



TRIBUNALE DI BRINDISI

G.E. DOTT. FRANCESCO GILIBERTI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 141/2025 R.G.E. IMM

PROFESSIONISTA DELEGATO : DOTT.SSA ALESSANDRA BRUGNOLA

TEL. 0831/590932 EMAIL: alessandra.brugnola@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

La scrivente, dott.ssa Alessandra Brugnola, con studio in Brindisi (BR), via Osanna n. 61, tel. 3334734129, PEC: alessandrabrugnola@legalmail.it, e-mail: alessandra.brugnola@gmail.com, nominata Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza dell' 23/09/2026 e notificata in data 30/09/2026,

AVVISA

Che il giorno 18 gennaio 2027 alle ore 9:00 per il Lotto 1, alle ore 10:00 per il Lotto 2, alle ore 11:00 per il Lotto 3 e alle ore 12:00 per il Lotto 4, tramite la piattaforma www.gobidreal.it relativa al gestore Gobid srl procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

del seguente compendio pignorato, articolato in quattro lotti, meglio descritto in ogni sua parte nella relazione di stima rettificata e integrata dell'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32, per quanto applicabile.

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, esclusi sabato, domenica e festivi nel medesimo orario in cui è iniziata, **ovvero il 25/01/2027, alle ore 9:00 per il Lotto 1, alle ore 10:00 per il Lotto 2, alle ore 11:00 per il Lotto 3 e alle ore 12:00 per il Lotto 4.**

LOTTO 1

Piena proprietà, per la quota di 1/1 (fatta eccezione per la particella 22 del foglio 174, per la quale è posto in vendita il solo diritto di enfiteusi per la quota di 1/1), di un compendio agricolo sito in agro del Comune di Brindisi (BR), Contrada Barone, costituito da terreni

agricoli e da piccolo fabbricato rurale in stato di avanzato degrado, privo di copertura, della superficie commerciale complessiva indicata in perizia in circa mq 390.733,00.

Il compendio è censito come segue:

Comune di Brindisi (BR) – Catasto Terreni – Foglio 174:

1. particella 1, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 9.880, reddito dominicale € 40,82, reddito agrario € 33,17, per il diritto di proprietà 10/10;
2. particella 3, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
 - porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.167, reddito dominicale € 30,69, reddito agrario € 16,01;
 - porzione AB, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 6.855, reddito dominicale € 74,35, reddito agrario € 46,02;
 - porzione AC, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 527, reddito dominicale € 2,18, reddito agrario € 1,77;
3. particella 4, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
 - porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 7.400, reddito dominicale € 43,95, reddito agrario € 22,93;
 - porzione AB, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 1.800, reddito dominicale € 19,52, reddito agrario € 12,09;
 - porzione AC, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 841, reddito dominicale € 3,47, reddito agrario € 2,82;
4. particella 5, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
 - porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 7.213, reddito dominicale € 42,84, reddito agrario € 22,35;
 - porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 137, reddito dominicale € 0,57, reddito agrario € 0,46;
5. particella 137, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 9.890, reddito dominicale € 58,74, reddito agrario € 30,65, per il diritto di proprietà 10/10;
6. particella 138, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
 - porzione AA, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.216, reddito dominicale € 5,02, reddito agrario € 4,08;
 - porzione AB, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 2.176, reddito dominicale € 23,60, reddito agrario € 14,61;
7. particella 125, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
 - porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 1.000, reddito dominicale € 5,94, reddito agrario € 3,10;

- porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 200, reddito dominicale € 0,83, reddito agrario € 0,67;
- 8.** particella 9, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 3.616, reddito dominicale € 21,48, reddito agrario € 11,21, per il diritto di proprietà 10/10;
- 9.** particella 6, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 1.404, reddito dominicale € 8,34, reddito agrario € 4,35;
 - porzione AB, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 6.758, reddito dominicale € 73,29, reddito agrario € 45,37;
- 10.** particella 10, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 1.418, reddito dominicale € 8,42, reddito agrario € 4,39, per il diritto di proprietà 10/10;
- 11.** particella 11, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 795, reddito dominicale € 4,72, reddito agrario € 2,46, per il diritto di proprietà 10/10;
- 12.** particella 12, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 2.888, reddito dominicale € 17,15, reddito agrario € 8,95;
 - porzione AB, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 5.328, reddito dominicale € 57,79, reddito agrario € 35,77;
- 13.** particella 13, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 19.175, reddito dominicale € 79,22, reddito agrario € 64,37, per il diritto di proprietà 10/10;
- 14.** particella 99, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 13.700, reddito dominicale € 81,37, reddito agrario € 42,45;
 - porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 2.329, reddito dominicale € 9,62, reddito agrario € 7,82;
 - porzione AC, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 1.525, reddito dominicale € 16,54, reddito agrario € 10,24;
- 15.** particella 123, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 6.000, reddito dominicale € 35,64, reddito agrario € 18,59;
 - porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.520, reddito dominicale € 6,28, reddito agrario € 5,10;
- 16.** particella 126, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 1, qualità orto, superficie catastale mq 500, reddito dominicale € 9,04, reddito agrario € 5,16;

