TRIBUNALE DI LECCE

G.E. DOTT. A. IERIMONTI
PROCEDURA ESECUTIVA N. 224/23 R.G.E.
DELEGATO AVV. Valerio CENTONZE
TEL. 3355221822 EMAIL: valeriocentonze@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Professionista Delegato Avv. Valerio Centonze, con studio in Lecce alla via 47 RGT Fanteria n. 29, **Cell. 3355221822 P.E.C. centonze.valerio@ordavvle.legalmail.it e-mail valeriocentonze@gmail.com** nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con provvedimento del 21.06.2024 ed in esecuzione del provvedimento del G.E. del 15.06.2026 col quale si disponeva procedersi alla vendita del compendio pignorato

AVVISA

che il **giorno 22 gennaio 2027 alle ore 10.00** (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 **- 29 gennaio 2027** - nel medesimo orario in cui è iniziata), tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, relativa al gestore edicom rete imprese, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

del seguente immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa 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

LOTTO 1)

descrizione lotto n. 1:

1000/1000 della p.p. compendio immobiliare costituito da **Corpo A**, **Corpo B** e **Corpo C**:

A. **Stabilimento vinicolo** posto in territorio di Galatina alla località "*Guidano*", disposto su cinque livelli e propriamente: secondo piano interrato, primo piano interrato, piano terra, piano primo e piano delle coperture (*piano terrazze*) oltre allo scoperto di pertinenza. Nel Catasto Fabbricati di Galatina foglio 78, p.lla 214, sub.1.

B. Fabbricato rurale **(frantoio)** con zona destinata a deposito e lavorazione di prodotti agricoli con annessi locali amministrativi, portico, area scoperta retrostante ed adiacente deposito attrezzi agricoli posti in territorio di Galatina alla località "*Angelelli*", al piano terra; nel Catasto Fabbricati di Galatina foglio 78, p.lla 193, sub.1.

C. **Appezzamento di terreno** posto in agro di Galatina alle località "*Santi Dimitri*" e "*Angelelli*" avente superficie catastale complessiva pari a **ha 30.95.69 circa**. Nel NCT di Galatina:

- **foglio 78**, particelle 21, 23, 50, 51, 52, 54, 59, 71, 88, 135, 155, 161, 173, 174, 184, 185, 194, 196, 198, 199, 216, 218, 220, 221, 223, 224 (località *Santi Dimitri*);
- **foglio 68,** particella 29 (località *Angelelli*).

A) **Stabilimento vinicolo** posto nel territorio di Galatina alla località "*Guidano*", disposto su cinque livelli e propriamente: secondo piano interrato, primo piano interrato, piano terra, piano primo e piano delle coperture (*piano terrazze*) oltre allo scoperto di pertinenza. Nel Catasto Fabbricati di Galatina foglio 78, p.lla 214, sub.1.

Il fabbricato in oggetto consiste in uno stabilimento vinicolo per la produzione ed il commercio del vino edificato durante gli anni duemila all'interno di un comprensorio agrario ubicato in località "*Guidano*", a poche centinaia di metri dal passaggio a livello ferroviario posto all'ingresso della città di Galatina, laddove inizia la SP18 Galatina-Copertino. Ad esso si accede dopo aver attraversato il cancello d'ingresso prospiciente il predetto collegamento viario e dopo aver percorso un vialetto interno lungo circa 6/700m.

Trattasi di un edificio multipiano progettato per essere utilizzato come stabilimento vinicolo, dotato di ascensore, costituito da piano secondo seminterrato, primo piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano terrazza. Al momento dei sopralluoghi è stato possibile osservare quanto segue.

✓ *SECONDO PIANO INTERRATO*

Esso presentava n.3 vani deposito, vano scala, vano ascensore/montacarichi, disimpegno, cantina-barriques e zona produzione per una superficie coperta complessiva pari a circa 1.240mq. L'intero piano era circondato da un intercapedine di larghezza variabile avente una superficie coperta complessiva pari a circa 280mq.

