

Avv. Antonio Cerfeda
Via Silvio Pellico, n. 17
73100 – LECCE

TRIBUNALE DI LECCE
Ruolo Esecuzioni n. 621/2013
VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Silvestrini nel Ruolo Generale Esecuzioni n° 621/2013 per l'udienza del 10 settembre 2019 ore 09.30, nel Palazzo di Giustizia in via Brenta, aula 22, ha fissato la vendita senza incanto dei beni di seguito indicati:

LOTTO 1: COMUNE DI LECCE

TERRENO: Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Lecce (Lecce) contrada Fossa.

Superficie complessiva di circa mq 284.419,00.

Identificato in catasto:

- terreni: foglio 222 mappale 25 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 48.356, reddito agrario: 112,38, reddito domenicale: 162,33.
- terreni: foglio 222 mappale 38 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 56.376, reddito agrario: 131,02, - reddito domenicale: 189,25.
- terreni: foglio 222 mappale 76 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 80.476, reddito agrario: 187,03, reddito domenicale: 270,16: tale particella deriva dalla soppressione della particella 24 in virtù della nota di variazione per frazionamento del 26.11.1991 n. 4719.2/1991 in atti dal 30.03.1992.
- terreni: foglio 222 mappale 16 qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 57.332, reddito agrario: 74,02, reddito domenicale: 41,45.
- terreni: foglio 222 mappale 15 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 7.418, reddito agrario: 17,24, reddito domenicale: 13,41.
- terreni: foglio 222 mappale 17 subalterno AA, qualità pascolo, superficie catastale 2.641, reddito agrario: 1,91, reddito domenicale: 2,73.
- terreni: foglio 222 mappale 17 subalterno AB, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale 8.400, reddito agrario: 10,85, reddito domenicale: 6,07.
- terreni: foglio 222 mappale 112 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 908, reddito agrario: 2,11, reddito domenicale: 1,64: tale particella deriva dalla soppressione della particella 19

in virtù della nota di variazione per tipo mappale del 20.06.2003 n. 7214.1/2003 in atti dal 20.06.2003 (protocollo n. 158853).

- terreni: foglio 222 mappale 115 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 20.876, reddito agrario: 48,52, reddito domenicale: 70,08. Tale particella deriva dalla soppressione della particella 92 in virtù della nota di variazione per tipo mappale del 20.06.2003 n. 7214.1/2003 in atti dal 20.06.2003 (protocollo n. 158853).

- terreni: foglio 222 mappale 75 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 581, reddito agrario: 1,35, reddito domenicale: 1,95: tale particella deriva dalla soppressione della particella 14 in virtù della nota di variazione per frazionamento del 26.11.1991 n. 4719.1/1991 in atti dal 30.03.1992. Note: Trattasi di sede stradale.

- terreni: foglio 222 mappale 78 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 464, reddito agrario: 1,08, reddito domenicale: 1,56: tale particella deriva dalla soppressione della particella 24 in virtù della nota di variazione per frazionamento del 26.11.1991 n. 4719.2/1991 in atti dal 30.03.1992. Note: Trattasi di sede stradale.

- terreni: foglio 222 mappale 94 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 591, reddito agrario: 1,37, reddito domenicale: 1,98: tale particella deriva dalla soppressione della particella 71 in virtù della nota di variazione per frazionamento del 26.11.1991 n. 4719.8/1991 del 30.03.1992. Note: Trattasi di sede stradale.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia regolare con lievi avvallamenti. Le sistemazioni agrarie presenti sono varie. I sistemi irrigui presenti sono pozzo.

CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità.

Conformità catastale: Nessuna difformità.

Occupato dal conduttore in forza di un contratto di affitto del 23.09.2010 per la durata di quindici anni con scadenza il 23.09.2025 e registrato in Lecce il 27.09.2010. Contratto registrato in data antecedente al pignoramento immobiliare. Dall'integrazione della relazione del 04.12.2017 si evince che il canone di locazione reale dovrebbe determinarsi nell'importo di € 2.000,00 annuo.

Prezzo base: € 344.220,00	Rilancio minimo: € 2.000,00	Cauzione: € 35.000,00
---------------------------	-----------------------------	-----------------------

LOTTO 2: COMUNE DI LECCE

TERRENO: Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Lecce (Lecce) contrada Fossa.

Superficie complessiva di circa mq 85.165,00.

Identificato in catasto:

- terreni: foglio 232 mappale 2 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 28.468, reddito agrario: 66,16, reddito domenicale: 51,46.

- terreni: foglio 232 mappale 3 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 30.463, reddito agrario: 70,80, - reddito domenicale: 55,06.

