

CRON 1185/16

N.126/2014 R.G.E.

TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

NEL

PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE
promosso da

nei confronti di

Rilevato che sono stati effettuati tutti gli adempimenti prescritti dal codice di rito.

P.Q.M.

a) Visto l'art. 570 c.p.c.;

ordina la vendita senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO 1:

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di appartamento sito in Taurisano (Le), alla Via Filippo Bottazzi, n. 30.

L'immobile è censito in N.C.E.U. del Comune di Taurisano, foglio 12, p.lla 2296, subalterno 2, categoria A/3, classe 4, vani 8, piano T-1, rendita € 409,03.

Ha una superficie commerciale di 193,48 mq.

L'appartamento ha una superficie utile netta di 147,15 mq, con un balcone di 12,54 mq, un vano scala al primo piano di 12,66 mq ed un vano caldaia al piano terra di 10,86 mq. La superficie coperta del primo piano (corpo scala incluso) è di 181,96 mq.

Si accede dal piano terra ove sono ubicati il corpo scala ed il vano caldaia. L'appartamento ha due porte d'accesso dal pianerottolo del primo piano: la prima immette in un ingresso, la seconda nel vano pranzo. E' composto da ingresso, salotto, pranzo, cucina, disimpegno, ripostiglio, tre camere da letto e due bagni. Dal salotto e da una camera da letto si accede al balcone prospiciente su Via Bottazzi. Ha un'altezza interna pari a 3,50 metri.

Il fabbricato è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 39/1971, presentata in data 20.4.1971 e rilasciata in data 21.5.1971, per lavori di costruzione di una casa di civile abitazione alla Via F. Bottazzi.

In data 1.4.1986 è stata presentata pratica di condono edilizio, ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85, prot. n. 237/1986; con prot. n. 1723 del 28.1.2008 è stato espresso diniego per mancata integrazione documentale. La pratica è stata archiviata, con prot. n. 5347 del 28.1.2008, in quanto è stata richiesta una nuova sanatoria relativa alla stessa opera abusiva.

In data 10.12.2004, prot. n. 20848, è stata presentata nuova pratica di condono edilizio, ai sensi dell'art. 326/2004, per lavori di ampliamento al piano primo di un fabbricato sito alla Via Filippo Bottazzi, rilasciata in data 14.10.2011 (Permesso a

Costruire in Sanatoria n. 219/2004).

L'immobile si presenta in sufficienti condizioni strutturali e manutentive. E'privo di allaccio alla rete fognaria comunale. L'impianto di riscaldamento e la caldaia non sono utilizzati. La cottura viene effettuata tramite bombole a gas.

Il fabbricato, sotto il profilo catastale, presenta le seguenti difformità:

- la planimetria catastale, presentata all'Agenzia del Territorio di Lecce in data 3.10.2003, prot. n. 24252, non è stata aggiornata con le variazioni sopravvenute con il permesso di costruire in sanatoria n. 219/04, rilasciato il 14.10.2011.

- le 2 verande coperte sanate come bagno e cucina e il ripostiglio del disimpegno.

Le suddette difformità sono regolarizzabili mediante variazione catastale da presentare all'Agenzia delle Entrate, modello D1, modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali.

Nel Piano Regolatore Generale Vigente, in forza di delibera di Giunta Regionale n. 1018 del 21.7.2005, l'immobile ricade in zona B.11 - Residenziali di completamento.

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
1	104.133,33	1.000,00	11.000,00

Il predetto beneè meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Francesco D'Ercole, depositata in data 13.4.2015, 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.

a) Visto l'art. 591bis c.p.c. delega all'Avv. Andrea F. Pezzuto, con studio in Trepuzzi (LE), P.tta Municipio, 6, tel./fax 0832.1815193, il compimento delle attività previste dall'art. 591 bis comma 3 c.p.c., ed in particolare:

1. la pubblicità dell'ordinanza di vendita:

in attesa della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche di cui all'art. 161 quater disp. att. c.p.c., il professionista delegato provvederà alla pubblicità della vendita mediante:

- o inserzione sul sito internet Oxanet;
- o inserzione sul mensile Vendite giudiziarie;

verificando che la pubblicità sia effettuata **almeno 45 giorni prima della data della vendita.**

La pubblicità con inserzione sul quotidiano sarà effettuata previo consenso del creditore precedente.