- porzione AB, classe 1, qualità pascolo, superficie catastale mq 2.740, reddito dominicale € 4,25, reddito agrario € 2,12;
- 17.** particella 35, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe U, qualità incolto produttivo, superficie catastale mq 86, reddito dominicale € 0,02, reddito agrario € 0,01;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 3.132, reddito dominicale € 16,18, reddito agrario € 12,94;
- 18.** particella 36, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 11.455, reddito dominicale € 59,16, reddito agrario € 47,33, per il diritto di proprietà 10/10;
- 19.** particella 37, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 2, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 14.920, reddito dominicale € 77,06, reddito agrario € 61,64;
- 20.** particella 38, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 286, reddito dominicale € 1,70, reddito agrario € 0,89;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 6.631, reddito dominicale € 34,25, reddito agrario € 27,40;
- 21.** particella 19, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 4.820, reddito dominicale € 28,63, reddito agrario € 14,94;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 437, reddito dominicale € 2,26, reddito agrario € 1,81;
- 22.** particella 20, classe U, qualità frutteto, superficie catastale mq 5.821, reddito dominicale € 90,19, reddito agrario € 48,10, per il diritto di proprietà 10/10;
- 23.** particella 21, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 167, reddito dominicale € 0,99, reddito agrario € 0,52;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 6.295, reddito dominicale € 32,51, reddito agrario € 26,01;
 - porzione AC, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 121, reddito dominicale € 1,31, reddito agrario € 0,81;
- 24.** particella 22, per il diritto di enfiteusi 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 370, reddito dominicale € 2,20, reddito agrario € 1,15;
 - porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.309, reddito dominicale € 5,41, reddito agrario € 4,39;
 - porzione AC, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 3.721, reddito dominicale € 40,36, reddito agrario € 24,98;
- 25.** particella 24, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.242, reddito dominicale € 31,13, reddito agrario € 16,24, per il diritto di proprietà 10/10;
- 26.** particella 101, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 992, reddito dominicale € 5,89, reddito agrario € 3,07;
 - porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 656, reddito dominicale € 2,71, reddito agrario € 2,20;
 - porzione AC, classe 1, qualità ficheto, superficie catastale mq 172, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,80;
- 27.** particella 108, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 541, reddito dominicale € 3,21, reddito agrario € 1,68;
 - porzione AB, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 2.699, reddito dominicale € 29,27, reddito agrario € 18,12;
- 28.** Comune di Brindisi (BR) – Catasto Fabbricati – foglio 174, particella 109, superficie catastale mq 20, senza reddito, per il diritto di proprietà 1/1;

Comune di Brindisi (BR) – Catasto Terreni – Foglio 174 (segue):

- 29.** particella 110, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 4.731, reddito dominicale € 28,10, reddito agrario € 14,66, per il diritto di proprietà 10/10;
- 30.** particella 124, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 516, reddito dominicale € 3,06, reddito agrario € 1,60, per il diritto di proprietà 10/10;
- 31.** particella 32, classe U, qualità pescheto, superficie catastale mq 6.873, reddito dominicale € 106,49, reddito agrario € 56,79, per il diritto di proprietà 10/10;
- 32.** particella 41, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 8.437, reddito dominicale € 34,86, reddito agrario € 28,32, per il diritto di proprietà 10/10;
- 33.** particella 88, classe U, qualità frutteto, superficie catastale mq 8.806, reddito dominicale € 136,44, reddito agrario € 72,77, per il diritto di proprietà 1/1;
- 34.** particella 130, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 8.737, reddito dominicale € 36,10, reddito agrario € 29,33;
- porzione AB, classe 1, qualità pascolo, superficie catastale mq 143, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,11.

Comune di Brindisi (BR) – Catasto Terreni – Foglio 175:

35. particella 1, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 2.299, reddito dominicale € 11,87, reddito agrario € 9,50;
- porzione AB, classe 2, qualità vigneto, superficie catastale mq 15.332, reddito dominicale € 324,65, reddito agrario € 126,69;

36. particella 2, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità orto, superficie catastale mq 400, reddito dominicale € 7,23, reddito agrario € 4,13;
- porzione AB, qualità incolto produttivo, superficie catastale mq 31, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01;

37. particella 3, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità orto, superficie catastale mq 6.000, reddito dominicale € 108,46, reddito agrario € 61,97;
- porzione AB, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 1.000, reddito dominicale € 4,65, reddito agrario € 2,84;

38. particella 6, classe 2, qualità vigneto, superficie catastale mq 6.239, reddito dominicale € 132,11, reddito agrario € 51,55, per il diritto di proprietà 10/10;

39. particella 48, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 6, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,02;
- porzione AB, classe 2, qualità vigneto, superficie catastale mq 8.914, reddito dominicale € 188,75, reddito agrario € 73,66;

40. particella 55, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità orto, superficie catastale mq 3.000, reddito dominicale € 54,23, reddito agrario € 30,99;
- porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.000, reddito dominicale € 5,16, reddito agrario € 4,13;
- porzione AC, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 680, reddito dominicale € 4,04, reddito agrario € 2,11;

