P.E. n. 296/2016

TRIBUNALE DI LECCE- SEZIONE COMMERCIALE

ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

L'Avv. **Leonardo Tarantini**, in qualità di professionista delegato, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.

- vista l'**ordinanza di delega per la vendita senza incanto, con la modalità sincrona mista**, del Giudice dell'Esecuzione, **Dott. Sergio Memmo**, del **22.10.2018**;
- vista la nomina di gestore della vendita telematica, **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**, con sede in 57125 Livorno alla via delle Grazie, 5;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

Che nella procedura esecutiva n. 296/2016 R.G.E. è stata fissata l'udienza del **02.settembre 2019 ore 14,00**, presso l'**Aula n. 22**, del **Tribunale Civile di Lecce**, sita in **Via Brenta**, piano seminterrato, per la **vendita senza incanto, con la modalità sincrona mista**, e quindi per la deliberazione sull'offerta, criptata e/o analogica; per sentire i creditori, ai sensi dell'art. 572, co. 1, c.p.c.; per la vendita senza incanto, con la modalità sincrona mista, a norma dell'art. 572, co. 3, c.p.c.; per l'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, criptate e/o analogiche, ex art. 573 c.p.c., dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1:

A. ABITAZIONE RURALE in Arnesano (LE), Via Falconi snc, della superficie commerciale di 72,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ***

L'immobile in oggetto è composto da locale a piano terra, suddiviso in 5 ambienti più soppalco, aventi unico ingresso dalla Via Falconi, adiacente agli altri subalterni di altra proprietà.

La struttura è realizzata con blocchi di tufo dello spessore di cm 50 per la muratura perimetrale; 25 e 10 per i tramezzi interni. La copertura è a volte a stella.

Il locale si presenta in pessime condizioni di finitura e igienico-sanitarie, ma buone dal punto di vista strutturale.

L'immobile in oggetto è posto al piano terra e sviluppa una superficie coperta di solaio di circa mq 72,00, più circa altro mq 16,50 del piano ammezzato;

identificato al catasto fabbricati: foglio 8, mappale 79, sub 9, cat. A/4, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 78, posto al piano T, - rendita: €103,29.

Identificazione catastale:

- Foglio 8 particella 79 sub 9 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita €103,29, indirizzo catastale: Via Falconi, piano Terra, intestato a *****

A.1 sottotetto non abitabile, composto da Ripostiglio, sviluppa una superficie commerciale di 8,00 mq.

CONFORMITA' EDILIZIA:

CRITICITA': NESSUNA

(normativa di riferimento: REALIZZATO ANTECEDENTEMENTE IL 1967)

L'immobile risulta conforme.

Dalle ricerche effettuate l'immobile risulta sprovvisto di licenza edilizia in quanto realizzato antecedentemente il 1967.

CONFORMITA' CATASTALE:

CRITICITA': BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: omessa rappresentazione della scala in ferro che porta sul piano ammezzato (normativa di riferimento: RDL 13 aprile 1939 n. 652).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione DOCFA per esatta rappresentazione grafica.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- REDAZIONE DOCFA: €300,00

CONFORMITA' URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITA'

CONFORMITA' DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITA'

ALTRE CONFORMITA':

Conformità tecnica impiantistica: sono state rilevate le seguenti difformità: da redigere attestato di prestazione energetica.

Costi di regolarizzazione: REDAZIONE A.P.E.: €150,00.

PRATICHE EDILIZIE:

Per l'immobile in oggetto è stata richiesta pratica edilizia con eventuali autorizzazioni comunali rilasciate. Il Comune di Arnesano comunicava mediante p.e.c., che dopo una minuziosa ricerca agli atti d'ufficio per il reperimento di eventuali pratiche edilizie non riscontrava nulla a riguardo. Pertanto, valutato il riscontro con l'U.T.C., appurato che negli anni precedenti l'immobile è stato oggetto di compravendite, e da come si evince dalle visure storiche, lo stesso risulta realizzato ante '76, come fabbricato rurale.

PRATICHE EDILIZIE: Nessuna informazione aggiuntiva.

SITUAZIONE URBANISTICA: P.U.G. vigente, in forza di delibera di adozione del P.U.G.: deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 02.03.2015, l'immobile ricade in zona Area dei Vigneti con segni di tecniche di conduzione agricola consolidata.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 24.703,12	€ 600,00	10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 18.527,34.

Cauzione 10% del prezzo offerto.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del **27.07.2018**, 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 sul bene. La relazione di stima è reperibile sul sito www.venditepubbliche.giustizia.it, www.oxanet.it e www.asteannunci.it.

L'acquirente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice in cancelleria.

Termine per la presentazione dell'offerta di acquisto in via telematica e versamento della cauzione

A. Le domande di partecipazione alla vendita senza incanto, come sopra fissata, dovranno pervenire dagli offerenti in via telematica, **entro le ore 12 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta, con la precisazione che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli stessi offerenti in via telematica, entro le ore 13 del quinto giorno precedente l'asta, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto infrariportato e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

Le domande di partecipazione alla vendita senza incanto, come sopra fissata, dovranno pervenire dagli offerenti in via telematica, entro le ore 12 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta, con la precisazione che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli stessi offerenti in via telematica, entro le ore 13 del quinto giorno precedente l'asta, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto infrariportato e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. B. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore dedicato alle cauzioni, ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. le cui coordinate sono: IBAN IT93B0326822300052849400440. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto suddetto entro il giorno precedente alla vendita con unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

C. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta, mediante invio all'indirizzo p.e.c. del Ministero di Grazia e Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia, debitamente compilato. Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita, all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica.

Termine per la presentazione dell'offerta di acquisto in via analogica e versamento della cauzione

A. Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate in cancelleria in busta chiusa, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi.** Gli offerenti in via analogica, unitamente all'offerta di acquisto, come indicato nelle "**modalità di presentazione dell'offerta in via analogica**", riportate nell'ordinanza di delega, dovranno contestualmente depositare in cancelleria assegno circolare bancario di agenzia operante in Italia e/o assegno circolare postale, non trasferibile, intestato a "**Tribunale di Lecce – settore esecuzioni immobiliari**" **di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

B. All'esterno della busta chiusa, contenente l'offerta, saranno annotati dal cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (**che può essere anche una persona diversa dall'offerente**), la data della vendita e il nome del Professionista Delegato.

Precisazioni ulteriori

A. Gli oneri tributari e il compenso per l'attività del Professionista Delegato che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario, saranno a questi tempestivamente comunicati, a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, **entro 30 giorni dall'aggiudicazione,**

unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento.

B. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, 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.

All'uopo, si rileva 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 i 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 all'emissione del decreto di trasferimento 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 tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita sincrona mista e, in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte criptate e/o di quelle analogiche, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti in via telematica e/o analogica, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita, si rinvia espressamente all'ordinanza di delega del 22.10.2018.

Il professionista delegato Avv. Leonardo Tarantini, con studio in Trepuzzi, al Largo Margherita, 55 e-mail avvleonardotarantini@libero.it; indirizzo pec: leonardo.tarantini@pec.it, è stato nominato custode giudiziario del sopra indicato complesso immobiliare ex art. 560 c.p.c., allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Per la visione dei beni immobili, le richieste potranno essere inoltrate allo stesso Custode Giudiziario, con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c. (e quindi utilizzando il **portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>**), ovvero con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati; le richieste di visita saranno evase entro 15 giorni dalla richiesta.

Il Professionista Delegato
(avv. Leonardo Tarantini)