Egli indicherà inoltre:

- a Oxanet;
- all'editore del mensile Vendite Giudiziarie;

tutti i dati per consentire la fatturazione a nome di:

Sul sito Internet dovranno essere inseriti:

- la relazione di stima, l'ultima ordinanza di vendita (quindi, in caso di ribasso, quella che lo dispone), l'avviso, le foto, le planimetrie.

La pubblicità, che sarà richiesta entro un mese dal presente provvedimento, deve indicare:

- che la offerta di acquisto deve essere inviata a mezzo fax al numero 0832/563110;

- che la cauzione va versata esclusivamente con bonifico.

Inoltre, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., nella pubblicità dovrà essere indicato:

- a) per i terreni, la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato (che dovrà avere validità fino alla data fissata per la vendita e quindi dovrà essere aggiornato dal P.D., tenuto conto che esso "conserva validità per un anno dalla data di rilascio": art. 30 co. 3 D. Lgs. 380/01).
- b) per i fabbricati, gli estremi del permesso di costruire o della concessione edilizia o del permesso in sanatoria; in caso di abusi edilizi, va menzionata la sola esistenza degli abusi e l'avvertimento che l'aggiudicatario potrà, qualora ne sussistano i presupposti, presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'Autorità giudiziaria.
- c) agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, disporrà 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. Tale dichiarazione sarà resa nella domanda di partecipazione alla vendita.

2. le operazioni relative alla vendita:

a) ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il professionista delegato dovrà ritenere l'offerta di acquisto inefficace nei seguenti casi:

- quando è pervenuta oltre il termine stabilito nelle istruzioni allegate alla presente ordinanza (le ore 13 del giorno – anche se festivo – precedente a quello fissato per la vendita);

- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato dal professionista delegato a norma dell'art. 568, co. 1, c.p.c. e indicato nell'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c.;

- se l'offerente non ha presentato cauzione, con le modalità riportate nelle istruzioni allegate alla presente ordinanza, in misura almeno pari a quella che sarà determinata dal professionista delegato e da questi indicata nell'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c., e comunque in misura non inferiore ad un decimo del prezzo offerto.

b) in caso di unica offerta di acquisto (art. 572 c.p.c.): se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, il professionista delegato procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato rimetterà le parti davanti al Giudice dell'Esecuzione per gli adempimenti e le valutazioni previste dall'art. 572, co. 3, c.p.c.;

c) in caso di pluralità di offerte di acquisto (art. 573 c.p.c.): il professionista delegato procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del migliore offerente (le offerte in aumento sull'offerta più alta dovranno essere almeno pari al rilancio minimo stabilito con la presente ordinanza); nel caso di mancanza di adesioni alla gara, se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, procederà ad

aggiudicazione in favore del migliore offerente; nel caso di più offerte dello stesso valore, procederà ad aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

d) in caso di vendita deserta (al primo tentativo di vendita ovvero ad un tentativo di vendita successivo al primo): il professionista delegato, attenendosi alle indicazioni contenute nella circolare della Sezione Commerciale, disporrà l'ulteriore tentativo di vendita ad un prezzo base che potrà essere inferiore al precedente fino al limite di un quarto;

e) in caso di vendita di più lotti: il professionista delegato cesserà le operazioni di vendita (ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c.) ove, per effetto della aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata ricavata una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, dandone immediata comunicazione a questo Giudice.

