie in favore del Comune di Ostuni): € 4.000,00.

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

Questa situazione è riferita solamente a al Lotto 5.

L'immobile è inserito in una autorimessa di tipo condominiale; questa necessita di opere edili ed impiantistiche di adeguamento che possono essere definite solo ed esclusivamente da una attenta progettazione in conformità alle normative urbanistiche ed antincendio in vigore.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.

*** * * * ***

LOTTO N°6:

- **box doppio a OSTUNI Contrada Libertini, frazione VILLANOVA, quartiere RESIDENCE LIBERTY, della superficie commerciale di 98,10 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Interrato, interno Sub. 3, ha un'altezza interna di 2,40 ml.**

Identificazione catastale:

- **foglio 17 particella 1196 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 124 mq, rendita 275,37 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA LIBERTINI, piano: Sotterraneo, derivante da**



SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR)
Repertorio n. 4727 – ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n.
5639.3/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

- terreno residenziale a OSTUNI Contrada Libertini, frazione VILLANOVA, quartiere RESIDENCE LIBERTY per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il terreno in esame è ubicato sul retro del garage interrato valutato nello stesso "Lotto 6" - Identificazione catastale:
 - foglio 17 particella 1195 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 3, superficie 65, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,17 €, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 - ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.1/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 30.150,00; Rilancio minimo: € 600,00; Cauzione: € 3.015,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 22.612,50.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°6:

Pratiche edilizie:

Il lotto in esame fa riferimento ad un immobile al piano interrato di un villino per cui è stata rilasciata la concessione edilizia per destinazione d'uso "garage".

In assenza di regolari titoli edilizi l'immobile è stato frazionato ed adibito per due civili abitazioni con ingressi separati verso il prospetto principale; il servizio igienico denominato "WC1" è abusivo, realizzato in assenza di regolare titolo edilizio.

Sul retro, sempre al piano interrato è presente una porzione di terreno a cielo aperto (Corpo B – Lotto 6).

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE N. 33/81 e successive varianti, intestata a *** , per lavori di COSTRUZIONE DI UNA VILLETTA IN C.DA LIBERTINI - LOTTIZZAZIONE "TANZARELLA ARTURO" - LOTTO N. D/4, rilasciata il 04/08/1988, agibilità del 04/06/1991**

SITUAZIONE URBANISTICA:

vigente. Il lotto in esame fa riferimento ad un immobile al piano interrato di un villino per cui è stata rilasciata la concessione edilizia per destinazione d'uso "garage". In assenza di regolari titoli edilizi l'immobile è stato frazionato ed adibito per due civili abitazioni con ingressi separati verso il prospetto principale. È presente un volume irregolare (servizio igienico WC1) realizzato in assenza di regolare titolo edilizio. Sul retro, sempre al piano interrato è presente una porzione di terreno a cielo aperto.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il lotto presenta delle modifiche di sagoma, volume, prospetti e distribuzione interna rispetto ai precedenti edilizi. Insieme alla presentazione di una pratica edilizia per la demolizione di opere eseguite in assenza di regolare titolo edilizio e ripristino della originaria destinazione d'uso (garage) dovranno essere eseguite delle opere edilizie ed impiantistiche. Potrebbe essere necessario anche il livellamento del terreno "corpo B" visto che attualmente la quota di calpestio è quella del garage e non quella del piano stradale (piano terra) (normativa di riferimento: NTA, PRG, PPTR). Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di una pratica edilizia per la demolizione di opere eseguite in assenza di regolare titolo edilizio e ripristino della originaria destinazione d'uso (garage) dovranno essere eseguite delle opere edilizie ed impiantistiche.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Realizzazione opere di demolizione, edili ed impiantistiche di ripristino secondo il progetto che sarà depositato presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni: € 27.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 24 mesi

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'unità in esame è accatastata come garage, in modo conforme al progetto architettonico depositato presso il Comune di Ostuni. Il CTU ha constatato che attualmente l'immobile periziando ha una conformazione differente. (normativa di riferimento: NTA, PRG, PPTR)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento della documentazione catastale a firma di un tecnico abilitato presso l'Agenzia delle Entrate di Brindisi in seguito al deposito di un progetto presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni e realizzazione di opere edilizie ed impiantistiche di demolizione e di adeguamento.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.



Costi di regolarizzazione:

Aggiornamento catastale compresi di oneri professionali a tecnico professionista e spese per adempimenti da versare all'Agenzia delle Entrate - Catasto: € 900,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi.

