



TRIBUNALE DI LECCE

SEZIONE COMMERCIALE

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

Nella procedura esecutiva immobiliare

R.G.E. N. 498/2014

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

HA DELEGATO

le operazioni di vendita al professionista Dott. Alessandro De Rinaldis con studio in Lecce, Via G. Leopardi, 91 tel. 0832/458450 e-mail alessandroderinaldis@virgilio.it pec alessandroderinaldis@pec.it

DISPONENDO

di procedersi alle operazioni di vendita del compendio pignorato come appresso descritto.

* * * * *

Descrizione dell'immobile

LOTTO UNICO: "Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento e box siti in Racale (Le), via F. Quarta n. 41 angolo via Pastrengo."

L'immobile è costituito da ingresso, tre camere da letto, un bagno, sala, tinello con camino, cucina e garage - deposito. Il bene è corredato di modesto scoperto al quale afferisce scala esterna che conduce al lastrico solare di pertinenza. L'immobile posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 417,21.

L'immobile è così catastalmente individuato nel NCEU del comune di Racale (Le):

- foglio 23, mappale 427, sub 1, ctg A/3, classe 2, vani 6, superficie catastale mq. 154, piano T, R.C. € 204,52(appartamento);

- foglio 23, mappale 427, sub 2, ctg C/6, classe 2, consistenza 24 mq, superficie catastale mq. 24, piano T, R.C. € 30,99 (box).

Il lotto presenta difformità urbanistico-edilizie e catastali. L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

P.E. Lavori di costruzione di una casa per abitazione di vani 4 e due accessori. Nulla osta per esecuzione di lavori edili presentata in data 18/01/1963 rilasciata in data 04/02/1963, l'agibilità è stata rilasciata in data 31/12/1965.

P.E. n. 1693/86 per lavori di ampliamento di un vano ed accessori al fabbricato esistente realizzato in assenza di concessione edilizia. Concessione edilizia in sanatoria presentata in data 29/09/1986- n. prot. 13953.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU Arch. Beatrice Malorgio, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia anzidetta si può consultare sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia www.venditepubbliche.giustizia.it, sul sito www.oxanet.it e sul sito www.asteannunci.it.

* * * * *

Il Professionista Delegato, visto:

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;
- il verbale di udienza del **20/11/2019**;
- l'art. 591 bis cpc

AVVISA

che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la **vendita** del bene immobile sopra descritto con ordinanza di vendita del 17.6.2019 che costituisce parte integrante del presente avviso e che, quindi, va considerata come nota agli offerenti. Pertanto, si fissa la vendita per il giorno **4/3/2020** **alle ore 13:30** presso l'aula 22 del Tribunale Civile di Lecce, in Via Brenta.

Prezzo base:	€	53.355,00
Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc	€	40.016,00
Rilancio minimo:	€	2.000,00
Cauzione:	€	10% del prezzo offerto

Gestore della vendita: OXANET.IT SPA

Termine presentazione offerta:

analogica: entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta

telematica: entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta

Termine deposito cauzione:

per offerta analogica: entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'asta

per offerta telematica: entro le ore 13:00 del quinto giorno precedente a quello dell'asta

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia debitamente compilato.

Si precisa che qualora il giorno della vendita sia fissato per il giorno di lunedì le offerte analogiche dovranno essere depositate in Tribunale entro le ore 12:00 del venerdì precedente.

Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica.

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.

Le offerte di acquisto analogiche dovranno invece essere depositate in cancelleria in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, data e orario del deposito, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Le modalità di presentazione delle offerte criptate e/o di quelle analogiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Il delegato dott. Alessandro De Rinaldis è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili su descritti ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Il Professionista Delegato
dott. Alessandro De Rinaldis



TRIBUNALE DI LECCE

SEZIONE COMMERCIALE

**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
SINCRONE MISTE**

PARTECIPAZIONE SECONDO LA MODALITÀ ANALOGICA

COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in cancelleria in busta chiusa, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi**; all'esterno della busta saranno annotati, dal cancelliere ricevente, data e orario del deposito, il nome e cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (**che può essere anche una persona diversa dall'offerente**), la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte il nome del professionista delegato, il nome del giudice dell'esecuzione; nessuna ulteriore indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né altro.