3. le operazioni relative al decreto di trasferimento;

4. la redazione del progetto di distribuzione;

5. la redazione del verbale di vendita (art. 591 bis co. 3 n. 3 e co. 5, c.p.c.), con espressa indicazione che la vendita non va sospesa per alcun motivo (art. 591 ter c.p.c.), attenendosi a tutte le indicazioni contenute nella circolare della Sezione commerciale.

- subito dopo l'aggiudicazione, predisporrà il provvedimento:

- per prelevare (dal conto intestato al Tribunale presso BancApulia, nei casi in cui è stata versata con bonifico) la cauzione versata dall'aggiudicatario e depositarla sul libretto da accendersi presso la banca scelta dall'ausiliario;
- per restituire le cauzioni ai soggetti non aggiudicatari.

b) Visto l'art. 569 ultimo comma c.p.c. dispone che entro 45 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il creditore procedente lo notifichi agli eventuali creditori ipotecari e non comparsi all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.

c) Visto l'art. 559 comma 4 c.p.c.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 559 quarto comma, è necessario nominare un

custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità; che anzi essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato.

Premesso altresì che una efficiente allocazione del bene sul mercato può anche essere conseguita (evitando la immediata liberazione dell'immobile) anche consentendo al debitore di continuare ad occuparlo, purché pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo su indicato e con la espressa indicazione che, in caso di aggiudicazione ad altri, la cauzione varrà come **indennizzo ex art. 1381 c.c. a favore dell'aggiudicatario**, qualora il lotto sia aggiudicato a persona diversa da colui che avrà depositato l'offerta, per la promessa (da parte di quest'ultimo offerente) del fatto che il debitore o gli altri occupanti senza titolo rilasceranno l'immobile entro 15 giorni dalla aggiudicazione.

P.Q.M.

nomina il suddetto professionista delegato quale custode dei beni su descritti.

a. Il custode:

- terrà i contatti con i soggetti interessati a presentare offerte
- consentirà loro la visione dell'immobile (evitando ogni contatto tra più soggetti)
- consegnerà copia della relazione tecnica
- fornirà ogni informazione richiesta
- depositerà (almeno 5 giorni prima della vendita) la prova della avvenuta pubblicità su Oxanet e su Vendite Giudiziarie.

b. Dispone che il custode (qualora non lo avesse già fatto e sempreché non si tratti di quote indivise):

- si faccia apporre la formula esecutiva sul presente provvedimento e lo notifichi entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, unitamente al precetto per rilascio (precetto che deve contenere gli elementi previsti dall'art. 480 c.p.c. e la descrizione degli immobili), eleggendo domicilio (senza oneri per la procedura) nel Comune ove ha sede il giudice

(della sede centrale o della sezione distaccata) al debitore e agli altri occupanti senza titolo opponibile alla procedura

- trascorsi dieci giorni dalla notifica, richieda all'ufficiale giudiziario competente per territorio in relazione a ciascun immobile pignorato di eseguire la notificazione del presente provvedimento e del preavviso di immissione in possesso del custode (ex art. 608 cpc) entro il 15 gg dalla richiesta

- richieda – al predetto ufficiale giudiziario - la immissione in possesso di tutti gli immobili, anche quelli non locati, con conseguente consegna delle chiavi e valutazione da parte del custode sulla opportunità di sostituire o meno le serrature, anticipando le spese (che saranno rimborsate successivamente) senza necessità di istanza del difensore del creditore procedente

- l'immissione in possesso comporterà il rilascio degli immobili da parte del debitore e degli altri occupanti senza titolo opponibile alla procedura.

L'Ufficiale Giudiziario depositerà il titolo esecutivo, il preavviso di rilascio, il verbale di "sfratto eseguito", presso la cancelleria dell'esecuzione mobiliare competente per territorio. Il professionista delegato al momento del ritiro del titolo esecutivo provvederà al versamento presso la cancelleria dell'esecuzione mobiliare del contributo unificato di € 121,00 essendo venuta meno, dal 6.7.2011, l'esenzione dal pagamento del c.u. per le procedure esecutive per consegna o rilascio.

