



## TRIBUNALE DI LECCE

### Sezione Commerciale

**P.E. n. 546/2018 R.G. Es. Imm.**

#### **AVVISO DI VENDITA ASINCRONA**

Il Professionista Delegato, Avv. Adele Gaetana Lagna, con studio in Lecce alla Via Nullo D'Amato, 4 tel. 328/4427677, indirizzo e-mail: [avvadelelagna@alice.it](mailto:avvadelelagna@alice.it) – pec.: lagna.adelegaetana@ordavvle.legalmail.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Giancarlo Maggiore del giorno 30.03.2021, relativa ai lotti 1, 2, 3 e 4;

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Giancarlo Maggiore del giorno 6.07.2021, relativa al lotto 5;

- visto il verbale di asta deserta del 6.09.2021;

- vista la nomina del Gestore della Vendita telematica **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.**, con sede in Vicenza, alla Via Enrico Fermi n. 134 sulla piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);

visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **10 dicembre 2021** alle ore **10:00**

- presso la **SALA ASTE TELEMATICHE** gestita da **EDIRE s.r.l.**, sita in Lecce, alla **Via Adriatica n. 4B- secondo piano**,

- tramite la piattaforma del Gestore **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.**, [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

procederà alla

#### **VENDITA TELEMATICA IN MODALITA' ASINCRONA**

dei beni immobili di seguito descritti.

L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato l'esame e la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo (esclusi dal computo i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale) cioè il **17 dicembre 2021** nel medesimo orario in cui è iniziata.

#### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

## LOTTO 1

**Nuda proprietà per la quota di 1000/1000** relativamente ad un immobile, **negozio**, al piano terra, **e corrispondente lastrico solare**, al piano primo, sito nel comune di Nardò in via Bologna ai nn. 13 e 15.

**Identificato in catasto:** Comune di Nardò - **foglio 108 - p.lla 77 - sub. 16** – categoria: C/1 (negozio) - classe 4 - consistenza mq 171 - sup. catastale totale: 188 mq - rendita: euro 4.203,75; **foglio 108 - p.lla 77- sub. 13-** categoria: lastrico solare – consistenza mq. 180. **Coerenze:** (*da est in senso orario*) P.lla 636 - P.lla 2489 - P.lla 77 sub 18– P.lla 77 sub 17- P.lla 77 sub 12 - Via Bologna.

Superficie lorda complessiva locale commerciale **mq 188**. Superficie lorda complessiva lastricato solare **mq 180**.

Il Lotto 1 è costituito da un negozio al piano terra e dalla corrispondente porzione di lastrico solare posta al piano primo. Il Lotto al piano terra è composto da un doppio vano di dimensione rettangolare e servizi oltre ad un vano ammezzato retrostante adibito a deposito. Al negozio al piano terra si accede da via Bologna ai nn. 13 e 15 attraverso un doppio ingresso, mentre l'accesso alla corrispondente porzione di lastrico solare avviene esclusivamente attraverso il passaggio da altra proprietà, ovvero da un appartamento, non oggetto di pignoramento (Fig. 108 P.lla 77 sub 12), sito al piano primo del medesimo stabile. Il primo ingresso al locale commerciale al piano terra immette in un ampio spazio rettangolare che termina con il blocco servizi costituito da antibagno e bagno. Il secondo ingresso immette nel vano adiacente al primo e con esso comunicante internamente attraverso una porta. Anche questo secondo vano si presenta delle medesime dimensioni del primo sebbene sia stato suddiviso internamente attraverso l'utilizzo di pannellature in legno e cartongesso in differenti spazi. Sul muro di fondo una porta immette in un corridoio di collegamento dal quale e si accede ad una zona soppalcata adibita a deposito. In adiacenza a questa e senza soluzione di continuità, è presente un ulteriore vano individuato catastalmente dalla particella 77 sub 18 e quindi non oggetto di pignoramento. Sarà necessario dunque, ai fini della corretta individuazione catastale degli immobili, procedere alla separazione dei due, mediante la creazione di un elemento divisorio tra il locale negozio e l'adiacente sub. 18. Per quanto concerne il lastrico solare, si precisa che lo stesso, oltre che essere il solaio di copertura del locale commerciale al piano terra, costituisce una porzione di scoperto a livello dell'abitazione al piano primo, quest'ultima non oggetto di pignoramento. Poiché non esistono separazioni fisiche tra la porzione di lastricato di pertinenza del piano primo e la porzione di lastricato oggetto di pignoramento, in quanto originariamente esse costituivano un unico bene identificato catastalmente dalla P.lla 77 sub 3, dal frazionamento della quale scaturiscono i beni individuati catastalmente con le P.lle 77 sub 12 e sub 13, anche in questo caso, al fine di rendere il Lotto catastalmente individuabile, sarà necessario procedere