41. particella 67, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità orto, superficie catastale mq 3.500, reddito dominicale € 63,27, reddito agrario € 36,15;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 300, reddito dominicale € 1,55, reddito agrario € 1,24;
 - porzione AC, classe 3, qualità vigneto, superficie catastale mq 489, reddito dominicale € 5,30, reddito agrario € 3,28;
- 42.** particella 68, classe 2, qualità vigneto, superficie catastale mq 8.159, reddito dominicale € 172,76, reddito agrario € 67,42, per il diritto di proprietà 10/10;
- 43.** particella 74, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 347, reddito dominicale € 2,06, reddito agrario € 1,08;
 - porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.773, reddito dominicale € 7,33, reddito agrario € 5,95;
- 44.** particella 4, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 7.045, reddito dominicale € 36,38, reddito agrario € 29,11, per il diritto di proprietà 1/1;
- 45.** particella 92, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.217, reddito dominicale € 30,99, reddito agrario € 16,17, per il diritto di proprietà 1/1;
- 46.** particella 141, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.100, reddito dominicale € 5,68, reddito agrario € 4,54;
 - porzione AB, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 7.026, reddito dominicale € 41,73, reddito agrario € 21,77.

Comune di Brindisi (BR) – Catasto Terreni – Foglio 176:

- 47.** particella 11, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 1.370, reddito dominicale € 6,37, reddito agrario € 3,89;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 1, reddito dominicale € 0,01, reddito agrario € 0,01;
 - porzione AC, classe 4, qualità vigneto, superficie catastale mq 24.460, reddito dominicale € 221,07, reddito agrario € 145,27;
- 48.** particella 12, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 772, reddito dominicale € 3,59, reddito agrario € 2,19;
 - porzione AB, classe 4, qualità vigneto, superficie catastale mq 10.583, reddito dominicale € 95,65, reddito agrario € 62,86;

49. particella 13, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 34, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,10;
- porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 20.857, reddito dominicale € 107,72, reddito agrario € 86,17;

50. particella 4, classe 4, qualità vigneto, superficie catastale mq 8.866, reddito dominicale € 80,13, reddito agrario € 52,66, per il diritto di proprietà 10/10;

51. particella 8, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:

- porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 11.644, reddito dominicale € 54,12, reddito agrario € 33,07;
- porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 153, reddito dominicale € 0,63, reddito agrario € 0,51.

Il lotto comprende i diritti di piena proprietà sopra indicati, fatta eccezione per la particella 22 del foglio 174, per la quale è posto in vendita esclusivamente il **diritto di enfiteusi per la quota di 1/1**, con permanenza del diritto del concedente. Si richiama espressamente la nota dell'Esperto a pagina 106 della perizia: l'importo di € 14.580,00 attribuito alla particella nella tabella estimativa costituisce il valore di riferimento della piena proprietà, mentre il valore del solo diritto di enfiteusi non è stato determinato analiticamente per mancato reperimento del titolo costitutivo e del canone enfiteutico.

Dalla relazione di stima rettificata e integrata depositata agli atti della procedura, alla quale si rinvia integralmente, emergono le seguenti ulteriori informazioni rilevanti ai fini della vendita:

• **Contratti di affitto agrario:** sui terreni costituenti il presente lotto insistono i seguenti contratti di affitto di fondo rustico, regolarmente registrati:

- contratto stipulato in data 22/12/2023, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, tra il debitore e OMISSIS, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Lecce in data 22/12/2023 al n. 013362, serie 3T, avente a oggetto le particelle 5, 6, 12, 22, 24, 99, 108, 110, 123, 124 e 137 del foglio 174 e le particelle 4, 11 e 12 del foglio 176, oltre a un terreno non compreso nel compendio pignorato (foglio 149, particella 358), per una superficie complessiva concessa di ha 13,3113, di cui ha 10,6173 a vigneto in produzione. Durata: dal 01/01/2024 al 31/12/2033, senza necessità di disdetta. Canone: complessivi € 85.000,00 per l'intera durata e per l'intera superficie concessa, da corrispondersi in rate annue anticipate di € 8.500,00 entro il 15 gennaio di ciascun anno, con aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il contratto prevede, tra

- l'altro, la facoltà di risoluzione anticipata con preavviso non inferiore a dodici mesi, fatti salvi i frutti pendenti, e la possibilità di subaffitto previo assenso scritto della parte concedente;
- contratto stipulato in data 27/06/2024 tra il debitore e OMISSIS, qualificato dalle parti come stipulato in deroga ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Brindisi in data 10/07/2024 al n. 002807, serie 3T, avente a oggetto le particelle 1, 2, 3, 6, 48, 55, 67, 68 e 74 del foglio 175, per circa ha 6 di vigneto (uve da vino, varietà Primitivo IGT). Durata: dal 27/06/2024 al 27/06/2027, con acquisizione da parte dell'affittuario del prodotto della vendemmia 2027. Canone: complessivi € 7.200,00, pari a € 2.400,00 per ciascuna annata agraria (2024/2025, 2025/2026 e 2026/2027), da corrispondersi entro il 5 luglio di ciascun anno, oltre a una corresponsione annuale variabile da concordare tra le parti, il cui mancato accordo è previsto quale causa di risoluzione del contratto;
 - contratto stipulato in data 15/04/2024, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, tra la società esecutata e OMISSIS, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Lecce in data 16/04/2024 al n. 003866, serie 3T, avente a oggetto, per quanto riguarda il presente lotto, la particella 13 del foglio 176. Il medesimo contratto ha a oggetto, unitariamente, terreni compresi nei Lotti 1, 3 e 4, per una superficie complessiva concessa di ha 10,7263. Durata: dal 15/04/2024 al 14/04/2029, senza necessità di disdetta. Canone: complessivi € 4.125,00 per l'intera durata e per l'intera superficie concessa, pari a € 825,00 annui, da corrispondersi entro l'11 novembre di ciascun anno, non soggetto ad adeguamento.

