Studio Legale
Avv. Gaetano Stefano Viva
Via Cafaro 37 Galatina, tel.0836/639053
avvocatostefanoviva@gmail.com

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 82/2025 R.G
GIUDICE DELEGATO DOTT. ANTONIO BARBETTA
CURATORE AVV. VIVA GAETANO STEFANO
*****

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE
PRIMO ESPERIMENTO

Vendita in ambito concorsuale al miglior offerente, tramite procedura competitiva ex art.216 c.2 CCII

L'**avv. Gaetano Stefano Viva** con studio in Galatina (Le) alla via Pasquale Cafaro n. 37, tel. 0836/639053, cell. 360/832771 avvocatostefanoviva@gmail.com, viva.gaetanostefano@ordavvle.legalmail.it, nominato Curatore della Liquidazione Giudiziale n. 82/2025 Rg,

PREMETTE

--che con sentenza del Tribunale di Lecce n. 146 in data 21.07.2025 è stata dichiarata l'apertura della liquidazione giudiziale della società "omissis", con nomina del dott. Antonio Barbetta quale Giudice delegato e dell'avv. Gaetano Stefano Viva quale Curatore;
--che in data 30.09.2026 l'Ing. Cataldo Boccuni ha depositato la perizia di stima dei cespiti oggetto della procedura concorsuale;
--che con decreto, ex art. 213 comma 7 CCII, il Giudice delegato in data ha autorizzato il Curatore ad esperire la procedura competitiva ex art. 216 comma 2 CCII, per la vendita degli immobili, nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art.2);

AVVISA CHE

il giorno 15.01.2027, alle ore 9.30, presso la sala aste sita in Lecce via Adriatica n. 4/b p.2, si svolgerà la **vendita telematica in modalità asincrona, tramite la piattaforma** www.fallcoaste.it **del Gestore designato Zucchetti Software Giuridico Srl**, dei beni immobili descritti in prosieguo.
L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal curatore subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e **terminerà** il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata ossia **in data 22.01.2027 ore 9.30.** Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.
TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 08.01.2027 ORE 12.00

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1:--- Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Area Urbana in Comune di Lizzanello - LE - via XX Settembre. L'Immobile è composto da un piccolo lotto di terreno su cui insiste un pozzo artesiano che fornisce l'acqua alla particella 427 di proprietà di terzi e da dove è possibile accedere allo stesso univocamente. Della Superficie complessiva di m² **24,00.**
Identificato in catasto fabbricati: foglio **28**, mappale **651**, sub.**10**, categoria F/1, consistenza: **24** m², posto al

piano terra - rendita: Euro 0,00.
Il lotto Confina: a Nord e Ovest con part. 849, a Sud con part. 427, a Est con subb.22 e 25.
Destinazione urbanistica: Zona E2, aree destinate prevalentemente ad attività agricole.
Stato di occupazione: libero.
Prezzo Base €. 600,00 Offerta minima €. 450,00
Rilancio minimo €. 100,00 Cauzione: 20% del prezzo offerto