alla realizzazione di un divisorio. L'accesso all'intero lastrico solare, avviene attualmente attraverso il passaggio da altra proprietà, ovvero dalla P.lla 77 sub 12, appartamento, non oggetto di pignoramento, sito al piano primo del medesimo stabile. **L'intero fabbricato risulta privo di certificato di agibilità.**

**Caratteristiche zona:** C5 Semicentrale / SEMICENTRALE SUD.

**Caratteristiche zone limitrofe:** zona periferica/città consolidata.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione.

Principali collegamenti pubblici (Km): SP 359 a 0,1 Km – SS101 a 12,00 Km – Stazione ferroviaria Nardò Centrale a 10,00 Km.

Servizi offerti dalla zona: il Lotto è collocato in una zona semicentrale residenziale, in via Bologna traversa di SP359, quest'ultima la collega con il centro della cittadina di Nardò pertanto, non vi è alcuna difficoltà a raggiungere uffici, banche, etc.

#### **CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA**

L'area ricade nel vigente P.R.G del Comune di Nardò, approvato con D.G.R. n. 345 del 10.04.2001, in zona "B10 – residenziali urbane miste a destinazioni direzionali e commerciali" REGOLAMENTATE DAGLI ARTT. 47 - 48 delle N.T.A.

Sono state rilevate delle difformità con quanto approvato con Concessione Edilizia in Sanatoria N°2506 del 28.01.2001, che consistono in una diversa distribuzione degli spazi interni, oltre alla presenza dei servizi e di un vano scala di collegamento con il garage al pianointerrato (LOTTO 002). Per sanare lo stato dei luoghi risulterà necessario presentare una nuova pratica edilizia in sanatoria presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nardò. Adiacente al vano deposito, in assenza di soluzione di continuità, è presente un ulteriore vano rettangolare, costitutivo la P.lla 77 sub 18, non oggetto di pignoramento.

Inoltre, l'immobile, locale commerciale al piano terra, risulta sprovvisto di Certificato di Agibilità.

SPESE DI ADEGUAMENTO E REGOLARIZZAZIONE (valore stimato indicativo) €5.000,00 per spese amministrative e tecniche (pratica edilizia in sanatoria e SCIA agibilità), €5.000,00 per opere di adeguamento.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

La planimetria catastale in atti presente presso l'Ufficio del Catasto di Lecce è risultata conforme allo stato dei luoghi.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Per l'intero fabbricato, così come individuato dal Progetto approvato dal Comune di Nardò, è presente una **Concessione Edilizia in Sanatoria N°2506 del 28.01.2001**. Non risulta esserci alcun certificato di agibilità.

#### **STATO DI POSSESSO:**

Il locale commerciale al piano terra risulta detenuto da terzi in virtù di contratto di locazione stipulato con la usufruttuaria.

**Prezzo base € 125.250,00**

**Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 93.938,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo € 2.000,00**

## **LOTTO 2**

**Nuda proprietà per la quota di 1000/1000** relativamente ad un immobile, **garage**, al piano interrato di uno stabile composto da un unico piano fuori terra ed un piano interrato, sito nel comune di Nardò in via Bologna al n.17.

**Identificato in catasto:** - Comune di Nardò - **foglio 108 - p.lla 77 - sub. 14** (piano S1) – categoria: C/6 (garage) - classe 3 - consistenza mq 133 - sup. catastale totale: 133 mq - rendita: euro 439,61. Coerenze: (*da est in senso orario*) P.lla 636 - P.lla 2489 - P.lla 77 sub 18– Via Bologna.

Superficie lorda complessiva di **mq 182**.

Il Lotto 002 è costituito da un garage al piano interrato, composto da un unico vano di dimensione rettangolare in fondo al quale è presente una scala di collegamento con il piano terra (LOTTO 001), oltre ad un vano ripostiglio posto sotto la rampa. Al garage al piano interrato si accede da via Bologna al n. 17. Una rampa, comune ad altra proprietà, permette di scendere al livello interrato interamente adibito a garage. Il bene oggetto di pignoramento, individuato catastalmente dal sub 14, è collocato alla fine della rampa, sul lato sinistro.