Le restanti particelle del lotto risultano, secondo la perizia, nella disponibilità della società esecutata.

Per il contenuto integrale dei contratti, per le verifiche sulla loro opponibilità alla procedura e all'aggiudicatario e per ogni ulteriore profilo si rinvia alla perizia dell'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, allegata al presente avviso, e alla documentazione in atti.

- **Fabbricato rurale:** il fabbricato rurale censito al Catasto Fabbricati al foglio 174, particella 109, è descritto in perizia come pressoché diroccato e privo del solaio di copertura.
- **Difformità e oneri di regolarizzazione:** la perizia segnala difformità delle qualità culturali catastali rispetto allo stato dei luoghi, regolarizzabili mediante procedura DOCTE, con onere stimato in € 800,00, nonché la necessità di rinnovo del titolo concessorio del pozzo irriguo ubicato al foglio 174, particella 12, con onere stimato in circa € 1.500,00. Tali costi, complessivamente pari a € 2.300,00, sono già stati considerati dall'Esperto nella determinazione del valore peritale.
- **Destinazione urbanistica e conformità:** per la destinazione urbanistica dei terreni, risultante dal certificato di destinazione urbanistica acquisito agli atti, nonché per ogni profilo concernente

la regolarità urbanistica, edilizia e catastale dei beni, si rinvia integralmente alla relazione di stima dell'Esperto.

I beni pignorati sono meglio descritti nella relazione di stima rettificata e integrata redatta dall'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, in data 18/09/2026 e depositata in data 21/09/2026 (che sostituisce integralmente la precedente relazione depositata il 18/06/2026), che deve essere consultata dall'offerente. Alla predetta relazione si fa espresso rinvio anche per tutto quanto concerne consistenza, accessibilità, destinazione urbanistica, stato di fatto e di diritto dei beni, eventuali difformità, contratti di affitto agrario, oneri, vincoli, pesi, servitù, formalità e quant'altro gravante sugli stessi a qualsiasi titolo.

Prezzo base: € 636.550,00.

Offerta minima: l'offerente può proporre un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita e, pertanto, non inferiore a € 477.412,50.

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00.

Cauzione: importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un compendio agricolo sito in agro del Comune di Mesagne (BR), Contrada Ospedale, costituito da terreni agricoli, della consistenza commerciale complessiva indicata in perizia in circa mq 144.358,00.

Il compendio è censito come segue:

Comune di Mesagne (BR) – Catasto Terreni – Foglio 82:

- 1. particella 11, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 66, reddito dominicale € 0,43, reddito agrario € 0,19, per il diritto di proprietà 1/1;**
- 2. particella 12, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 9.510, reddito dominicale € 61,39, reddito agrario € 27,01, per il diritto di proprietà 1/1;**
- 3. particella 15, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 13.698, reddito dominicale € 88,43, reddito agrario € 38,91, per il diritto di proprietà 1/1;**
- 4. particella 23, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 8.669, reddito dominicale € 55,96, reddito agrario € 24,62, per il diritto di proprietà 1/1;**
- 5. particella 24, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 64, reddito dominicale € 0,41, reddito agrario € 0,18, per il diritto di proprietà 1/1;**
- 6. particella 25, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:**
 - porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 18.360, reddito dominicale € 118,53, reddito agrario € 52,15;**

- porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 270, reddito dominicale € 1,46, reddito agrario € 0,84;
- 7.** particella 26, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 50, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,15, per il diritto di proprietà 1/1;
- 8.** particella 27, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 2.879, reddito dominicale € 18,79, reddito agrario € 8,18;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.292, reddito dominicale € 7,01, reddito agrario € 4,00;
- 9.** particella 62, per il diritto di proprietà 10/10, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 2.157, reddito dominicale € 11,70, reddito agrario € 6,68;
 - porzione AB, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 4.646, reddito dominicale € 29,99, reddito agrario € 13,20;
- 10.** particella 73, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 7.692, reddito dominicale € 49,66, reddito agrario € 21,85, per il diritto di proprietà 1/1;
- 11.** particella 75, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 3.168, reddito dominicale € 20,45, reddito agrario € 9,00;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 66, reddito dominicale € 0,36, reddito agrario € 0,20;
- 12.** particella 76, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 6.809, reddito dominicale € 43,96, reddito agrario € 19,34;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 85, reddito dominicale € 0,43, reddito agrario € 0,26;
- 13.** particella 101, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 6.109, reddito dominicale € 39,44, reddito agrario € 17,35;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 650, reddito dominicale € 3,52, reddito agrario € 2,01;
- 14.** particella 175, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 4.827, reddito dominicale € 31,16, reddito agrario € 13,71, per il diritto di proprietà 1/1;
- 15.** particella 176, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 236, reddito dominicale € 1,52, reddito agrario € 0,67, per il diritto di proprietà 1/1;

16. particella 131, classe U, qualità seminativo irriguo, superficie catastale mq 14.900, reddito dominicale € 257,79, reddito agrario € 161,60, per il diritto di proprietà 1/1;
17. particella 154, classe 2, qualità seminativo, superficie catastale mq 19.104, reddito dominicale € 123,33, reddito agrario € 54,27, per il diritto di proprietà 1/1.

