



## TRIBUNALE DI LECCE Sezione Commerciale

Proc. es. n. 111/2025 R.G.Es. Imm.

### AVVISO DI VENDITA ASINCRONA AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 e 591

bis c.p.c.

Il delegato, **Avv. Barbara Maggio**, con studio in Lecce, alla via Cagliari, 6, cell. 3281749564, indirizzo e-mail [barbara.maggio@hotmail.it](mailto:barbara.maggio@hotmail.it); pec: [maggio.barbara@ordavyle.legalmail.it](mailto:maggio.barbara@ordavyle.legalmail.it)

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E., Dott.ssa A. Capone del 23 novembre 2025;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

### AVVISA

che il giorno **30.03.2026 alle ore 10.00**, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma **www.garavirtuale.it** dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro 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 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito **www.garavirtuale.it**) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La 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.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, 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.

## **LOTTO 1:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di officina meccanica, sita in Gallipoli (LE) alla via Lecce, 114. Il lotto è posto al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 440 mq.

Identificazione catastale:

Foglio 10, mappale 360, subalterno 1, categoria C/3, classe 2, superficie catastale 274 mq, consistenza 235 mq.

## **DESCRIZIONE SOMMARIA**

L'immobile, situato al piano terra, risulta essere un'officina meccanica con accesso diretto, tramite spazio antistante di pertinenza, da via Lecce. Dall'apertura con saracinesca in ferro

si entra direttamente nel vano principale dell'officina. A destra vi è un vano deposito, quindi un altro vano adibito ad ufficio. È annesso WC. Oltre al vano principale è presente un ulteriore vano di dimensioni più piccole sempre adibito ad officina, con ufficio e bagno collegati. Scoperti di pertinenza circondano la struttura L'immobile originario risulta realizzato intorno agli anni 70 ed ha subito modifiche nel corso degli anni fino al 2023. La struttura portante originaria è in muratura nella quale è stata poi ricavata anche una struttura intelaiata a travi e pilastri che fa parte della struttura portante dei piani superiori, realizzati dopo il 2015. L'immobile versa in buono stato conservativo. Le finiture interne sono di discreta qualità. Gli infissi esterni sono in PVC e alluminio. Le aperture principali sono dotate di saracinesche in ferro in ferro. Porte interne in legno tamburato. Bagni con rivestimenti in ceramica L'immobile risulta regolarmente collegato ad acquedotto, fognatura pubblica e rete elettrica Gli impianti principali (elettrico e idrico-sanitario) risultano a norma.

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore

STATO DI POSSESSO

OCCUPATO

**Prezzo base:** € 140.920,00

**Offerta minima ex art. 571 cpc:** € 105.690,00

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

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.

## LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento, sito in Gallipoli (LE) alla via Lecce, 114. Il lotto è posto al primo piano e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 315 mq.

Identificato in catasto fabbricati:

- a) Foglio 10, mappale 360, subalterno 2, categoria F/3. Al piano inferiore del fabbricato è presente l'officina meccanica di cui al Lotto 1
- b) Foglio 10, mappale 360, subalterno 4: bene comune non censibile. Si tratta del vialetto d'ingresso da via Lecce e del vano scala e del vano ascensore che servono agli appartamenti del primo e secondo piano dell'immobile. In questo lotto viene nella quota di un mezzo del valore totale in quanto è in comune con l'appartamento di cui al lotto 3. Non vendibile singolarmente

## **DESCRIZIONE SOMMARIA**

L'immobile è un appartamento in corso di costruzione al primo piano del fabbricato oggetto di espropriazione Ha un accesso da via Lecce tramite un viale e un vano scala (e ascensore) in comune con l'appartamento al secondo piano. L'appartamento è di per sé indipendente. Dal portone d'ingresso e dal vano scala al primo piano si accede al futuro vano soggiorno, dotato sulla sinistra di due uscite su ampi balconi esterni. Sulla destra, in successione, si trovano due vani, un bagno e un'uscita sul balcone retrostante. Di fronte al portone di ingresso, oltre al soggiorno, è presente un altro vano alla sua destra, poi proseguendo un bagno e un altro vano letto con collegata cabina armadio e un'uscita sul balcone retrostante. L'immobile è in corso di costruzione. Sono state realizzate le tramezzature, l'intonaco e sono stati predisposti gli impianti idrici-sanitari, le canaline dell'impianto elettrico (senza posa dei cavi) e termico È stato realizzato il massetto interno ed esterno. All'esterno è stata anche completata la pavimentazione in gres porcellanato. Assenti pavimentazione interna, infissi interni ed esterni, linee elettriche termiche, rivestimenti, apparecchi sanitari, tinteggiatura finale. L'immobile risulta regolarmente predisposto per il collegamento da acquedotto, fognatura pubblica e rete elettrica. Non è presente ascensore, ma solo la struttura in cemento armato predisposta per ospitarne l'installazione. L'esterno del vano scala è invece completato e regolarmente tinteggiato.

Il vialetto d'ingresso esterno è ancora da completare con l'intonacatura del muretto di confine la pavimentazione.

L'immobile attualmente risulta libero.

**Prezzo base:** € 192.968,70

**Offerta minima ex art. 571 cpc:** € 144.726,525

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

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.