**Caratteristiche zona:** C5 Semicentrale / SEMICENTRALE SUD.

**Caratteristiche zone limitrofe:** zona periferica/città consolidata.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione

Principali collegamenti pubblici (Km): SP 359 a 0,1 Km – SS101 a 12,00 Km – Stazione ferroviaria Nardò Centrale a 10,00 Km.

Servizi offerti dalla zona: il Lotto è collocato in una zona semicentrale residenziale, in via Bologna traversa di SP359, quest'ultima la collega con il centro della cittadina di Nardò pertanto, non vi è alcuna difficoltà a raggiungere uffici, banche, etc.

## **CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA**

L'area ricade nel vigente P.R.G del Comune di Nardò, approvato con D.G.R. n. 345 del 10.04.2001, in zona “B10 – residenziali urbane miste a destinazioni direzionali e commerciali” REGOLAMENTATE DAGLI ARTT. 47 - 48 delle N.T.A.

Sono state rilevate delle difformità con quanto approvato con Concessione Edilizia in Sanatoria N°2506 del 28.01.2001, che consistono nella realizzazione di un vano scala di collegamento con il locale al piano terra (LOTTO 001) oltre che un vano ripostiglio posto al di sotto della rampa

di accesso. Per sanare lo stato dei luoghi risulterà necessario procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia in Sanatoria.

L'immobile, garage al piano interrato, risulta sprovvisto di Certificato di Agibilità.

**SPESE DI ADEGUAMENTO E REGOLARIZZAZIONE** (valore stimato indicativo) €. 8000,00 per spese tecniche e amministrative (SCIA agibilità / pratica edilizia insanatoria).

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

La planimetria catastale in atti presente presso l'Ufficio del Catasto di Lecce è risultata conforme allo stato dei luoghi.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

Per l'intero fabbricato è presente una Concessione Edilizia in Sanatoria N°2506 del 28.01.2001.

Non risulta esserci alcun certificato di agibilità.

#### **STATO DI POSSESSO:**

L'immobile è nella disponibilità dell'usufruttuaria.

**Prezzo base € 51.375,00**

**Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 38.532,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo € 1.000,00**

#### **LOTTO 3**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000** relativamente ad un immobile, **appartamento al piano secondo**, di uno stabile composto da complessivi tre piani fuori terra ed un piano interrato, sito nel comune di Nardò in via T. Tasso angolo via Bologna, al n. 40.

**Identificato in catasto: - Comune di Nardò - foglio 108 - p.lla 77 - sub. 4 – categoria: A/2 (appartamento) - classe 1 - consistenza 5,5 vani - sup. catastale Totale: 142 mq, Totale escluse aree scoperte 138 mq -rendita: euro 426,08. Coerenze: (da est in senso orario) P.lla 257,288,289 – Via Tasso – P.lla 77 sub 5, Via Bologna.**

Superficie lorda complessiva di **mq 138.00** di cui mq 8.00 di superficie lorda scoperta

Il Lotto 003 è costituito da un appartamento al piano secondo, composto da ingresso, ripostiglio, pranzo con affaccio su un terrazzino, cucina, disimpegno, due camere da letto, soggiorno e due bagni. All'appartamento al piano secondo si accede da via T. Tasso n. 40, mediante un vano scala.

**Caratteristiche zona:** C5 Semicentrale / SEMICENTRALE SUD.

**Caratteristiche zone limitrofe:** zona periferica/città consolidata.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione.

Principali collegamenti pubblici (Km): SP 359 a 0,1 Km – SS101 a 12,00 Km – Stazione ferroviaria Nardò Centrale a 10,00 Km.

Servizi offerti dalla zona: il Lotto è collocato in una zona semicentrale residenziale, in via Bologna traversa di SP359, quest'ultima la collega con il centro della cittadina di Nardò pertanto, non vi è alcuna difficoltà a raggiungere uffici, banche, etc.

#### **CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA**

L'area ricade nel vigente P.R.G del Comune di Nardò, approvato con D.G.R. n. 345 del 10.04.2001, in zona "B10 – residenziali urbane miste a destinazioni direzionali e commerciali" REGOLAMENTATE DAGLI ARTT. 47 - 48 delle N.T.A.