In seguito al deposito di un progetto presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni e realizzazione di opere edilizie ed impiantistiche di demolizione e di adeguamento si dovrà procedere con l'aggiornamento della documentazione catastale a firma di un tecnico abilitato presso l'Agenzia delle Entrate di Brindisi.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'unità in esame attualmente non consiste in un garage, ma in due civili abitazioni. Le due civili abitazioni non risultano essere conformi alle norme urbanistiche in vigore, per cui deve essere ripristinata la destinazione d'uso originaria per cui è stata rilasciata la concessione edilizia. È presente anche un volume non regolare per cui si dovrà procedere con la demolizione. (normativa di riferimento: NTA, PRG, PPTR)

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Oneri per professionisti per redazione progetto, direzione cantiere oltre versamenti vari e sanzioni per opere di demolizione e ripristino di destinazione d'uso unità immobiliare: € 9.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 24 mesi

Questa situazione è riferita solamente a BOX AUTO: Foglio 17, P.Illa 1196, Sub. 3, Cat. C/6.

La difformità urbanistica potrà essere ripristinata attraverso una pratica edilizia di "demolizione di opere abusive e ripristino della destinazione d'uso".

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.



LOTTO N°7:

- **fabbricato rurale a OSTUNI Contrada Tamburroni, della superficie commerciale di 55,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di variabile. Identificazione catastale:**
 - **foglio 98 particella 53 (catasto fabbricati), classe FABBRICATO RURALE, consistenza 33 mq, indirizzo catastale: CONTRADA LIBERTINI, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI**





BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 – ORDINANZA
DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.3/2020 Reparto PI di BRINDISI in
atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

- terreno agricolo a OSTUNI Contrada Tamburroni, della superficie commerciale di 9.264,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà - Identificazione catastale:

- foglio 98 particella 52 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO/ULIVETO, superficie 9264, reddito agrario 28,70 €, reddito dominicale 23,95 €, derivante da SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 10/03/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI (BR) Repertorio n. 4727 - ORDINANZA DIVISIONALE Trascrizione n. 5639.1/2020 Reparto PI di BRINDISI in atti dal 15/06/2020.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 20.000,00; Rilancio minimo: € 400,00; Cauzione: € 2.000,00 o in ogni caso il 10% del prezzo offerto. Offerta minima € 15.000,00.

Dalla relazione di stima, pubblicata sul sito internet www.tribunale.brindisi.giustizia.it risulta che:

LOTTO n°7:

Pratiche edilizie:

Per i fabbricati rurali in esame, in seguito alle ricerche effettuate dal CTU presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni, non è emersa alcuna documentazione tecnica che possa attestare la regolarità urbanistica e/o la presenza di licenze di costruzioni - permessi di costruire.

Dalle caratteristiche e tecniche costruttive con cui sono stati edificati i fabbricati, è possibile dichiarare che le costruzioni risalgono ad epoca antecedente il 1967.

Presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni non sono state individuate pratiche edilizie in riferimento al lotto di che trattasi.

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in Zona E1 agricola e di riserva. Norme tecniche di attuazione ed indici: NTA, PRG, L.R. 56/80, PPTR. Per i fabbricati rurali in esame, in seguito alle ricerche effettuate dal CTU presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni, non è emersa alcuna documentazione tecnica che possa attestare la regolarità urbanistica e/o la presenza di licenze di costruzioni - permessi di costruire. Dalle caratteristiche e tecniche costruttive con



cui sono stati edificati i fabbricati, è possibile dichiarare che le costruzioni risalgono ad epoca antecedente il 1967.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di un solaio in laterocemento realizzato in epoca che potrebbe non essere considerata "ante 1967". Il solaio indicato non definisce un volume ma un'area esterna aperta su tre lati (normativa di riferimento: NTA, PRG)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: La regolarizzazione del solaio citato è soggetta alla presentazione di un progetto per accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni. È possibile che la sanatoria non venga accettata per cui si dovrà procedere con la demolizione. Gli importi definiti alla sezione "Oneri e Costi di Regolarizzazione" sono all'incirca gli stessi sia per esito positivo della sanatoria, sia in caso di esito negativo con disposizione della demolizione del solaio in laterocemento.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Opere edili per adeguamento dell'immobile alla normativa vigente secondo regolare progetto che sarà depositato presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni: € 2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 12 mesi.