✓ *PRIMO PIANO INTERRATO*

Esso presentava sala degustazione/cantina, vano scala, vano ascensore/montacarichi, disimpegno, bagni ospiti, bagni donne e bagni uomini personale per una superficie coperta complessiva pari a circa 277mq. Adiacentemente vi era un'altra area composta da locale tecnico, locale quadri elettrici, locale deposito, locale cisterna e vano scala esterno per una superficie coperta complessiva pari a circa 223mq. Infine presentava una superficie di circa 26mq destinata a intercapedini.

✓ *PIANO TERRA*

Esso presentava una zona produzione con presenza di sylos ed una zona imbottigliamento aventi una superficie coperta complessiva pari a circa 965,00mq ed un'altra area destinata a sala vendite, ufficio, locale servizio, vano scala interno, vano ascensore/montacarichi e sala esposizione avente una superficie coperta pari a circa 217,00mq, oltre ad un portico pari a circa 55mq. Parte del fabbricato era dotato perimetralmente di tettoie metalliche aventi una superficie pari a circa 274mq, infine da notare la presenza di n.6 colonne in muratura con sovrastante copertura, quest'ultima assente al momento del sopralluogo.

✓ *PIANO PRIMO*

Esso presentava sala riunioni, vano scala interno, vano ascensore/montacarichi, n.2 disimpegni, bagni donne e bagni uomini, n.5 locali ufficio, ufficio enologo e laboratorio per una superficie coperta complessiva pari a circa 400mq; oltre ad un terrazzo a livello pari a circa 25mq.

✓ *PIANO DELLE COPERTURE (SECONDO)*

Esso si presentava solo in parte calpestabile, perché in gran parte era occupato dalla copertura a falde inclinate a protezione delle aree destinate alla produzione e stoccaggio del prodotto.

B) Fabbricato rurale **(frantoio)** costituito da zona destinata a deposito e lavorazione di prodotti agricoli con annessi locali amministrativi, portico, area scoperta retrostante ed adiacente deposito attrezzi agricoli posti nel territorio di Galatina alla località "*Angelelli*", al piano terra; nel catasto edilizio di Galatina foglio 78, p.lla 193, sub.1.

Il manufatto edilizio in oggetto è posto all'interno dello stesso comprensorio agrario in cui è ubicato il Corpo A (*stabilimento vinicolo*) del Lotto 1, a circa 250m, però in località "*Angelelli*".

Al momento dei sopralluoghi è stato possibile osservare che esso sembrava in gran parte inutilizzato, ad eccezione dell'area degustazione e vendita abitata da uno degli esecutati, e consisteva in un fabbricato rurale risalente ai primi del '900, nel tempo ristrutturato ed ampliato, presentante la parte centrale in muratura e copertura a volta, circondata da locali aventi struttura portante in muratura e solai piani.

Agli inizi degli anni '90 fu deciso di eseguire una ristrutturazione destinandolo a ***deposito e lavorazione di prodotti agricoli con annesso alloggio custode***, invece mediante l'ultima variante, risalente all'anno 2002, l'immobile è stato trasformato in ***deposito e lavorazione di prodotti agricoli con annessi locali amministrativi***. Al momento degli accessi peritali il piano terra del fabbricato si presentava suddiviso in:

- Area 1) degustazione e vendita (utilizzata da uno degli esecutati come abitazione);
- Area 2) prima amministrazione con disimpegno e bagno;
- Area 3) seconda amministrazione con ufficio vendite, bagno, ripostiglio, disimpegno e vano scala;
- Area 4) ufficio, ingresso/attesa, segreteria e n.3 WC;
- Area 5) ampia area deposito e lavorazione prodotti agricoli dotata di servizi igienici operai;
- Area 6) portico retrostante con n.2 tettoie ed adiacente area scoperta di pertinenza esclusiva.