LOTTO 2:--- Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Box Auto in Comune di Lizzanello - LE – Località Merine - via San Domenico Savio civ.1. L'Immobile è composto da un box auto a cui si accede da area di manovra comune raggiungibili da scale interne ai fabbricati superiori e accesso carrabile su via San Domenico Savio dal civ.1. Posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 18,003 Identificato in catasto fabbricati: foglio 13, mappale 322, sub.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m², superficie catastale Totale: 18 m², posto al piano S1 - rendita: Euro 17,82.
Il lotto Confina: a Nord con sub.2, a Sud con part.321, a Ovest con part.346 e a Est con sub.4 (BCNC area di manovra). Stato di occupazione: libero.
Pratiche Edilizie: **P.E. n. 141/2005** per la costruzione di un complesso edilizio immobiliare composto da n.6 civili abitazioni e n.8 box auto in Merine di Lizzanello, trav. di Via D. D'Aosta. Domanda di Permesso di costruire presentata in data 04/05/2005 prot. n. 4102, rilasciato in data 09/05/2006 - n. 34/2006.
P.E. n. 110/2007 variante al permesso di costruire 141/2005. Permesso di costruire rilasciato in data 13/11/2007 - n. 99/2007- **Agibilità** rilasciata in data 15.04.2009 prot. 11509/07.
Conformità Urbanistica: nessuna difformità
Conformità Catastale: nessuna difformità
Prezzo Base €. 8.000,00 Offerta minima €. 6.000,00
Rilancio minimo €. 1.000,00 Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 3:--- Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Box Auto in Comune di Lizzanello - LE – Località Merine - via San Domenico Savio civ.1. L'Immobile è composto da un box auto a cui si accede da area di manovra comune raggiungibili da scale interne ai fabbricati superiori e accesso carrabile su via San Domenico Savio dal civ.1. Posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 18,003 Identificato in catasto fabbricati: foglio 13, mappale 322, sub.3, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m², superficie catastale Totale: 18 m², posto al piano S1 - rendita: Euro 17,82.
Il lotto Confina: a Nord e a Est con sub.4 (BCNC area di manovra), a Sud con sub.2, a Ovest con part.346.
Stato di occupazione: libero.
Pratiche Edilizie: **P.E. n. 141/2005** per la costruzione di un complesso edilizio immobiliare composto da n.6 civili abitazioni e n.8 box auto in Merine di Lizzanello, trav. di Via D. D'Aosta. Domanda di Permesso di costruire presentata in data 04/05/2005 prot. n. 4102, rilasciato in data 09/05/2006 - n. 34/2006.
P.E. n. 110/2007 variante al permesso di costruire 141/2005. Permesso di costruire rilasciato in data 13/11/2007 - n. 99/2007- **Agibilità** rilasciata in data 15.04.2009 prot. 11509/07.
Conformità Urbanistica: nessuna difformità
Conformità Catastale: nessuna difformità
Prezzo Base €. 8.000,00 Offerta minima €. 6.000,00
Rilancio minimo €. 1.000,00 Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 4:--- Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Box Auto in Comune di Lizzanello - LE – Località Merine - via San Domenico Savio civ.1. L'Immobile è composto da un box auto a cui si accede da area di manovra comune raggiungibili da scale interne ai fabbricati superiori e accesso carrabile su via San Domenico Savio dal civ.1. Posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 40. Identificato in catasto fabbricati: foglio 13, mappale 322, sub.10, categoria C/6, classe 2, consistenza 35 m², superficie catastale Totale: 40 m², posto al piano S1 - rendita: Euro 41,57.
Il lotto Confina: a Nord con via San Domenico Savio, a Sud e Ovest con sub.4 (BCNC area di manovra), a Est con sub.9. Stato di occupazione: libero.
Pratiche Edilizie: **P.E. n. 141/2005** per la costruzione di un complesso edilizio immobiliare composto da n.6

civili abitazioni e n.8 box auto in Merine di Lizzanello, trav. di Via D. D'Aosta. Domanda di Permesso di costruire presentata in data 04/05/2005 prot. n. 4102, rilasciato in data 09/05/2006 - n. 34/2006.
P.E. n. 110/2007 variante al permesso di costruire 141/2005. Permesso di costruire rilasciato in data 13/11/2007 - n. 99/2007- **Agibilità** rilasciata in data 15.04.2009 prot. 11509/07.
Conformità Urbanistica: nessuna difformità
Conformità Catastale: nessuna difformità
Prezzo Base €. 17.000,00 Offerta minima €. 12.750,00
Rilancio minimo €. 1.000,00 Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 5:--- Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Terreno in parte nel Comune di Lizzanello e in parte nel Comune di Cavallino - LE - Angolo via Dott. Francesco Riezzo / S.P. 316. L'Immobile è composto da un terreno recintato con accesso da due cancelli carrabili posti sui due lati di confine con le strade che lo delimitano. Della superficie lorda complessiva di circa m² 775,009. Identificato in catasto terreni di:
- Lizzanello, foglio 28, mappale 855, qualità SEMINATIVO, Classe 1, superficie: 406 m², Reddito Dominicale: Euro 2,41, Reddito Agrario: Euro 1,26.
- Lizzanello, foglio 28, mappale 853, qualità SEMINATIVO, Classe 1, superficie: 155 m², Reddito Dominicale: Euro 0,92, Reddito Agrario: Euro 0,48.
- Cavallino, foglio 30, mappale 133, qualità SEMINATIVO, Classe 43, superficie: 214 m², Reddito Dominicale: Euro 0,61, Reddito Agrario: Euro 0,50.
Il lotto Confina: a Nord con partt.852 e 854, a Sud con S.P. 316, a Ovest con part.639 del foglio 28 di Lizzanello e particella 144 del foglio 30 di Cavallino e a Est con via Dott. Francesco Riezzo.
Stato di occupazione: libero.
Destinazione Urbanistica: La porzione di terreno ricadente nel Comune di Lizzanello in parte Zona E1 Verde di rispetto ed in parte Zona E2 Aree destinate ad attività agricole. La porzione di terreno ricadente nel Comune di Cavallino Zona C3 Residenziali di espansione.
Prezzo Base €. 19.000,00 Offerta minima €. 14.250,00
Rilancio minimo €. 1.000,00 Cauzione: 10% del prezzo offerto