Comune di Mesagne (BR) – Catasto Terreni – Foglio 81:

18. particella 111, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 6.617, reddito dominicale € 34,17, reddito agrario € 17,09, per il diritto di proprietà 1/1;
19. particella 112, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 10.279, reddito dominicale € 53,09, reddito agrario € 26,54, per il diritto di proprietà 1/1;
20. particella 113, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 2.155, reddito dominicale € 11,13, reddito agrario € 5,56, per il diritto di proprietà 1/1.

Le suddette particelle, pur essendo catastalmente distinte, costituiscono un unico lotto ai fini estimativi e di vendita, in quanto contigue e funzionalmente collegate sotto il profilo agricolo. Le particelle 175 e 176 del foglio 82 derivano dalla soppressione per frazionamento della particella 108 in data 16/10/2025, secondo quanto indicato nella perizia rettificata e integrata.

Dalla relazione di stima rettificata e integrata depositata agli atti della procedura, alla quale si rinvia integralmente, emergono le seguenti ulteriori informazioni rilevanti ai fini della vendita:

- **Contratti di affitto agrario:** I terreni sono concessi in affitto agrario in forza di contratto autorizzato dal G.E. con provvedimento del 09/04/2026, stipulato il 17/04/2026 e registrato a Brindisi il 24/04/2026, con scadenza 16/04/2031 e previsione espressa di risoluzione automatica al verificarsi del decreto di trasferimento.

Per il contenuto integrale dei contratti, per le verifiche sulla loro opponibilità alla procedura e all'aggiudicatario e per ogni ulteriore profilo si rinvia alla perizia dell'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, allegata al presente avviso, e alla documentazione in atti.

- **Impianto a biomassa:** sulla particella 62 del foglio 82 insistono opere e infrastrutture residue di un impianto a biomassa della potenza nominale di 200 kW, su un'area di circa mq 1.400,00. La perizia ne descrive lo stato di inattività conseguente alla sottrazione dei due generatori e attribuisce alle componenti residue un valore di € 21.411,00, già compreso nella stima del lotto.

- **Pozzo:** la perizia segnala la presenza di un pozzo franato e non utilizzabile, privo di autorizzazione all'emungimento.

- **Difformità e oneri di regolarizzazione:** la perizia segnala difformità delle qualità colturali catastali rispetto allo stato dei luoghi, regolarizzabili mediante procedura DOCTE, con onere stimato in € 600,00, già considerato nel valore peritale.

- **Destinazione urbanistica e conformità:** per la destinazione urbanistica dei terreni, risultante dal certificato di destinazione urbanistica acquisito agli atti, nonché per ogni profilo concernente

la regolarità urbanistica, edilizia e catastale dei beni, si rinvia integralmente alla relazione di stima dell'Esperto.

I beni pignorati sono meglio descritti nella relazione di stima rettificata e integrata redatta dall'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, in data 18/09/2026 e depositata in data 21/09/2026 (che sostituisce integralmente la precedente relazione depositata il 18/06/2026), che deve essere consultata dall'offerente. Alla predetta relazione si fa espresso rinvio anche per tutto quanto concerne consistenza, accessibilità, destinazione urbanistica, stato di fatto e di diritto dei beni, eventuali difformità, contratti di affitto agrario, oneri, vincoli, pesi, servitù, formalità e quant'altro gravante sugli stessi a qualsiasi titolo.

Prezzo base: € 140.350,00.

Offerta minima: l'offerente può proporre un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita e, pertanto, non inferiore a € 105.262,50.

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00.

Cauzione: importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

LOTTO 3

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un compendio agricolo sito in agro del Comune di Mesagne (BR), in località "Le Grazie"/Contrada Madonna delle Grazie, costituito da terreni agricoli, della consistenza commerciale complessiva indicata in perizia in circa mq 45.261,00.

Il compendio è censito come segue:

Comune di Mesagne (BR) – Catasto Terreni – Foglio 68:

1. particella 18, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità seminativo, superficie catastale mq 1.230, reddito dominicale € 9,53, reddito agrario € 3,81;
- porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 845, reddito dominicale € 3,71, reddito agrario € 2,18;

2. particella 23, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità seminativo, superficie catastale mq 800, reddito dominicale € 6,20, reddito agrario € 2,48;
- porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 3.723, reddito dominicale € 16,34, reddito agrario € 9,61;

3. particella 24, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 7.609, reddito dominicale € 41,26, reddito agrario € 23,58, per il diritto di proprietà 1/1;

4. particella 35, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 2, qualità vigneto, superficie catastale mq 1.500, reddito dominicale € 30,99, reddito agrario € 11,62;
- porzione AB, classe 2, qualità ficheto, superficie catastale mq 2.107, reddito dominicale € 16,87, reddito agrario € 10,88;