Per definire la regolarità urbanistica del solaio sopra citato occorre avviare una pratica edilizia al fine di procedere con la legittimazione dello stesso, ovvero alla demolizione

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: I fabbricati rurali presenti sono stati censiti in Catasto attraverso le procedure avviate ai sensi dell'art. 1, Comma 277, della LEGGE del 24 dicembre 2007, N. 244

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Occorre definire catastalmente i fabbricati rurali attraverso la denuncia degli stessi previa consulenza di un professionista abilitato.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Incarico a professionista abilitato e versamenti da effettuare in favore del Catasto

– Agenzia delle Entrate: € 2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 MESI

Questa situazione è riferita solamente a Censimento catastale dei fabbricati.

Occorre definire catastalmente i fabbricati rurali attraverso la denuncia degli stessi previa consulenza di un professionista abilitato.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza di un solaio in laterocemento realizzato in epoca che potrebbe non essere considerata "ante 1967". Il solaio indicato non definisce un volume ma un'area esterna aperta su tre lati (normativa di riferimento: NTA, PRG, PPTR)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione progetto e presentazione di pratica edilizia presso gli Uffici Tecnici del Comune di Ostuni per demolizione delle opere non regolari e definizione del fabbricato rurale esistente.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

Oneri per professionisti per redazione progetto, direzione cantiere oltre versamenti vari e sanzioni per opere di demolizione e ripristino di destinazione d'uso unità immobiliare: € 4.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 12 mesi

Questa situazione è riferita solamente a Fabbricato rurale.

La difformità urbanistica potrà essere ripristinata attraverso la redazione di un progetto e presentazione pratica edilizia di demolizione di opere abusive e definizione dell'esistente.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ.

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 predetto compendio è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Ing. Antonio Fecola 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 sul bene.

D E T E R M I N A

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica con le modalità indicate, entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e

festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero entro le ore 12,00 del giorno 28 aprile 2026 inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

- **ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 cpc, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;**
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono l'offerente ovvero il presentatore. Offerenti e presentatore possono coincidere. Ove siano soggetti diversi devono essere indicati i dati dell'offerente e i dati del presentatore, nonché i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti.
 - Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.
 - Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

- **le domande dovranno essere munite (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica;**

- Le offerte dovranno essere 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 su www.oxanet.it www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

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

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

1) L'offerta di acquisto potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato;

2) Il modulo web dispone di una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, in particolare:

a) i dati del presentatore (dati anagrafici – cognome, nome, luogo e data di nascita, CF o P.IVA-, quelli di residenza e di domicilio);

se l'offerente risieda fuori dal territorio nazionale o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 d.m. n. 32 26.02.2015;

b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

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

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri rappresentativi ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

d) i dati relativi del bene: ufficio giudiziario e numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene;

e) l'indicazione del prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

f) la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

3) Le offerte di acquisto, da intendersi sempre irrevocabili per almeno 120 giorni, salvo i casi previsti dall'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere depositate con le modalità indicate, entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente quello fissato nell'avviso di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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

5) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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

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

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

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

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);

- se il soggetto offerente è 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 autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza

sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore **Oxanet spa** le cui coordinate **IBAN** sono **IT49H0103079651000011677227** con unica causale "ASTA"; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere **accreditata** entro le ore 12,00 del giorno precedente l'asta affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito (esclusi sabato, domenica e festivi);

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

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica indicata. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, per cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

qualora per l'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 entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

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

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei **tre** giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il

trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non soggetto a sospensione nel periodo feriale); entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo, le spese connesse al decreto di trasferimento ivi compreso il 50% del compenso spettante al P.D. per le operazioni relative al Decreto di Trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali, solo all'esito di tali adempimenti sarà emesso il Decreto di Trasferimento;

nel caso in cui il prezzo a base d'asta sia superiore ad € 80.000, il saldo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art.569 terzo comma c.p.c. dall'aggiudicazione, purché venga richiesto nell'offerta di acquisto; non è ammessa alcuna rateizzazione del saldo prezzo se non richiesta nell'offerta né alcuna proroga del termine per il pagamento del saldo del prezzo;

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

qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado

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

le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007, n. 231.

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le

planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita. I siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art.490 co.2 c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.oxanet.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e all'indirizzo web del gestore designato per la vendita;

RENDE NOTO

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al DPR 06/06/2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della L. n. 47 del 28/02/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri inerenti la procedura esecutiva che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti e presenti apposita istanza, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi

senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

AVVERTE

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

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

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

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

che la partecipazione alla vendita implica:

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

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

la dispensa degli organi della procedura del rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica

INFORMA

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

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

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

Brindisi, lì 29 gennaio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Luigi de Franco