- terreni: foglio 232 mappale 4 qualità seminativo, classe 6, superficie catastale 26.234, reddito agrario: 60,97, reddito domenicale: 47,42

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia regolare con lievi avvallamenti. Le sistemazioni agrarie presenti sono varie. I sistemi irrigui presenti sono pozzo.

CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità.

Conformità catastale: Nessuna difformità.

Occupato dal conduttore in forza di un contratto di affitto del 23.09.2010 per la durata di quindici anni con scadenza il 23.09.2025 e registrato in Lecce il 27.09.2010. Contratto registrato in data antecedente al pignoramento immobiliare. Dall'integrazione della relazione del 04.12.2017 si evince che il canone di locazione reale dovrebbe determinarsi nell'importo di € 2.000,00 annuo.

Prezzo base: € 103.072,00	Rilancio minimo: € 2.000,00	Cauzione: € 14.000,00
---------------------------	-----------------------------	-----------------------

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Si avverte che nei casi di difformità (o abusi edilizi) evidenziati l'aggiudicatario potrà, qualora ne sussistano i presupposti, presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

La domanda (denominata “ offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile” dovrà essere compilata utilizzando il modello disponibile su Oxanet. Essa deve essere inviata – entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita (art. 569 comma 3 cpc) a mezzo PEC all'indirizzo fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it.

Le dichiarazioni dell' offerta di acquisto, dovranno contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale de beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta ed il numero del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 90 giorni dall'aggiudicazione (art. 173 quinquies disp. att. cpc);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un recapito telefonico (e, ove possibile, anche fax ed e-mail).

Il versamento della cauzione deve essere effettuato **esclusivamente con bonifico bancario o postale irrevocabile urgente da effettuarsi entro le ore 13,00 del giorno precedente la data di vendita (conteggiando anche i giorni festivi o prefestivi con la precisazione che è l'offerente a dover considerare i giorni di chiusura dell'intermediario bancario o postale qualora non intendesse avvalersi del circuito internet con le modalità indicate nelle "modalità di presentazione delle offerte" disponibile sul sito www.oxanet.it), alla seguente banca:**

BANCA APULIA (oggi Banca Intesa San Paolo);

Codice IBAN: IT 69 X 05787 16002 152576018385

INTESTATO A TRIBUNALE DI LECCE Ufficio Esecuzioni Immobiliari

L'importo del bonifico dovrà essere pari all'importo della cauzione.

Gli elementi da indicare nel bonifico sono i seguenti:

- 1) **Cognome e nome dell'offerente**, con la precisazione che:
 - vanno indicati i nomi di tutti gli offerenti, in caso di offerta congiunta;
 - va indicato il cognome, nome e il titolo "avv.", qualora il bonifico sia effettuato da avvocato per persona da nominare;
 - va indicata l'esatta denominazione sociale o ragione sociale, qualora l'offerente sia una società.
- 2) **Importo del bonifico**
- 3) **Modalità di restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione**
 - assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario (indicando coordinate bancarie);
 - in caso di domanda presentata da avvocato per persona da nominare la restituzione avverrà esclusivamente con le modalità che saranno state indicate dal soggetto che ha conferito la procura all'avvocato.

Sul bonifico bancario o postale **non dovrà essere indicato alcun elemento idoneo ad identificare la procedura, né il lotto;** quindi **non dovranno essere indicati:**

- né il nr. proc.;
- né il nome del giudice dell'esecuzione (o del giudice delegato o del curatore);
- né la data della vendita;
- né l'ora della vendita;
- né il lotto;
- né il prezzo offerto.

Unitamente all'offerta di acquisto, dovranno essere inviati a mezzo PEC all'indirizzo fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it: copia della contabile bancaria attestante l'avvenuto bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente; copia della carta d'identità del soggetto che fa l'offerta; visura camerale (nel caso di offerta presentata da società di persone o di capitali).

La dichiarazione di offerta è IRREVOCABILE.

All'udienza l'offerente dovrà depositare:

- la domanda di partecipazione alla vendita in bollo compilata utilizzando l'apposito modulo disponibile su Oxanet o presso il curatore;
- l'originale del bonifico bancario o postale.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Per ulteriori informazioni e per le istruzioni relative alle modalità di presentazione delle offerte rivolgersi al professionista delegato: Avv. Antonio Cerfeda, telefono 0832/301033 339/3073216; e-mail: avv.cerfeda@libero.it o consultare il sito www.oxanet.it.

Lecce, 23.05.2019

Il Professionista Delegato

Avv. Antonio Cerfeda