LOTTO 6:--- Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Posto Auto Coperto a P.T. in Comune di Cavallino (Castromediano) - LE - via Papa Pio XII civ.6. L'Immobile è composto da un Posto Auto Coperto, a Piano Terra di un fabbricato, a cui si accede da area di manovra comune raggiungibile da accesso carrabile su via Papa Pio XII dal civ.6. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa m² 10,0011 Identificato in catasto fabbricati: foglio 1, mappale 82, sub.15, categoria C/6, classe 8, consistenza 10 m², superficie catastale Totale: 10 m², posto al piano T - rendita: Euro 18,59.
Il lotto Confina: a Nord, Sud e Ovest con sub.27 (BCNC area di manovra), a Est con sub.26 (BCNC)
Stato di occupazione: libero.
Pratiche Edilizie: **P.E. n. 164/2008** per la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato in via Pio XII censito nel NCEU al foglio 1 particella 82 sub 1 e sub.2. Domanda di Permesso di costruire presentata in data 08/10/2008 prot. n. 11374, rilasciato in data 23/04/2010 - n. 164/2008.
P.E. n. 103/2011 per la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato in via Pio XII censito nel NCEU al foglio 1 particella 82 sub 1 e sub.2. Domanda di Permesso di costruire rilasciato in data 14/09/2012 - n. 103/2011. S.C.I.A. n. 20150000743 del 21.01.2015 per opere di manutenzione straordinaria.
Conformità Urbanistica: nessuna difformità
Conformità Catastale: nessuna difformità
Prezzo Base €. 6.000,00 Offerta minima €. 4.500,00
Rilancio minimo €. 1.000,00 Cauzione: 10% del prezzo offerto

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU Ing. Cataldo Boccuni, 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 cespiti.

Studio Legale
Avv. Gaetano Stefano Viva
Via Cafaro 37 Galatina, tel.0836/639053
avvocatostefanoviva@gmail.com

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita e/o all'offerta minima.

La gara si svolgerà nella modalità ASINCRONA come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono *solo in modalità telematica.*

L'offerta di acquisto può essere presentata solo in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567.

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.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica con le modalità indicate inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c. L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore avv. Gaetano Stefano Viva non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

All'offerta telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento):
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore o soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.
L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi di un mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** tramite- bonifico bancario sul conto corrente l'Iban **IT71X 03069 11884 1000 0001 0203** intestato a Zucchetti Software Giuridico srl. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 08.01.2027 ore 12.00.

Il bonifico, con causale "ASTA" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.
L'offerta è irrevocabile ai se nsi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la sala asta sita in via Adriatica n. 4/b. **La gara terminerà il giorno 22.01.2027 al medesimo orario in cui è iniziata.**
Il Curatore utilizzerà il portale www.fallcoaste.it . Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed 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. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.** Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti, mediante la piattaforma www.fallcoaste.it, in base al prezzo offerto più alto. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte ed il vaglio di ammissibilità delle stesse. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. **Al termine della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **curatore procederà all'aggiudicazione**, redigendo apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo *(NB: nella asincrona tale criterio non opera, perché il sistema aggiudica in automatico);*
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante **rogito notarile a cura e spese dell'aggiudicatario.** L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'offerente intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà allegarlo all'offerta d'acquisto.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 90 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Avvenuto il versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario, l'atto di trasferimento sarà effettuato a cura di notaio scelto dall'aggiudicatario medesimo;

Una volta immesso nel possesso saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;
- evidenziato che l'immobile viene venduto libero da formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e sequestri) che solo saranno cancellati previo ordine del Giudice delegato a spese e cura dell'aggiudicatario;
- le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate in virtù di provvedimento del Giudice delegato, ma sarà cura dell'aggiudicatario provvedere in merito presso il Giudice competente; l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura concorsuale;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura concorsuale della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela della liquidazione giudiziale entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare

il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sopra indicate).

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Avvenuto il versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario, l'atto di trasferimento sarà effettuato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario medesimo;

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita e del disciplinare di gara, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Per informazioni rivolgersi al Gestore della vendita telematica, www.fallcoaste.it ovvero al curatore avv. Gaetano Stefano Viva (0836/639053, e.mail: avvocatostefanoviva@gmail.com)

Galatina, lì 21.10.2026

Il Curatore
avv. Gaetano Stefano Viva



GAETANO STEFANO VIVA
23/10/2026 17:11:28 UTC+0200