Sono state rilevate delle difformità rispetto al progetto approvato dal Comune di Nardò con Concessione Edilizia in Sanatoria N°2506 del 28.01.2001 e alla planimetria catastale in atti presso l'Ufficio del Catasto di Lecce. Tali difformità consistono in una diversa distribuzione degli spazi interni, oltre ad una porzione di superficie, costitutiva il vano cucina, che da progetto era destinata a costituire uno spazio esterno, ma che invece, difformemente dal titolo edilizio approvato, è stata chiusa da muratura e infissi. Tale situazione comporta una alterazione della superficie, da accessoria ad utile. Inoltre, il terrazzino su cui affaccia la zona pranzo, non è conforme al progetto approvato dal Comune di Nardò né tanto meno alla planimetria catastale in atti presso l'Ufficio del Catasto di Lecce, in quanto la stessa costituisce superficie edificata in assenza di titolo edilizio. Per quanto riguarda la diversa distribuzione degli spazi interni si potrà procedere alla presentazione di una nuova pratica edilizia in sanatoria; per il vano cucina, realizzato su superficie regolarmente edificata in base a Licenza Edilizia n° 52/94 del 26.08.1994 concessa dal Comune di Nardò, al fine di sanare lo stato dei luoghi, sarà necessario il ripristino degli stessi attraverso la rimozione degli infissi presenti; per quanto concerne la superficie accessoria costitutiva il terrazzino esterno, la stessa non risulta conforme ad alcun titolo edilizio, e al fine di sanare lo stato dei luoghi, sarà necessario il ripristino di quanto previsto dal progetto approvato attraverso la sostituzione della attuale porta finestra di accesso all'area esterna con la originaria finestra .

Inoltre, l'intero fabbricato risulta sprovvisto di Certificato di Agibilità.

**SPESE DI ADEGUAMENTO E REGOLARIZZAZIONE** (valore stimato indicativo): €4.000,00 per spese tecniche (SCIA in sanatoria per diversa distribuzione interna – SCIA AGIBILITÀ), € 5.000,00 per spese di adeguamento, sanzioni, oblazioni e oneri comunali.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

La planimetria catastale in atti presente presso l'Ufficio del Catasto di Lecce è risultata difforme dallo stato dei luoghi, sarà dunque necessario un aggiornamento successivamente alla presentazione della SCIA in sanatoria.

**SPESE DI REGOLARIZZAZIONE** (valore stimato indicativo): € 1.000,00 per Aggiornamento catastale.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

L'intero fabbricato, così come individuato dal Progetto approvato dal Comune di Nardò, è conforme alla Concessione Edilizia in Sanatoria N°2506 del 28.01.2001. Non risulta esserci alcun certificato di agibilità.

**STATO DI POSSESSO:**

L'immobile risulta detenuto da terzi senza titolo opponibile alla procedura.

**Prezzo base € 98.070,00**

**Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 73.553,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo € 1.000,00**

**LOTTO 4**

**Nuda proprietà per la quota di 1000/1000** relativamente ad un immobile, **locale commerciale - laboratorio**, al piano terra di uno stabile composto da due piani fuori terra sito nel comune di Nardò in via Dante Alighieri al n.3.

**Identificato in catasto:** - Comune di Nardò - **foglio 130 - p.lla 2463 - sub. 17** – categoria: C/3 (laboratorio) - classe3 - consistenza mq 30 - sup. catastale totale: 43 mq - rendita: euro 131,70. Coerenze: (*da est in senso orario*) P.lla 2463 – P.lla 2864, P.lla 2464 - P.lla 2462, Via Dante Alighieri.

Superficie lorda complessiva di **mq 43,00**.

Il Lotto 004 è costituito da un locale commerciale/laboratorio al piano terra, composto da due vani adiacenti di dimensioni rettangolari, coperti entrambi con una volta in muratura del tipo a stella, con antibagno e bagno terminali. Al locale commerciale/laboratorio si accede da via Dante Alighieri n. 3 attraverso un portoncino di ingresso che immette direttamente in un ampio spazio rettangolare che termina con il blocco servizi costituito da antibagno e bagno. L'immobile si presenta in stato di conservazione buono, motivo per cui non necessita di opere di manutenzione.

**Caratteristiche zona:** C5 Semicentrale / SEMICENTRALE SUD.

**Caratteristiche zone limitrofe:** zona periferica/città consolidata.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione.

**CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA**

Trattasi di un manufatto edilizio di antica costruzione, antecedente il 1942. Dalla documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nardò per lo stesso non risultano pratiche edilizie. L'immobile, locale commerciale al piano terra, è dotato di Certificato di Agibilità n.47 del 14 Ottobre 1991.

**CONFORMITÀ CATASTALE**

La planimetria catastale in atti presente presso l'Ufficio del Catastodi Lecce è risultata conforme allo stato dei luoghi.

**STATO DI POSSESSO:**

L'immobile è nella disponibilità dell'usufruttruaia.

**Prezzo base € 39.750,00**

**Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 29.813,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo € 1.000,00**

**LOTTO 5**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000** relativamente ad un bene immobile, **villetta ad un unico piano fuori terra**, sita nel comune di Nardò in via Ludovico Pepe, traversa di SP 17, in località Marini Alta. **Nuda proprietà per la quota di 1000/1000** relativamente ad un immobile, **terreni** del tipo uliveto, siti nel comune di Nardò, località Marini Alta.

**Identificati in catasto:**

-Comune di Nardò, **foglio 125 - p.lla 290 - sub. 3** – categoria: A/7 (villino) - classe - 1 - consistenza 7 vani - sup. catastale Totale: 146 mq Totale escluse aree scoperte 130 mq - rendita: euro 668,81; **foglio 125 - p.lla 814** – Qualità ULIVETO Classe 4 – Superficie (mq) 1175 - Reddito: Dominicale euro 1,52 Agrario Euro 1,21; **foglio 125 - p.lla 284** – Qualità ULIVETO Classe 4 – Superficie (mq) 545 - Reddito: Dominicale euro 0,70 Agrario Euro 0,56; **foglio 125 - p.lla 302** – Qualità ULIVETO Classe 4 – Superficie (mq) 218 - Reddito: Dominicale euro 0,28 Agrario Euro 0,23. COERENZE: (da est in senso orario) P.lle 244, 29,304 – P.lle 976, 285- P.lle 590, 288, 287 - P.lle 296, 298, 300.

Il Lotto 005 è dunque costituito da tre terreni del tipo Uliveto, sui quali insiste una villetta ad un unico piano fuori terra. La proprietà è interamente recintata da muratura alta circa 2,5 mt, in parte rivestita con pietra del tipo palladiana, con uno sviluppo lineare complessivo di circa 250 mt. La zona in cui è sito l'immobile risulta essere di tipo agricolo e mancante di opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria ad esclusione della sola fornitura di energia elettrica. Lo smaltimento dei liquami avviene tramite una vasca Imhoff, l'approvvigionamento idrico è garantito da un pozzo collegato ad un serbatoio, mentre un bombolone del gas, posto a livello interrato, alimenta la caldaia per l'acqua calda sanitaria e l'impianto termico. Questi ultimi risultano privi di titolo. L'accesso al Lotto è costituito da un accesso carrabile per mezzo di un cancello in ferro con apertura automatizzata elettricamente e da un accesso pedonale per mezzo di un secondo cancello in ferro. La villetta è composta da ingresso, soggiorno, cucina/pranzo con affaccio su una veranda esterna, disimpegno, tre camere da letto e due bagni. L'appartamento all'interno è rifinito interamente con pavimentazione costituita da piastrelle di ceramica del tipo "monocottura" di colore sabbia mentre le murature sono intonacate e finite con pittura effetto stucco veneziano di colore giallo ocre. Il rivestimento a parete di entrambi i bagni, per un'altezza pari a circa 2 mt, è in piastrelle di ceramica del tipo "monocottura", in uno

di colore bianco e arancio, nell'altro di colore panna. Gli infissi esterni, porte finestre e finestre, sono in legno e alluminio di colore marrone, con persiane in alluminio di colore marrone, le porte interne all'appartamento sono in legno di colore marrone scuro. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con fancoil a pavimento. Esternamente l'abitazione è circondata lungo tutto il suo perimetro da un marciapiede rivestito in pietra del tipo palladiana. Tutte le pavimentazioni esterne sono in pietra del tipo palladiana miste a chianche in pietra leccese. L'edificio è in parte rivestito da intonaco civile di colore giallo, mentre, sulla parte esposta a nord è presente un ulteriore rivestimento in pietra del tipo palladiana. Il terreno circostante è quasi interamente tenuto a giardino. Tutto intorno all'abitazione sono presenti diverse piante ornamentali quali: cycas, chamaerops, palmizi, yucca, alberi di agrumi, oltre alla presenza, sul lato posto a nord ovest, di diversi alberi di pino e a sud di Ulivo

**Caratteristiche zona:** D5 - Periferica / LOCALITA' LE CENATE E PAGANI.

**Caratteristiche zone limitrofe:** zona periferica/extraurbana.

La zona è sprovvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Come urbanizzazione primaria è presente solo la fornitura di energia elettrica.