5. particella 38, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 1.938, reddito dominicale € 8,51, reddito agrario € 5,00;
- porzione AB, classe 1, qualità seminativo, superficie catastale mq 3.722, reddito dominicale € 28,83, reddito agrario € 11,53;

6. particella 45, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità seminativo, superficie catastale mq 945, reddito dominicale € 7,32, reddito agrario € 2,93;
- porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 10.111, reddito dominicale € 44,39, reddito agrario € 26,11;

7. particella 66, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 1, qualità seminativo, superficie catastale mq 717, reddito dominicale € 5,55, reddito agrario € 2,22;
- porzione AB, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 3.003, reddito dominicale € 13,18, reddito agrario € 7,75;

8. particella 91, già ex particella 75, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 6.911, reddito dominicale € 30,34, reddito agrario € 17,85, per il diritto di proprietà 1/1;

9. particella 92, già ex particella 75, classe 3, qualità uliveto, superficie catastale mq 100, reddito dominicale € 0,44, reddito agrario € 0,26, per il diritto di proprietà 1/1.

Le suddette particelle, pur essendo catastalmente distinte, costituiscono un unico lotto ai fini estimativi e di vendita, in quanto contigue e funzionalmente collegate sotto il profilo agricolo. La perizia indica per il Lotto 3 una consistenza commerciale complessiva pari a mq 45.261,00, un valore di mercato pari a € 61.348,20 e un valore di vendita giudiziaria pari a € 52.100,00. Le particelle 91 e 92 del foglio 68 derivano dal frazionamento e dalla soppressione della particella 75 in data 19/06/2025, secondo quanto indicato nella perizia.

Dalla relazione di stima rettificata e integrata depositata agli atti della procedura, alla quale si rinvia integralmente, emergono le seguenti ulteriori informazioni rilevanti ai fini della vendita:

• **Contratti di affitto agrario:** sui terreni costituenti il presente lotto insistono i seguenti contratti di affitto di fondo rustico, regolarmente registrati:

- contratto stipulato in data 15/04/2024, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, tra la società esecutata e OMISSIS, registrato

presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Lecce in data 16/04/2024 al n. 003866, serie 3T, avente a oggetto, per quanto riguarda il presente lotto, le particelle 18, 45 e 66 del foglio 68. Il medesimo contratto ha a oggetto, unitariamente, terreni compresi nei Lotti 1, 3 e 4, per una superficie complessiva concessa di ha 10,7263. Durata: dal 15/04/2024 al 14/04/2029, senza necessità di disdetta. Canone: complessivi € 4.125,00 per l'intera durata e per l'intera superficie concessa, pari a € 825,00 annui, da corrispondersi entro l'11 novembre di ciascun anno, non soggetto ad adeguamento.

Le restanti particelle del lotto risultano, secondo la perizia, nella disponibilità della società esecutata.

Per il contenuto integrale dei contratti, per le verifiche sulla loro opponibilità alla procedura e all'aggiudicatario e per ogni ulteriore profilo si rinvia alla perizia dell'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, allegata al presente avviso, e alla documentazione in atti.

- **Difformità e oneri di regolarizzazione:** la perizia segnala difformità delle qualità culturali catastali rispetto allo stato dei luoghi, regolarizzabili mediante procedura DOCTE, con onere stimato in € 600,00, già considerato nel valore peritale.

- **Destinazione urbanistica e conformità:** per la destinazione urbanistica dei terreni, risultante dal certificato di destinazione urbanistica acquisito agli atti, nonché per ogni profilo concernente la regolarità urbanistica, edilizia e catastale dei beni, si rinvia integralmente alla relazione di stima dell'Esperto.

I beni pignorati sono meglio descritti nella relazione di stima rettificata e integrata redatta dall'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, in data 18/09/2026 e depositata in data 21/09/2026 (che sostituisce integralmente la precedente relazione depositata il 18/06/2026), che deve essere consultata dall'offerente. Alla predetta relazione si fa espresso rinvio anche per tutto quanto concerne consistenza, accessibilità, destinazione urbanistica, stato di fatto e di diritto dei beni, eventuali difformità, contratti di affitto agrario, oneri, vincoli, pesi, servitù, formalità e quant'altro gravante sugli stessi a qualsiasi titolo.

Prezzo base: € 52.100,00.

Offerta minima: l'offerente può proporre un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita e, pertanto, non inferiore a € 39.075,00.

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione: importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

LOTTO 4

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un compendio agricolo sito in agro del Comune di Mesagne (BR), località/Contrada “Rinella”, costituito da terreni agricoli, della consistenza commerciale complessiva indicata in perizia in circa mq 73.441,00, pari a ha 07.34.41.