Il cancelliere rilascerà ricevuta di avvenuto deposito.

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta **in marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare perché sia valida:

1. le complete generalità dell'offerente (cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta), la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria), l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta

a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

2. i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc, a pena di esclusione.
3. il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo e degli ulteriori oneri, non deve essere superiore a 90 giorni;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.
5. All'offerta dovranno essere allegati a pena di inammissibilità della proposta medesima:
 - a) un assegno circolare bancario o assegno postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo), non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva n.", seguito dal numero e dall'anno della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - b) fotocopia del documento d'identità in corso di validità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto (se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE) se l'offerente è persona fisica;
 - c) la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente se l'offerente è persona giuridica.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

PARTECIPAZIONE SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia debitamente compilato.

Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica.

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.

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente".

In particolare il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. **In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema, nonché di un apparato di firma digitale.**

Si specifica che il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente coincidere con l'offerente, a pena di esclusione.

Per agevolare l'analisi sull'ammissibilità della domanda da parte del professionista delegato, si consiglia vivamente di allegare tutta la documentazione a supporto della richiesta (es. copia documento di identità, copia bonifico, copia procedura, ecc.) presente in fase 5 (sezione allegati) del modulo "offerta telematica".

Il presentatore dell'offerta potrà, quindi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al

versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla, quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia, senza comunicazione ex art.15 D.M. 32/15 le offerte verranno effettuate in via analogica.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del seguente Gestore:

OXANET.IT SPA

IBAN IT49H0103079651 0000116772 27

con unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto suddetto entro il giorno precedente alla vendita.

Si precisa, inoltre, che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli offerenti entro le ore 13.00 del quinto giorno precedente l'asta, in tempo utile per consentire il corretto accredito della cauzione nel termine di scadenza della domanda di partecipazione.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

Il Gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all'apertura di un "conto dedicato" sul quale dovranno essere effettuate solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento / restituzione delle cauzioni.

La copia della contabile del versamento, contenente il numero di CRO, deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Per eventuale assistenza, supporto tecnico ed informativo sulle procedure da seguire per la vendita telematica l'utente potrà contattare il gestore della vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il predetto termine invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale. Lo stesso invito, verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

Il professionista delegato procederà all'apertura ed all'esame delle offerte, sia analogiche che criptate, contenenti le domande di partecipazione della vendita sincrona mista, esclusivamente all'orario e nel giorno fissato per l'asta presso il luogo della gara, come determinato nell'avviso di vendita ed alla presenza degli offerenti comparsi personalmente o per delega. In caso di problemi di ordine pubblico il professionista delegato si avvarrà dell'ausilio della forza pubblica.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato a tutti gli offerenti online e presenti personalmente, comunque ammessi alla gara sincrona mista.

Dopo la vendita sincrona mista, la cauzione sarà restituita agli offerenti analogici non aggiudicatari al termine della gara mentre gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti in via telematica non aggiudicatari saranno agli stessi riaccreditati non oltre giorni 5 dal gestore della vendita.

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori al prezzo ridotto entro il limite del 25%, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci, pertanto, le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo ridotto nel limite del 25%, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA. Se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. Il bene, pertanto, potrà essere aggiudicato all'offerente anche se offline o assente in sala aste.

PRESENZA DI PIU' OFFERTE. Qualora per l'acquisto del medesimo bene immobile siano state presentate più offerte criptate e/o analogiche, comunque valide ed efficaci, il professionista delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti, sia telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, sia analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente, ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta: nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà, in ogni caso, essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579. comma 3 cpc, l'avvocato 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 rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Se l'unica offerta di acquisto sia inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto (1/4), il delegato può far luogo alla vendita quando ritenga non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita il delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato tiene conto del prezzo, dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a pena di decadenza.

L'offerente che presenzierà personalmente innanzi al professionista delegato deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta, ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta, relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al professionista delegato in sede d'asta.