### **LOTTO 3**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento, sito in Gallipoli (LE) alla via Lecce, 114. Il lotto è posto al secondo-terzo piano e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 404 mq.

Identificato in catasto fabbricati:

- c) Foglio 10, mappale 360, subalterno 3, categoria A/2, classe 1, superficie catastale 172 mq, composto da 6,5 vani, rendita € 503,55. Al piano inferiore è presente l'appartamento in corso di costruzione di cui al Lotto 2
- d) Foglio 10, mappale 360, subalterno 4: bene comune non censibile. Si tratta del vialetto d'ingresso da via Lecce e del vano scala e del vano ascensore che servono agli appartamenti del primo e secondo piano dell'immobile. In questo lotto viene conteggiato nella quota di un mezzo del valore totale in quanto è in comune con l'appartamento di cui al lotto 2. Non vendibile singolarmente

### **DESCRIZIONE SOMMARIA**

L'immobile è un appartamento al secondo piano del fabbricato oggetto di espropriazione. Ha un accesso da via Lecce tramite un viale e un vano scala (e ascensore) in comune con l'appartamento posto al primo piano. L'appartamento è per sé indipendente. Dal portone d'ingresso del vano scala al secondo piano si accede al vano soggiorno, dotato sulla sinistra di un'uscita verso un ampio balcone esterno con affaccio su via Lecce (al momento senza opere di sicurezza antcaduta, come ringhiera). Sulla destra si trova la cucina che affaccia sul balcone retrostante. Sempre dal soggiorno, oltre alla cucina, è

presente un disimpegno sul quale si apre un bagno (con rifiniture da terminare e senza apparecchi sanitari) e una camera da letto matrimoniale con accesso al balcone retrostante, poi un ulteriore bagno e una camera da letto.

Del vano scala, salendo, si accede al terzo piano dove, prima dell'uscita sul lastrico solare, sono presenti due vani tecnici non completati in quanto mancanti di massetto e pavimentazione. Questi vani tecnici, così come tutto il lastricato solare, sono di pertinenza esclusiva dell'appartamento oggetto di questo lotto. L'appartamento risulta generalmente ben rifinito con pavimento in gres porcellanato e rivestimenti in ceramica in bagno. Gli infissi esterni sono in alluminio con doppi vetri e ombreggiati in frangisole color bianco. Gli infissi interni sono in legno tamburato. L'impianto di riscaldamento è formato da pompa di calore con impianto a pavimento e impianto di raffreddamento tramite bocchette a soffitto a servizio delle varie stanze. L'impianto elettrico risulta a norma ma non completato in quanto sono assenti alcune placchette alle prese di corrente, la chiusura del quadro elettrico e delle scatole di derivazione principale. Alcune zone dell'appartamento mancano altresì di opera in cartongesso a copertura dei cavi dell'impianto termico e di raffreddamento. Il secondo bagno non è completato. L'immobile risulta regolarmente allacciato ad acquedotto, fognatura pubblica e rete elettrica. Il vano scala interno risulta anch'esso non completato. Non è presente l'ascensore ma solo la struttura in cemento armato predisposta ad ospitarne l'installazione. L'esterno del vano scala è invece completato e regolarmente tinteggiato. Il vialetto di ingresso esterno è ancora da completare con l'intonacatura del muretto di confine e la pavimentazione.

L'immobile attualmente risulta occupato dal debitore e dalla sua famiglia.

**Prezzo base:** € 241,332,00

**Offerta minima ex art. 571 cpc:** € 180.999,00

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

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.**

\*\*\* \*\*\* \*\*\* \*\*\*

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo [hiip://pst.giustizia.it](http://hiip://pst.giustizia.it), sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 23.03.2026** (quinto giorno, esclusi sabato e festivi, antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

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.

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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione

dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata 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 deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120

giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento dell'cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salvo 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 (salvo 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 soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario del gestore **GRUPPO EDICOM SPA**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT 02A 0326812000052914015770**, intestato alla predetta società di gestione.

Fermo restando il termine per il versamento della cauzione tramite bonifico (5 giorni prima della vendita), l'accredito delle somme versate dovrà aver luogo entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per 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 intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad

€ 16,00) 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 [hiip://pst.giustizia.it](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 interne [tpst.giustizia.it](http://tpst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione e 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. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità edell’efficacia della medesima.

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore delle vendite telematiche **GRUPPO EDICOM RETE IMPRESE**  
**[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito **[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.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 telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 5 giorni, dal 30/3/2026 al 07/4/2026, e terminerà alle ore 10:00 del 07/4/2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 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 del prolungamento.

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando 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;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita delle somme versate a

titolo di cauzione, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo alla fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*\* \*\*\* \*\*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 111/2025 RGE"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*\* \*\*\* \*\*\*

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disgradi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto

(per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex art.2, settimo comma, DM 227/2015*) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

\*\*\* \*\*\* \*\*\* \*\*\*

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio professionale, in Lecce, alla via Cagliari, 6

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito [hiips://pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it).

Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato, Avv. Barbara Maggio, CF MGGBBR74T62D862G, con studio in Lecce, alla via Cagliari, 6 (e-mail [barbara.maggio@hotmail.it](mailto:barbara.maggio@hotmail.it) Tel.: 3281749564).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Lecce, 14 gennaio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Barbara Maggio