Principali collegamenti pubblici (Km): SP 17 (via per Gallipoli) a 0,1 Km – Stazione ferroviaria Nardò Centrale a 5,6 Km.

Servizi offerti dalla zona: il Lotto è collocato in una zona periferica agricola, in via Ludovico Pepe, traversa di SP17, quest'ultima la collega con il centro della cittadina di Nardò pertanto, non vi è alcuna difficoltà a raggiungere uffici, banche, etc.

#### **CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA**

L'area ricade nel vigente P.R.G del Comune di Nardò, approvato con D.G.R. n. 345 del 10.04.2001, in zona "E1 – agricola produttiva normale" regolamentata dall'art. 83 delle N.T.A. Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente caratterizzate da colture a seminativo.

I terreni riportati al Fg. 125 P.lle 814 – 302 – 284 ricadono inoltre in area sottoposta a "vincolo paesaggistico" con D.M. del 4 Settembre 1975 pubblicato sulla G.U. n. 119 del 6.5.1976 ed ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice del Paesaggio – D.Lgs. n. 42/2004, oltre a ricadere negli ambiti paesaggistici come previsto dal P.P.T.R. della Puglia approvato con D.G.R. n° 176 del 16 Febbraio 2015 pubblicato sul BURP n° 40 del 23 Marzo 2015 e successive modificazioni e relative prescrizioni.

L'intero corpo di fabbrica è stato edificato in assenza di titolo edilizio e, per lo stesso, sono state presentate due pratiche di Concessione Edilizia in Sanatoria, la prima, N°856/85, la seconda, N°1101/95. Entrambe, ad oggi, risultano essere in corso di definizione. Si sono riscontrate difformità rispetto al progetto allegato alla richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria N° 1101/95 ed alla planimetria catastale in atti presso l'Ufficio del Catasto di Lecce. Tali difformità

consistono in una volumetria, costitutiva un vano lavanderia, posta a Sud, in aderenza al fabbricato con accesso dall'esterno, oltre alla presenza di una tettoia posta a Nord, in aderenza al fabbricato, realizzata con struttura in legno, di colore marrone scuro, il cui sviluppo misura circa 5,00 x 3,00 mt. Entrambe le superfici vanno demolite in quanto non conformi al progetto allegato alla richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria ancora in corso di definizione. Inoltre, rispetto al progetto allegato alla richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria N° 1101/95 in corso di definizione, si è rilevata una diversa distribuzione degli spazi interni. Per sanare lo stato dei luoghi risulterà necessario presentare una nuova pratica edilizia in sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nardò, successivamente alla definizione delle pratiche ancora in corso. Inoltre, l'intero fabbricato risulta sprovvisto di Certificato di Agibilità.

**SPESE DI ADEGUAMENTO E REGOLARIZZAZIONE** (valore stimato indicativo):

€ 5.000,00 per spese rimozioni e adeguamenti;

€ 3.000,00 per oblazioni e oneri comunali per definizione pratiche in corso;

€ 7.000,00 per spese tecniche (Pratica edilizia in sanatoria per diversa distribuzione spazi interni, SCIA agibilità, Pratica al Comando dei Vigili del Fuoco per regolarizzazione impianto gas, pratica edilizia per regolarizzazione del pozzo);

#### **CONFORMITA' CATASTALE.**

La planimetria catastale in atti presente presso l'Ufficio del Catasto di Lecce è risultata conforme a quanto rilevato in sede di sopralluogo e dunque, successivamente alla demolizione degli elementi di difformità, oltre alla presentazione di una nuova pratica edilizia in sanatoria per diversa distribuzione degli spazi interni, non sarà necessario alcun aggiornamento.

#### **PRATICHE EDILIZIE**

L'intero fabbricato è stato edificato in assenza di titolo edilizio e, per lo stesso, sono state presentate due pratiche di Concessione Edilizia in Sanatoria, la prima, N°856/85, la seconda, N°1101/95. Entrambe, ad oggi, risultano essere in corso di definizione. Non risulta esserci alcun certificato di agibilità.