Il fabbricato era dotato di n.2 vani scala, uno di antica costruzione a rampa unica diritta all'interno dell'Area 3, che permetteva di raggiungere il lastricato solare, un altro a doppia rampa diritta all'interno dell'Area 4 di epoca più recente che consentiva di raggiungere quella che in progetto è stata definita *"intercapedine non abitabile"* (h=2,10m). Quest'ultima si mostrava trasformata in abitazione, sebbene priva dell'altezza minima regolamentare, composta da letto, soggiorno, tinello, cucinino e n.3 WC. Da segnalare, a poca distanza, la presenza di un locale di forma rettangolare destinato a deposito attrezzi agricoli con copertura in lamiera grecata coibentata.

C) Appezzamento di terreno posto in agro di Galatina alle località "*Santi Dimitri*" e "*Angelelli*" avente superficie catastale complessiva pari a **ha 30.95.69 circa**. Nel NCT di Galatina:
- **foglio 78**, particelle 21, 23, 50, 51, 52, 54, 59, 71, 88, 135, 155, 161, 173, 174, 184, 185, 194, 196, 198, 199, 216, 218, 220, 221, 223, 224 (località *Santi Dimitri*);
- **foglio 68,** p.lla 29 (località *Angelelli*).

Trattasi di un comprensorio agrario esteso catastalmente circa 31 ettari, con ingresso dalla S.P.18 Galatina-Copertino, in buona sostanza il Corpo C è costituito da quasi tutti i terreni che circondano i già descritti Corpo A (*stabilimento vinicolo*) e Corpo B (*frantoio*) del presente Lotto 1.
Esso presenta la forma di una poligonale irregolare, pressocchè pianeggiante, a tratti recintato, con presenza di n.2 pozzi artesiani, uno posto nelle vicinanze del Corpo A e l'altro nei pressi del Corpo B.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:
Iscrizioni

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio del 04/07/2007, repertorio n.4252/3095 ed **iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Lecce in data 10/07/2007** al numero generale 29444 e al numero particolare 6123 a favore di.., per capitale di € 5.500.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 16.500.000,00, durata 30 anni, a carico di per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà **tra l'altro grava anche** sui beni riportati nel NCEU di Galatina (LE) al Foglio 78 Particella 193 e Foglio 78 Particella 214, oltre ai terreni riportati nel NCT di Galatina (LE) al Foglio 68 Particella 29, Foglio 78 Particelle 21, 23, 50, 51, 52, 54, 59, 71, 88,
135, 155, 161, 173, 174, 184, 185, 194, 196, 198, 199, 216, 218, 220, 221, 223 e 224.
A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:
- In data 20 dicembre 2011 al n. 6058 di rinegoziazione di mutuo;
- In data 20 dicembre 2011 al n. 6059 di rinegoziazione di mutuo.

Ipoteca Legale iscrizione ex art.77 dpr 602/73 atto del 29/09/2010, repertorio
n. 198847/2010 ed **iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Lecce in data 11/10/2010** al numero generale 38941 e al numero particolare 7279 a favore di …, per capitale di € 52.961,35 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 105.922,70, a carico di… per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà **tra l'altro grava anche** sul bene riportato nel NCEU di Galatina (LE) al- Foglio 78 Particella 193, oltre ai terreni riportati nel NCT di Galatina (LE) al Foglio 68 Particella 29,
riportato in NCT a Foglio 78 Particella 21, 23, 71 e 88.

Trascrizioni

Verbale di Pignoramento Immobili del 05/07/2023 - atto Uff. Giud. Unep Presso Corte D'Appello di Lecce, repertorio n. 2891 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Lecce in data 24 luglio 2023 al numero generale 27640 e al numero particolare 22479 a favore di ……..
per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà e di …… per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà **tra l'altro grava anche** sui beni riportati nel NCEU di Galatina (LE) al Foglio 78 Particella 193, Foglio 78 Particella 214 e sui terreni riportati nel NCT di Galatina (LE) al Foglio 68 Particella 29, Foglio 78 Particelle 21, 23, 50,
51, 52, 54, 59, 71, 88, 135, 155, 161, 173, 174, 184, 185, 194, 196, 198, 199, 216, 218, 220, 221, 223 e 224.