Il custode

- scatterà un numero di foto idonee a fornire adeguata rappresentazione dello stato dei luoghi e dei beni mobili (in relazione a tutti gli immobili)

- chiederà all'Ufficiale giudiziario di disporre ex art. 609 c.p.c. il trasporto dei beni mobili di proprietà del debitore presso i locali dell'Istituto Vendite Giudiziarie (o ad altri soggetti a ciò disposti) a cura dello stesso, previo interpello (durante l'accesso preliminare) del debitore circa la sua intenzione di portarli via con sé.

Si avvertono il debitore e gli altri occupanti che il rilascio degli immobili sarà sospeso solo qualora dovesse pervenire (almeno un mese prima della data

fissata per la vendita) una o più offerta, da parte di persona diversa dal debitore:

- che si impegni a partecipare alla vendita senza incanto
- che versi la cauzione fissata per il lotto per cui intende partecipare
- che dichiari che tale cauzione varrà:
 - come acconto, in caso di aggiudicazione del lotto da parte del predetto offerente
 - come indennizzo ai sensi dell'art. 1381 c.c. a favore dell'aggiudicatario, qualora il lotto sia aggiudicato a persona diversa da colui che avrà depositato l'offerta, per la promessa (da parte di quest'ultimo offerente) del fatto che il debitore o gli altri occupanti senza titolo rilasceranno l'immobile entro 15 giorni dalla aggiudicazione.

Per l'esecuzione, il custode procederà a notificare il presente provvedimento, unitamente al prescritto preavviso di immissione in possesso del custode (utilizzando l'apposito modulo) e consegnando all'ufficiale giudiziario:

- due copie autentiche della presente ordinanza
- due originali del preavviso di immissione in possesso del custode

d) visto l'art. 570 c.p.c.

fissa l'udienza del, ore

28-06-16 ore 11,15

- per la vendita senza incanto e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 co. 1 c.p.c.; per la vendita senza incanto, a norma dell'art. 572 co. 3 c.p.c.; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 c.p.c.

Manda alla cancelleria per la comunicazione a tutte le parti interessate.

Lecce, li 15 MAR. 2016

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Alessandro Silvestrini



DEPOSITATO IL 15 MAR. 2016

UFFICIO DEL CUSTODE
DEPOSITARIO



TRIBUNALE DI LECCE
Modalità di presentazione delle offerte.

**ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE MEDIANTE
BONIFICO (BANCARIO O POSTALE): art. 173 quinquiesdisp. att. cpc**

A) BONIFICO:

Il bonifico (bancario o postale) con cui effettuare il versamento della cauzione deve essere effettuato esclusivamente con bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente da effettuarsi entro le ore 13,00 del giorno precedente (conteggiando anche i giorni festivi o prefestivi) la data di vendita (con la precisazione che è l'offerente a dover considerare i giorni di chiusura dell'intermediario bancario o postale, qualora non intendesse avvalersi del circuito internet), alla seguente banca:

**BANCA APULIA Gruppo Veneto Banca Agenzia di Lecce 2 - Viale Leopardi;
IBAN : IT 69 X 05787 16002 152576018385**

INTESTATO A TRIBUNALE DI LECCE Ufficio Esecuzioni Immobiliari

L'importo del bonifico dovrà essere pari all'importo della cauzione stabilita nell'ordinanza di vendita.

Qualora la cauzione stabilita dal giudice (o dal professionista delegato) sia inferiore a 1/10 del prezzo che l'offerente intende offrire (o quando il giudice - o il professionista delegato - hanno omesso di indicare l'ammontare della cauzione), essa dovrà comunque essere pari almeno a 1/10 del prezzo offerto).

Gli elementi da indicare nel bonifico sono i seguenti:

1) **COGNOME e NOME dell'offerente**, con la precisazione che:

- vanno indicati i nomi di tutti gli offerenti, in caso di offerta congiunta
- va indicato il cognome, nome e il titolo "avv.", qualora il bonifico sia effettuato da avvocato per persona da nominare;
- va indicata l'esatta denominazione sociale o ragione sociale, qualora l'offerente sia una società.