Il compendio è censito come segue:

Comune di Mesagne (BR) – Catasto Terreni – Foglio 78:

1. particella 40, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 3.920, reddito dominicale € 20,25, reddito agrario € 10,12, per il diritto di proprietà 1/1;
2. particella 41, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.695, reddito dominicale € 29,41, reddito agrario € 14,71, per il diritto di proprietà 1/1;
3. particella 42, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
 - porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.488, reddito dominicale € 28,34, reddito agrario € 14,17;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 102, reddito dominicale € 0,55, reddito agrario € 0,32;
4. particella 48, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
 - porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 31, reddito dominicale € 0,16, reddito agrario € 0,08;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 15.773, reddito dominicale € 85,53, reddito agrario € 48,88;
5. particella 49, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 40, reddito dominicale € 0,21, reddito agrario € 0,10, per il diritto di proprietà 1/1;
6. particella 50, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
 - porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 11.696, reddito dominicale € 60,40, reddito agrario € 30,20;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 104, reddito dominicale € 0,56, reddito agrario € 0,32;
7. particella 65, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.653, reddito dominicale € 29,20, reddito agrario € 14,60, per il diritto di proprietà 1/1;
8. particella 68, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
 - porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 4.583, reddito dominicale € 23,67, reddito agrario € 11,83;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 358, reddito dominicale € 1,94, reddito agrario € 1,11;
9. particella 80, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:

- porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 2.985, reddito dominicale € 15,42, reddito agrario € 7,71;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 35, reddito dominicale € 0,19, reddito agrario € 0,11;
- 10.** particella 85, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 4.980, reddito dominicale € 25,72, reddito agrario € 12,86, per il diritto di proprietà 1/1;
- 11.** particella 86, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 2.900, reddito dominicale € 14,98, reddito agrario € 7,49, per il diritto di proprietà 1/1;
- 12.** particella 92, per il diritto di proprietà 1/1, composta da:
- porzione AA, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 5.557, reddito dominicale € 28,70, reddito agrario € 14,35;
 - porzione AB, classe 2, qualità uliveto, superficie catastale mq 41, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,13;
- 13.** particella 93, classe 3, qualità seminativo, superficie catastale mq 3.500, reddito dominicale € 18,08, reddito agrario € 9,04, per il diritto di proprietà 1/1.

Le suddette particelle, pur essendo catastalmente distinte, costituiscono un unico lotto ai fini estimativi e di vendita, in quanto contigue e funzionalmente collegate sotto il profilo agricolo.

Dalla relazione di stima rettificata e integrata depositata agli atti della procedura, alla quale si rinvia integralmente, emergono le seguenti ulteriori informazioni rilevanti ai fini della vendita:

• **Contratti di affitto agrario:** sui terreni costituenti il presente lotto insistono i seguenti contratti di affitto di fondo rustico, regolarmente registrati:

- contratto stipulato in data 15/04/2024, ai sensi dell'art. 45 della L. n. 203/1982, con l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole, tra la società esecutata e OMISSIS, registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Lecce in data 16/04/2024 al n. 003866, serie 3T, avente a oggetto, per quanto riguarda il presente lotto, le particelle 41, 42, 48, 49, 50, 65, 68, 80, 85, 86, 92 e 93 del foglio 78. Il medesimo contratto ha a oggetto, unitariamente, terreni compresi nei Lotti 1, 3 e 4, per una superficie complessiva concessa di ha 10,7263. Durata: dal 15/04/2024 al 14/04/2029, senza necessità di disdetta. Canone: complessivi € 4.125,00 per l'intera durata e per l'intera superficie concessa, pari a € 825,00 annui, da corrispondersi entro l'11 novembre di ciascun anno, non soggetto ad adeguamento.

La particella 40 del foglio 78 non è interessata dal predetto contratto e risulta, secondo la perizia, nella piena disponibilità della società esecutata.

Per il contenuto integrale dei contratti, per le verifiche sulla loro opponibilità alla procedura e all'aggiudicatario e per ogni ulteriore profilo si rinvia alla perizia dell'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, allegata al presente avviso, e alla documentazione in atti.

• **Difformità e oneri di regolarizzazione:** la perizia segnala difformità delle qualità colturali catastali rispetto allo stato dei luoghi, regolarizzabili mediante procedura DOCTE, con onere stimato in € 600,00, nonché la necessità di rinnovo del titolo concessorio del pozzo irriguo ubicato al foglio 78, particella 68, con onere stimato in circa € 1.500,00. Tali costi, complessivamente pari a € 2.100,00, sono già stati considerati dall'Esperto nella determinazione del valore peritale.

• **Destinazione urbanistica e conformità:** per la destinazione urbanistica dei terreni, risultante dal certificato di destinazione urbanistica acquisito agli atti, nonché per ogni profilo concernente la regolarità urbanistica, edilizia e catastale dei beni, si rinvia integralmente alla relazione di stima dell'Esperto.

I beni pignorati sono meglio descritti nella relazione di stima rettificata e integrata redatta dall'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, in data 18/09/2026 e depositata in data 21/09/2026 (che sostituisce integralmente la precedente relazione depositata il 18/06/2026), che deve essere consultata dall'offerente. Alla predetta relazione si fa espresso rinvio anche per tutto quanto concerne consistenza, accessibilità, destinazione urbanistica, stato di fatto e di diritto dei beni, eventuali difformità, contratti di affitto agrario, oneri, vincoli, pesi, servitù, formalità e quant'altro gravante sugli stessi a qualsiasi titolo.

Prezzo base: € 81.100,00.

Offerta minima: l'offerente può proporre un prezzo inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita e, pertanto, non inferiore a € 60.825,00.