PRATICHE EDILIZIE:

1) CORPO A (*stabilimento vinicolo*)

1) In data **10/05/2001** il Dirigente del Comune di Galatina rilasciò al sig. unico titolare della ditta … la **Concessione edilizia n°G27/01** per eseguire i lavori di costruzione di uno stabilimento vinicolo in agro di Galatina località "*Santi Dimitri*".

Nota: L'UTC di Galatina ha comunicato al perito d'ufficio di non aver reperito nel proprio archivio il fascicolo inerente la C.E. n°G27/01.

2) In data **03/10/2005** il Responsabile del Servizio Incaricato del Comune di Galatina rilasciò al sig. unico titolare della ditta "" il **Permesso di Costruire n°225/05** per eseguire i lavori di variante (*lievi incrementi di superfici e volumi*) al progetto per la costruzione di uno stabilimento vinicolo in agro di Galatina località "*Santi Dimitri*". In riferimento al P.d.C. n.225/05 :
I) Permesso di Costruire n°225/05
II) Tav.0 - Relazione tecnica;
II) Tav.0.i - Elaborato integrativo.

3) In data **08/01/2007** il Responsabile del Servizio Incaricato del Comune di Galatina certificò - a condizione - per un periodo di mesi 6 l'agibilità dello stabilimento vinicolo di proprietà del sig. , unico titolare della ditta.

4) In data **09/04/2008** il Responsabile del Servizio Incaricato del Comune di Galatina certificò definitivamente - a condizione - l'agibilità dello stabilimento vinicolo di proprietà del sig. unico titolare della ditta .

2) CORPO B (*frantoio e deposito attrezzi agricoli*)

1) In data **04/08/2000** il Dirigente del Dipartimento Urbanistica del Comune di Galatina rilasciò al sig. la **Concessione edilizia n°G37/2000** per eseguire **i lavori di ristrutturazione** di un fabbricato rurale per il deposito e la lavorazione di prodotti agricoli con annesso alloggio custode in agro di Galatina località "*Angelelli*", alle condizioni di cui alle note allegate.

2) In data **18/02/2002** il Dirigente del Dipartimento Urbanistica del Comune di Galatina rilasciò al sig. la **Concessione edilizia n°G8/2002** per eseguire **i lavori di variante** al progetto di ristrutturazione di un fabbricato rurale per il deposito e la lavorazione di prodotti agricoli con annesso alloggio custode in agro di Galatina località "*Angelelli*".

3) In data **10/12/2002** il Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Assetto del Territorio del Comune di Galatina rilasciò al sig." la **Concessione edilizia n°G63/2002** per eseguire **i lavori di variante n.2** al progetto di ristrutturazione di un fabbricato per il deposito e la lavorazione di prodotti agricoli con annessi locali amministrativi, in Galatina località "*Angelelli*", alle condizioni di cui ai pareri ASL.
In riferimento alla C.E. n.G63/2002:

I) Concessione edilizia n°G63/2002;
II) Relazione tecnica
III) Elaborato integrativo.

4) In data **10/07/2003** il Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Assetto del Territorio del Comune di Galatina concesse al sig." l'**Autorizzazione di Agibilità prot.n°45602/02** in riferimento all'immobile adibito a deposito e lavorazione di prodotti agricoli con annesso locali amministrativi sito in agro di Galatina località "*Angelelli*".