Tra un'offerta ed un successivo rilancio potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

In caso di presentazione di un rilancio nei tre minuti di legge, il timer si prolungherà automaticamente di ulteriori tre (dicasi tre) minuti, e così via, fino a che non intercorreranno tre (dicasi tre) minuti liberi senza la presentazione di rilanci.

In caso di presentazione di rilancio da parte di un offerente in sala (offerente analogico), il timer di gara verrà momentaneamente sospeso, per permettere al professionista delegato di registrare il rilancio ed inserirlo nel portale del gestore della vendita telematica, al fine di renderlo visibile ai partecipanti in via telematica; il timer resterà quindi sospeso per il tempo necessario allo svolgimento delle suindicate operazioni ed immediatamente riattivato dal professionista delegato al termine delle stesse operazioni.

Durante il periodo di sospensione, non sarà possibile per nessun altro offerente (telematico o analogico) effettuare rilanci.

I rilanci effettuati da un offerente in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente (e quindi presenti in sala) alle operazioni di vendita.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte online o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive.

L'aggiudicatario 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, **entro massimo 90 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza dall'aggiudicazione. Detto termine è prorogabile una sola volta di ulteriori **giorni trenta**: pertanto, il termine complessivo massimo non potrà essere superiore a giorni 120 dalla data di aggiudicazione (art. 569, comma 3, c.p.c.).

In caso l'aggiudicatario dovesse richiedere la proroga del saldo prezzo e relative spese, dovrà depositare, prima della scadenza, apposita istanza presso la Cancelleria del Tribunale e contestualmente comunicare l'avvenuto deposito della stessa al professionista delegato, a mezzo mail.

Il professionista delegato comunicherà entro trenta giorni dall'aggiudicazione, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, all'aggiudicatario il saldo prezzo, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà nonché le coordinate bancarie del conto corrente intestato alla procedura esecutiva da utilizzare per il versamento delle predette somme.

Il professionista delegato comunicherà, inoltre, all'aggiudicatario il proprio compenso per l'attività di predisposizione del decreto di trasferimento nonché le modalità di versamento.

Nel caso in cui il creditore fondiario abbia formulato, **non oltre l'udienza ex art. 569 c.p.c., istanza di pagamento anticipato, ai sensi dell'art. 41 T.U.B., ed abbia provveduto a precisare il credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione, l'importo da versare per il saldo prezzo conseguente al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura indicativa del**

80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al professionista delegato, nel termine prescritto sopra indicato, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle imposte dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura. La quota di spettanza del creditore fondiario (oltre all'eventuale somma residua di quanto trattenuto in garanzia) sarà, quindi, riaccreditata a favore di quest'ultimo esclusivamente su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà annotato, eventualmente anche a conguaglio, nei limiti di cui all'art. 2855 c.c. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 T.U.B. verrà effettuato dal delegato, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese ex art. 2770 c.c..

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo, ivi compresi la quota parte del compenso del professionista delegato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto dall'aggiudicatario (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori), nel termine sopra stabilito, il Giudice dell'Esecuzione, cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista delegato, dichiarerà, con decreto, la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione già versata, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e dell'art. 177 disp. att. c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 fatta a corpo e non a misura e eventuali differenze di misura non potranno dare 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 e non 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 o 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 solo 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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, a spese della procedura.

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.

La vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della cosiddetta "certificazione energetica".

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/2/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge e quanto disposto nell'ordinanza di vendita che si considera nota agli offerenti.

PUBBLICITÀ 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 del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.;
2. Pubblicazione, unitamente all'ordinanza di vendita e alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo www.oxanet.it ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;
3. Pubblicazione per estratto sulla edizione de "Il Quotidiano" ovvero de "La Gazzetta del Mezzogiorno" oltre al sito web correlato alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di

Lecce, entro una 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 sul periodico Vendite Giudiziarie.
5. Pubblicazione, unitamente all'ordinanza di vendita e alla perizia di stima, sul sito Internet www.asteannunci.it.

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

Il Professionista Delegato
Dott. Alessandro De Rinaldis