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione: importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Ciascun lotto costituisce oggetto di autonoma vendita. Qualora l'offerente intenda partecipare all'asta per l'acquisto di più lotti nell'ambito del medesimo esperimento di vendita, dovrà necessariamente formulare singole offerte, accompagnate dalle relative cauzioni, per ciascun lotto di interesse. Le offerte relative a lotti diversi devono essere presentate in buste telematiche distinte, una per ciascun singolo lotto, con espressa indicazione del numero del lotto cui ciascuna offerta si riferisce.

Non sono ammesse offerte in aumento formulate con importi decimali.

D E T E R M I N A

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

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

fissato nell'avviso di vendita telematica, ovvero **entro le ore 12:00 dell'11/01/2027**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono l'offerente ovvero il presentatore. Offerenti e presentatore

possono coincidere. Ove siano soggetti diversi devono essere indicati i dati dell'offerente e i dati del presentatore, nonché i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici, e contatti

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

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

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

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

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

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

- le offerte dovranno essere obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, a cui si rinvia nonché dall'ordinanza di vendita pubblicata unitamente al presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché su www.oxanet.it, www.venditegiudiziarieitalia.it www.gobidreal.it.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., munito di procura notarile. L'offerente dovrà, altresì, dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, (salva la facoltà di depositarli successivamente alla

aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma 7°, del D.M. 227/2015);

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

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

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

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

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

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

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

6) Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, o di

presentatore ex art. 12, comma 5, D. M. 32/2015.

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

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

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

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del presentatore qualora non coincida con l'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o la dichiarazione ex art. 179 cc qualora si debba escludere l'acquisto dalla comunione (in ogni caso è fatta salva la facoltà del deposito successivo di tale documentazione e dell'estratto dell'atto di matrimonio, anche per gli offerenti in regime di separazione dei beni, all'esito dell'aggiudicazione e prima delle operazioni di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia dei documenti (ad esempio, certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, delibera dei soci, ecc...) dal quale risultino i poteri e la legittimazione ad agire nell'interesse della persona giuridica;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare quello rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: Il versamento della cauzione dovrà avvenire **esclusivamente mediante bonifico bancario** sul conto corrente intestato al **Gestore Gobid International Auction Group Srl.**, acceso presso **Monte Paschi di Siena**, con le seguenti coordinate:

- **Intestatario:** Gobid International Auction Group Srl,
- **Banca:** BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

- **IBAN: IT43K0103021100000000414486.**
- **Causale (unica): “ASTA”**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà risultare accreditata sul conto corrente del Gestore entro le ore 12:00 del 5° giorno lavorativo (esclusi sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato per la vendita, ovvero entro le ore 12:00 dell'11/01/2027. Qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte, il Gestore non riscontri l'avvenuto accredito della somma, la cauzione sarà considerata come non validamente prestata e l'offerta sarà ritenuta inammissibile.

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

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora dell'udienza di vendita telematica sopra indicate per ciascun singolo lotto. All'udienza di vendita telematica potranno accedere gli offerenti ammessi, le parti processuali e gli altri soggetti autorizzati, esclusivamente da remoto, tramite l'area riservata del portale del gestore designato e secondo le modalità indicate nell'ordinanza. Gli offerenti accederanno 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 utilizzata per trasmettere l'offerta;

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà termine il quinto giorno successivo a quello in cui il professionista ha dato inizio alla gara, nel medesimo orario in cui è iniziata la gara; nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore

offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

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

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei **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 eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

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

nel caso in cui il prezzo a base d'asta sia superiore ad € 80.000 (circostanza che ricorre per i Lotti 1, 2 e 4), il saldo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per

persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art.569 terzo comma c.p.c. dall'aggiudicazione, purché venga richiesto nell'offerta di acquisto; non è ammessa alcuna rateizzazione del saldo prezzo se non richiesta nell'offerta né alcuna proroga del termine per il pagamento del saldo del prezzo;

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

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

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

nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o

mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007, n. 231.

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita e, dunque, entro il 19/11/2026;

i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art.490 co.2 c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.oxanet.it, www.venditegiudiziarieitalia.it www.gobidreal.it e all'indirizzo web del gestore designato per la vendita;

Non è stata disposta dal Giudice altresì la pubblicazione di un estratto sul quotidiano.

RENDE NOTO

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

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

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

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

- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti e presenti apposita istanza, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- che sui terreni posti in vendita risultano in essere contratti di affitto agrario, per i quali si rinvia alla perizia dell'Esperto, Ing. Maria Rita Carrozzo, allegata al presente avviso;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

AVVERTE

- che in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* cpc, il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- che, in base a quanto disposto dall'art.161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;
- che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c., l'estinzione del processo;
- che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati;
- che, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti sia già stata conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, il professionista delegato cesserà le operazioni di vendita relative ai lotti residui, riferendone immediatamente al Giudice dell'Esecuzione;
- che la partecipazione alla vendita implica:
 - la lettura integrale della relazione di stima o dei relativi allegati presenti nel web;
 - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza di vendita;
 - la dispensa degli organi della procedura del rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica

INFORMA

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

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

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

Brindisi, li 26/10/2026

**Il Professionista Delegato
Dott.ssa Alessandra Brugnola**