5) In data **20/10/2006** il Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Assetto del Territorio del Comune di Galatina certificò che: *"… per mero errore materiale, nella concessione edilizia n.G37/2000 del 04/08/2000, e successive varianti n.G8/02 del 18/02/2002 e n.G63/02 del 10/12/2002, è stato riportato il terreno identificato in Catasto al Foglio n.68 particella n.29, anziché quello identificato al Foglio n.78 particella n.39 …"*.

3) CORPO C (terreni)

In riferimento alla posizione urbanistica dei terreni dei fogli 78 e 68 di Galatina costituenti il Corpo C del Lotto 1 di questa relazione si rimanda all'allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Galatina

✓ Posizi

situazione edilizio-urbanistica e catastale dei beni esecutati

Conformità edilizio-urbanistica

CORPO A - (Stabilimento vinicolo)

Al momento dei sopralluoghi lo stato dei luoghi mostrava la seguente condizione rispetto al Permesso di Costruire n°225/05, cioè rispetto all'ultimo provvedimento autorizzativo:

✓ *SECONDO PIANO SEMINTERRATO*
conforme.

✓ *PRIMO PIANO SEMINTERRATO*
conforme; ad eccezione di:
1. creazione, tramite tramezzatura, del locale quadri elettrici all'interno del locale tecnico.
da ritenersi difformità di modesta entità.

✓ *PIANO TERRA*
conforme.

✓ *PIANO PRIMO*
conforme.

CORPO B - (Frantoio e deposito attrezzi agricoli)

Al momento dei sopralluoghi lo stato dei luoghi mostrava la seguente condizione rispetto alla Concessione Edilizia n.G63/02 (2^ variante alla C.E. n.G37/00), cioè rispetto all'ultimo provvedimento autorizzativo:

✓ *FRANTOIO (piano terra)*
conforme, ad eccezione di:
1. apertura e/o chiusura di alcune porte interne;

2. trasformazione della zona degustazione e vendita in abitazione (al momento del sopralluogo abitata dal sig.;
3. presenza di un soppalco nella zona degustazione e vendita;
4. la zona ufficio vendite e segreteria era arredata come abitazione; che al momento del sopralluogo – però - sembrava non utilizzata.

✓ *FRANTOIO (piano soppalco/intercapedine non abitabile)*

conforme, ad eccezione:

1. della circostanza che detto soppalco – al momento del sopralluogo - era arredato come abitazione con altezza insufficiente (h=2,10m<2,70m), anche se sembrava non utilizzato.

✓ *DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI (piano terra)*

conforme.

Per la regolarizzazione delle difformità sopra citate sarà necessario:

✓ Corpo A – Stabilimento vinicolo - primo piano seminterrato:

2. presentazione di S.C.I.A. in sanatoria.

✓ Corpo B – Frantoio:

1. presentazione di S.C.I.A. in sanatoria.
2. ripristino destinazione d'uso autorizzata;
3. rimozione soppalco;
4. ripristino destinazione d'uso autorizzata.

Conformità catastale:

Dal punto di vista catastale, al momento dei sopralluoghi, gli immobile esecutati di cui al presente lotto 1 sono risultati *conformi* alla documentazione presente presso gli archivi catastali, ad eccezione:

✓ Corpo A – Stabilimento vinicolo

conforme.

✓ Corpo B – Frantoio:

conforme.

Regolarizzazione catastale:

I documentali catastali non necessitano di regolarizzazione e/o allineamenti.

Certificato di Attestazione Energetica: non presente nella documentazione ricevuta dagli uffici comunali.

Prezzo base: € 2.250.000,00

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 1.687.500,00 (75% del prezzo-base).

Rilancio minimo € 5.000,00; Cauzione (10% del prezzo offerto).

LOTTO 2)

descrizione lotto n. 2:

1000/1000 della p.p. compendio immobiliare costituito da:

D. Fabbricato rurale, in stato di abbandono, denominato "*Masseria Chiusa*" sito nel territorio di Galatina alla località "*Chiusa*", nel NCT di Galatina foglio 58, p.lla 132.