2) IMPORTO DEL BONIFICO:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Può essere effettuato un unico bonifico per versare le cauzioni relative a più lotti della stessa procedura.

3) Modalità di restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione:

L'offerente deve indicare nel bonifico - per il caso di mancata aggiudicazione - una delle seguenti modalità di restituzione della cauzione:

- Assegno circolare non trasferibile (con onere a carico dell'offerente non aggiudicatario di recarsi presso lo studio dell'ausiliario o del curatore per il ritiro);
- Bonifico Bancario presso:
 - o Banca, filiale di avente IBAN:
..... CIN:, Intestato a:
.....;

In caso di domanda presentata da avvocato per persona da nominare, la restituzione avverrà esclusivamente con le modalità che saranno state indicate dal soggetto che ha conferito la procura all'avvocato.

Sul bonifico bancario o postale non dovrà essere indicato alcun elemento idoneo ad identificare la procedura, né il lotto; quindi, non dovranno essere indicati

- né il n. proc.
- né il nome del giudice dell'esecuzione (o del giudice delegato o del curatore)
- né la data della vendita
- né l'ora della vendita
- né il lotto
- né il prezzo offerto.

In attesa che l'ufficio provveda a dotarsi di un indirizzo di posta elettronica certificata cui far pervenire le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 173 quinquies disp. att. c.p.c., l'offerente – entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita – dovrà inviare a mezzo FAX al numero 0832/563110 la domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”) compilando il modello disponibile su Oxanet.

All'udienza, l'offerente dovrà depositare:

- la domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, compilata utilizzando l'apposito modulo disponibile su Internet o presso il curatore
- l'originale del bonifico bancario o postale.

B) OFFERTA DI ACQUISTO:

La domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”) dovrà essere compilata utilizzando il modello disponibile su Oxanet o presso il professionista delegato.

Essa deve essere inviata – entro le ore 13 del giorno (anche se festivo) precedente a quello fissato per la vendita (art. 569 comma 3 cpc) – per FAX al seguente numero: 0832/563110:

L'offerta dovrà comunque contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e il nr. di lotto
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 90 giorni dalla aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un recapito telefonico (e, ove possibile, anche fax e E-MAIL).

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

E' tuttavia consentita la presentazione di offerta per persona da nominare, da parte di avvocati (artt. 571, 579 comma 3 e 583 c.p.c.).

Non è invece consentita la procura speciale (con atto notarile o scrittura privata autenticata): Cass. 12 aprile 1988 n. 2871.

C) ALTRI DOCUMENTI DA INVIARE:

Unitamente alla offerta di acquisto, dovranno essere inviati per fax:

- copia della contabile bancaria attestante l'avvenuto bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente
- copia della carta di identità del soggetto che fa l'offerta
- visura camerale (nel caso di offerta presentata da società di persone o di capitali)

D) IRREVOCABILITA' DELLA OFFERTA:

L'offerta presentata è irrevocabile dal momento in cui viene inviata per fax.

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

E) TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO:

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 90 giorni, dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

Nel caso in cui tra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, la parte del prezzo - che sarà successivamente indicata -, corrispondente al credito dell'Istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario.

In caso di mancato versamento nel termine del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese, visti gli artt. 587 - 574 c.p.c. - 176 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

Il Giudice dell'Esecuzione, su istanza dell'aggiudicatario da depositare presso la cancelleria del Tribunale e comunicare al professionista delegato, potrà prorogare il termine del pagamento indicato in offerta, fermo restando che tale termine in ogni caso non potrà essere superiore a giorni centoventi dalla data di aggiudicazione (art. 569, co. 3, c.p.c.).

F) GARA:

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, resterà efficace anche sino alla successiva vendita, con obbligo di partecipazione dell'offerente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Giudice dell'Esecuzione



DEPOSITATO IL 15 MAR. 2016