#### **STATO DI POSSESSO**

L'immobile risulta abitato dalla famiglia del debitore.

**Prezzo base € 143.400,00**

**Offerta minima, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 107.550,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo € 2.000,00**

I suddetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Carolina Bozzi Colonna alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, reperibili per la

consultazione sul sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it) nonché sul sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it), unitamente all'ordinanza di vendita ed al presente avviso.

### **REGIME DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita ed a quelle indicate nei paragrafi successivi. La vendita è fatta a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi 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 posti in vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi e per gli 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, con **espresso avvertimento** che gli oneri tributari e il compenso per l'attività del professionista delegato, che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione**, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

## CONDIZIONI DI VENDITA

### **Disposizioni generali**

Il Gestore designato per la vendita telematica è **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.**

Il portale del gestore sul quale avrà luogo la vendita telematica è **www.fallcoaste.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato.

### **Offerte di acquisto**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma) tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore della vendita telematica **www.fallcoaste.it**.

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

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica ovvero **entro le ore 12 del giorno 2 dicembre 2021**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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

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.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica

certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**L'offerta di acquisto è irrevocabile**, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'ora e il numero di CRO, o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "ASTA",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

Non è ammissibile il pagamento rateale del prezzo.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore** dedicato alle cauzioni intestato a **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L.** le cui coordinate

sono: **IBAN IT69S030691188510000001972, con unica causale “ASTA”,** senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell’offerta, come innanzi disciplinati, **l’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica;** qualora il Professionista delegato non riscontri l’accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l’offerta sarà inammissibile.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” presente sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) accedendo alla sezione “pagamento di bolli digitali”

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d’ora autorizzato a provvedere nel più breve tempo possibile a restituire l’importo versato dall’offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

L’importo bonificato dall’offerente in via telematica risultato aggiudicatario sarà accreditato dal gestore sul c/c intestato alla procedura aperto dal delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell’iban di tale conto corrente da parte del delegato.

### **Esame delle offerte**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del Gestore della vendita telematica **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO s.r.l.** ossia **[www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell’ora dell’udienza di vendita telematica sopra indicata.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica, 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.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione, sulla base dell’elenco dei bonifici ricevuti che il gestore dovrà trasmettergli il giorno precedente l’asta;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;

- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;

- dichiarerà eventualmente aperta la gara.

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

### **Gara e aggiudicazione**

- a) **L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata.** Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.
- b) In caso di **unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
- c) In caso di **più offerte valide**, si procederà a **gara telematica sulla base dell'offerta più alta** e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. **Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.** Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.
- d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.
- e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 *bis*, co. 3, n. 3) c.p.c., **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**, non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto

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

- f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
- tramite la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
  - il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
  - tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.
- g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato della predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà posti a suo carico dalla legge, nell'ammontare comunicatagli dal professionista delegato, mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.
- h) Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando

originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

- i) Il creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque 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 eventuali 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.
- j) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento, con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione 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 su conto intestato alla procedura esecutiva. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.
- k) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

#### **PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso sarà reso pubblico a spese della procedura mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

1. Pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 e 631 bis c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di vendita, su rete Internet all'indirizzo "[www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)" ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c. nonché all'indirizzo del gestore designato per la vendita;
3. Pubblicazione per estratto sulla edizione di "Tuttomercato" (periodico allegato al "Nuovo Quotidiano di Puglia") per le procedure con numero di ruolo dispari ovvero di "La Gazzetta del Mezzogiorno" per le procedure con numero di ruolo pari, oltre all'eventuale sito web correlato, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce, nell'ultima data di pubblicazione disponibile, che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;
4. Pubblicazione su "Vendite Giudiziarie", Edire s.r.l. Lecce;

5. Pubblicazione, unitamente alla perizia di stima e all'ordinanza di vendita, su Asteannunci.it.

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

\*\*\* \*\*

Inoltre, l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica, per ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e di attivazione della piattaforma di vendita telematica e sulle modalità di pagamento, può consultare il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) o contattare il gestore al n. 0444/346211 o via mail al seguente indirizzo: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it)

Il professionista delegato Avv. Adele Gaetana Lagna, con studio in Lecce, alla via Nullo D'Amato n. 4, è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita, mentre per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Il Professionista Delegato

Avv. Adele Lagna