E. Appezzamento di terreno posto in agro di Galatina alle località "*Chiusa*" e "*Papere*", avente superficie catastale complessiva pari a **ha 41.51.42 circa**; nel catasto terreni di Galatina:

- **foglio 37,** particelle 49, 51, 52, 56, 65, 76, 164 e 167 per una superficie catastale pari a **ha 8.31.77 circa;**
- **foglio 38,** particelle 78, 132, 135 e 138 per una superficie catastale pari a **ha 3.90.48 circa**;
- **foglio 57,** particelle 89, 102, 103 per un estensione catastale pari a **ha 2.76.60 circa**;
- **foglio 58** part. 31, 42, 68, 108, 109, 116, 117, 131, 119, 120, 121 per una superf.cat. pari a **ha 26.52.57 circa**.

D) Fabbricato rurale, in stato di abbandono, denominato "*Masseria Chiusa*" sito nel territorio di Galatina alla località "*Chiusa*", nel NCT di Galatina foglio 58, p.lla 132.

Trattasi di un fabbricato rurale, in stato di abbandono, sito nel territorio di Galatina alla località "*Chiusa*", circondato da una parte dei terreni del foglio 58 costituenti il Corpo E del Lotto 2.

Al momento dei sopralluoghi, il piano terra presentava una parte più antica costituita da ex-depositi e/o stalle, e da n.5 vani più piccoli un tempo destinati al ricovero delle pecore per una superficie coperta pari a circa 365mq, oltre ad un deposito, ubicato in adiacenza, con copertura a falde inclinate avente una superficie coperta di circa 280mq ed un ulteriore manufatto edilizio destinato anch'esso a deposito di circa 130mq coperti.

Tramite scala in muratura esterna è stato possibile raggiungere il piano primo dove erano allocati n.4 vani ed un disimpegno per una superficie coperta complessiva pari a circa 92 mq.

All'interno dell'area scoperta circostante di circa 1130mq, vi era un torrino piezometrico per l'accumulo dell'acqua prelevata dal pozzo artesiano situato al suo interno.

E) Appezzamento di terreno posto in agro di Galatina alle località "*Chiusa*" e "*Papere*", avente superficie catastale complessiva pari a **ha 41.51.42 circa**; nel catasto terreni di Galatina.
Nel catasto terreni di Galatina riportato al foglio 78, con le seguenti particelle:

- **foglio 37,** particelle 49, 51, 52, 56, 65, 76, 164 e 167 per una superficie catastale pari a **ha 8.31.77 circa**;
- **foglio 38,** particelle 78, 132, 135 e 138 per una superficie catastale pari a **ha 3.90.48 circa**;
- **foglio 57,** particelle 89, 102, 103 per un superficie catastale pari a **ha 2.76.60 circa**;
- **foglio 58** part. 31, 42, 68, 108, 109, 116, 117, 131, 119, 120, 121 per una superf. catastale pari a **ha 26.52.57 circa**.

Trattasi di un comprensorio agrario esteso catastalmente 42 ettari circa, con ingresso dalla SP18 Galatina-Copertino, sulla destra per chi viaggia da Galatina verso Copertino; costituito da particelle appartenenti ai fogli 37, 38, 57 e 58 di Galatina, in particolare i terreni del foglio 58 circondano il già descritto Corpo D del presente Lotto 2.
L'intera estensione del Corpo E presenta forma planimetrica irregolare, pressocchè pianeggiante, a tratti recintata e dotata di n.1 pozzo artesiano, posto nelle vicinanze del Corpo D.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio .. del 04/07/2007, repertorio n.4252/3095 ed **iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Lecce in data 10/07/2007** al numero generale 29444 e al numero particolare 6123 a favore di, per capitale di € 5.500.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 16.500.000,00, durata 30 anni, a carico di per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà **tra l'altro grava anche** sui beni riportati nel NCT di Galatina (LE) al Foglio 37 Particella 49, 51, 52, 56, 65, 76, 164 e 167 e Foglio 38 Particella 78, 132, 135 e 138 e Foglio 57 Particella 89, 102 e 103 e Foglio 58 Particelle 31, 42, 68, 108, 109, 116, 117,

