

**TRIBUNALE DI LECCE**  
**Sezione Commerciale**  
**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**  
ha pronunciato la seguente  
**ORDINANZA**  
NEL  
**PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE**

promosso da

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

**P.Q.M.**

a) Visti gli artt. 569 comma 3° e 570 e ss cpc;

**ordina la vendita senza incanto** dei seguente beni

**LOTTO 1:**

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente all' appartamento sito nel Comune di Lecce alla Via Taranto n° 263, al piano quinto con ingresso dalla Scala prospiciente Via Taranto e confinante con detta Via, Via Guerrazzi, condominio NU.Fi. Settima, spazio condominiale, ditta, salvo altri e migliori confini .

L'unità è composta di tre vani, tre accessori, un balcone. Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 77,00

Identificato nel NCEU del Comune di Lecce al:

foglio 195 parc. 196, sub 11, Z.C. 1, catg. A/3, cl. 3^, vani 4,5, Rd € 348,61, Via Taranto, piano 5, in testa a.

Si fa presente che il balconcino prospiciente via taranto e ad angolo con via guerrazzi risulta prolungato. Tale porzione non risulta consentita e pertanto è abusiva

Accessori e pertinenze: **BOX AUTO** posto al piano scantinato e individuato con il numero 8F( 3 box a destra entrando dalla rampa di via Guerrazzi):Confina con area di manovra, cunicolo retrostante

Nel NCEU del comune di Lecce al foglio 195 part 196 sub 22 Z.C.1 cat c/6, cl 3 mq15 Rd 66,62, Via Taranto piano S1 in testa a

**PRATICHE EDILIZIE:**

Pratica edilizia presentata in data 05/07/1978 prot. N. 19.136 del 10/7/1978 e presentata per eseguire la costruzione di un complesso edilizio in conformità al progetto a firma.

La concessione edilizia venne rilasciata il 28/2/1979 col N° 19.136/78 dal Sindaco del Comune di Lecce.

Pratica edilizia in variante presentata in data 28/2/1980 prot.n. 7487, presidente pro-tempore della cooperativa “, prima, seconda, terza, quarta, quinta, sesta, settima, ottava”. La relativa concessione edilizia veniva rilasciata in data 29/4/1980.

L’abitabilità non venne mai rilasciata.

<b>1</b>	<b>PREZZO BASE</b>	<b>RILANCIO MINIMO</b>	<b>CAUZIONE</b>
	<b>€ 44.708,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>10.000,00</b>

- **LOTTO 2:**

Piena Proprietà per la quota di 1/2 relativamente all’ appartamento sito nel Comune di Martano (LE) alla Via Traglia n° 12, al piano primo, con ingresso dalla Scala C e confinante con spazio comune antistante, ditta (scala B). Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 144,001 esclusa la superficie della terrazza sovrastante.

L’unità è composta da cinque vani, quattro accessori, due balconi e ampia terrazza sovrastante di esclusiva proprietà.

Identificata nel NCEU del Comune di Martano (LE) al foglio 12 parc. 704 sub 11, catg. A/3, cl. 3^, vani 7,00, Rd € 307,29, Via Traglia , piano 1^, in testa a.

L’unità fa parte di un edificio realizzato a partire dal 1979 e ultimato nel dicembre 1982.

L’intero complesso è composto da n° 12 alloggi disposti al piano terra e primo oltre alla casa del custode. L’unità di cui alla presente relazione è posta al piano primo, scala C

Nota: si fa presente che il balconcino retrostante in cui si affacciano la cucina, il vano letto e il ripostiglio è stato chiuso con fette di tufi e infisso in alluminio e vetro che sono protetti da avvolgibili in plastica. Per tale struttura non può essere richiesta alcuna sanatoria e pertanto se ne prevede lo smontaggio e la demolizione delle pareti.

Accessori e pertinenze: Posto-auto (trasformato abusivamente in box auto) ubicato al piano terra e individuato con il n° 11, con accesso dallo scoperto comune antistante che a sua volta si diparte da Via Traglia. Confina con detto scoperto comune, posto auto n. 10 e 12 , ditta

Nel NCEU del Comune di Martano al foglio 12 parc. 704 sub 29, catg. C/6, cl. 2^, mq. 17,00 Rd € 26,34, Via Traglia, piano terra, in testa a

---

NOTA: Con atto per del 02/01/1985 rep. N. 178318, trascritto a Lecce il 02/02/1985 ai n.ri 4416/4055 la parte alienante traferiva un posto auto di mq 17,00 indicato con il n. 11 e facente parte di una fascia adibita a posti auto di pertinenza dei dodici alloggi. Attualmente tale posto auto, insieme a tutti gli altri, risulta trasformato in box auto con struttura verticale in muratura e copertura in materiale leggero (coibentato).