131, 119, 120 e 121 oltre sul bene riportato nel NCEU al Foglio 58 Particella 132. A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:

- In data 20 dicembre 2011 al n. 6058 di rinegoziazione di mutuo;
- In data 20 dicembre 2011 al n. 6059 di rinegoziazione di mutuo.

Ipoteca Legale iscrizione ex art.77 dpr 602/73 atto del 29/09/2010, repertorio
n. 198847/2010 ed **iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Lecce in data 11/10/2010** al numero generale 38941 e al numero particolare 7279, per capitale di € 52.961,35 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 105.922,70, a carico di.. per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà **tra l'altro grava anche** sui terreni riportati nel NCT di Galatina (LE) al Foglio 58 Particella 116 e 117.

Trascrizioni

Verbale di Pignoramento Immobili del 05/07/2023 - atto Uff. Giud. Unep Presso Corte D'Appello di Lecce, repertorio n. 2891 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Lecce in data 24 luglio 2023 al numero generale 27640 e al numero particolare 22479 , per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà e di per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà **tra l'altro grava anche** sui beni riportati nel NCEU di Galatina (LE) al Foglio 58 Particella 132 e sui terreni riportati nel NCT di Galatina (LE) al Foglio 37 Particella 49, 51, 52. 56, 65, 76, 164, 167 e al Foglio 38 Particelle 78, 132, 135, 138 e al Foglio 57 Particelle 89, 102, 103 e al Foglio 58 Particelle 31, 42, 68, 108, 109, 116, 117, 131, 119, 120 e 121.

PRATICHE EDILIZIE

CORPO D (Masseria Chiusa)

Trattasi di antica costruzione (ante 1942), in stato di abbandono, in riferimento alla quale l'U.T.C. di Galatina non ha prodotto alcuna documentazione edilizio-urbanistica.

CORPO E (terreni)

In riferimento alla descrizione dei terreni dei fogli 37, 38, 57 e 58 di Galatina costituenti il Corpo E del Lotto 2 la relazione di stima rimanda agli allegati certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Galatina.

Conformità catastale:

Dal punto di vista catastale, al momento dei sopralluoghi, i terreni esecutati di cui al presente lotto 2 sono risultati *conformi* alla documentazione presente presso gli archivi catastali.

Prezzo base: € 577.500,00

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c. € 433.125,00 (75% del prezzo-base).

Rilancio minimo € 5.000,00; Cauzione (10% del prezzo offerto).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito Ing. Antonio De Vitis agli atti della procedura 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.

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 del giorno 15 gennaio 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 esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 cpc, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;**
- **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 andranno 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, all'indirizzo www.oxanet.it e www.fallcoaste.it, nonché all'indirizzo del Gestore designato per la vendita.

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 a 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, ovverosia 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: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore Edicom Rete Imprese (Gruppo Edicom S.p.a.) le cui coordinate sono: IBAN **IT 02A0326812000052914015770** con unica causale "ASTA"; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere **accreditata** entro le ore 12,00 del giorno precedente l'asta affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito (esclusi sabato, domenica e festivi);

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 indicata. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, per cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali

personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

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 **tre** 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;

non è consentita la rateizzazione del saldo 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

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.fallcoaste.it* , www.astegiudiziarie.it e all'indirizzo web del gestore designato per la vendita;

è stata disposta dal Giudice altresì la pubblicazione di un estratto sul quotidiano Tuttomercato e sul mensile Vendite giudiziarie e siti web correlati;

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 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'acquisito 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 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;

Lecce, lì 29.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Valerio Centonze