L’attuale box auto è pertanto, abusivo e non risulta sanabile.

---

Caratteristiche zona: L'immobile in cui è posto l'appartamento di che trattasi è ubicato in zona periferica della città di Martano.

Caratteristiche zone limitrofe: la zona confina con altre zone del tipo residenziale ad alta densità edilizia e con la zona agricola.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Pratica edilizia presentata in data 21/2/1979 n° 89/79 acquisita al prot. Generale del 22/2/1979 n. 948 dalla relativa alla costruzione di dodici alloggi più casa del custode alla Via Traglia in conformità al progetto a firma.

La licenza edilizia veniva rilasciata in data 28/4/1979 prot. N° 89/79 dal Sindaco del Comune di Martano.

L'abitabilità venne rilasciata in data 28/3/1983 alla società.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
2	€ 31.904,16	1.000,00	10.000,00

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del geometra Imperiale. 28.03.2014 che deve essere consultata dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

b) Visto l'art. **591bis** c.p.c. delega al **Dott Giuseppe Petracca** con studio in Trepuzzi (Le) largo Braico n. 3/d - **Trepuzzi** Tel/Fax 0832 757463 Cell. 338 8662133

il **compimento delle attività** previste dall'art. 591bis comma 2 cpc, ed in particolare

- **la pubblicità dell'ordinanza di vendita mediante**

- inserzione sul quotidiano Tuttomercato (se il nr. di ruolo è dispari) o Gazzetta del Mezzogiorno (se il nr. di ruolo è pari)
- affissione all'Albo del Tribunale
- inserzione sul sito internet Oxanet
- inserzione sul mensile Vendite giudiziarie

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

Egli indicherà inoltre

- alla Oxanet
- alla società concessionaria della pubblicità sul quotidiano (Gazzetta o Tuttomercato)
- 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, sarà **richiesta entro un mese dal presente provvedimento, deve indicare:**

- **che la offerta di acquisto deve essere inviata per fax al numero 0832/563110**
- **che la cauzione va versata esclusivamente con bonifico.**

Inoltre, ai sensi dell'**art. 173 quater disp. att. cpc**, 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 prof.sta delegato, 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 dalla 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, 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.

Tale dichiarazione sarà resa nella domanda di partecipazione alla vendita

- **le operazioni relative alla vendita**
- **le operazioni relative al decreto di trasferimento**
- **la redazione del progetto di distribuzione**
- **la redazione del verbale di vendita** (art. 591bis co. 2 n. 3 e co. 4 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.

c) 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 cpc**

d) 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, purchè 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**

- **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 sul quotidiano, su Oxanet, all'albo del Tribunale e su Vendite Giudiziarie
- **Dispone che il custode** (qualora non lo avesse già fatto e semprechè 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 cpc 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 06/07/2011, 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 cpc 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**

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

fissa l'udienza del ore

- per la **vendita senza incanto** e quindi per la deliberazione sull'offerta, per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572 co 1 cpc; per la vendita senza incanto, a norma del co 3 dell'art. 572 cpc; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, ex art. 573 cpc
- nonché (immediatamente dopo e solo per i lotti per i quali non sono pervenute istanze di partecipazione alla vendita senza incanto) per la **vendita con incanto**, alle stesse condizioni.

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

Lecce, lì

**Il Giudice dell'esecuzione**

**Dott. Giancarlo Maggiore**



## TRIBUNALE DI LECCE

### Disposizioni generali in materia di vendita immobiliare (nelle esecuzioni individuali e nei fallimenti) Modalità di presentazione delle offerte.

#### ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE MEDIANTE BONIFICO (BANCARIO O POSTALE): art. 173 quinquies disp. 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 nr. 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.

**L'offerente dovrà inviare – entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita – un FAX al seguente numero: 0832/563110 la domanda** (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”) compilando il modello disponibile su Oxanet.

**Alla 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.**

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 al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione, salvo quanto indicato al punto F;
- 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 (art. 173quinquies disp. att. cpc)
- 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 la 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 aggiudicazione con la “vendita senza incanto” e di mancato versamento nel termine del saldo prezzo e degli oneri diritti e spese, salva la facoltà di proroga, 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.

L'aggiudicatario, fino a 5 giorni prima della scadenza del termine, avrà facoltà, obbligandosi contestualmente, con deposito presso la cancelleria del Tribunale e comunicazione da inviare al professionista delegato a mezzo e - mail, a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale, di prorogare il termine del pagamento fino ad un massimo di giorni novanta dalla prima scadenza.

#### **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 sesto 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**  
**Dott. Giancarlo Maggiore**