



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. n. 353/2017 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

Il delegato, **Dott.ssa Francesca Petrucelli**, con studio in Lecce, vico dei Pensini n. 11, tel. 392/7270112, indirizzo e-mail francesca.petrucelli@gmail.com

- vista l'**ordinanza di vendita** del **G.E. Dott. Sergio Memmo** del giorno 26/11/2018, pubblicata il 19/12/18;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona mista) dei seguenti beni immobili siti in RACALE (LE)

LOTTO UNICO: *Piena proprietà per la quota di 1/1 di villetta a schiera laterale sita in Racale (Lecce) Contrada Cornola.(oggi via dei Gigli n. 32)*

*Composto da civile abitazione posta su due livelli fuori terra ed un livello entro terra, facente parte di un complesso di n.50 villette a schiera; abitazione costituita da ingresso, soggiorno, cucina e bagno al piano terra; disimpegno, tre camere da letto e bagno a piano primo. L'abitazione si completa di scoperto su tre lati, balcone al piano primo e garage al piano interrato. Posto al piano T-1° sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **160,33***

Identificato in catasto:

- fabbricati: foglio 12 mappale 121 subalterno 1-45 (graffati), categoria A/3, classe 3, superficie catastale 132, composto da vani 7 vani, posto al piano T-1, - rendita: € 278,37.

Coerenze: L'immobile confina da nord a sud in senso orario con il sub. 2, sub. 67 e strada da denominare.

- fabbricati: foglio 12 mappale 121 subalterno 23, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 34, composto da vani 20 mq., posto al piano S1, - rendita: € 25,82.

Coerenze: L'immobile confina da nord a sud in senso orario con il sub. 2, sub. 67 e strada da denominare.

P.E. n. Concessione di Costruzione n. 82/87 per lavori di costruzione di n. 50 alloggi di edilizia residenziale convenzionata ricadenti in: interventi n. 1 con 28 alloggi in zona B/2 di completamento, intervento n. 2 con 22 alloggi in zona C/3 di espansione. Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 82 del 05/09/1987. Concessione di Costruzione presentata in data 12/05/1988- n. prot. 5397 rilasciata in data 21/04/1989

CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA

Sono state riscontrate dal CTU le seguenti **difficoltà regolarizzabili**: ampliamento retrostante al piano interrato costituito da un fabbricato posto sotto lo scoperto del piano terra delle dimensioni di circa mt. 3,90 di larghezza e mt. 11,45 di lunghezza ed il prolungamento del garage con accesso diretto dall'abitazione. Lo stato dell'ampliamento suddetto è di rustico avanzato, risulta privo di infissi, interni ed esterni, di rifiniture e di impianto elettrico, pertanto non è da considerare agibile. Regolarizzabili mediante Permesso di costruire in Sanatoria (Art. 36 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico).

CONFORMITÀ CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti difficoltà: L'immobile è stato oggetto di ampliamento che non risultano accatastate. regolarizzabili mediante Tipo mappale ed aggiornamento delle schede catastali. La planimetria catastale dovrà essere aggiornata in conformità alla istanza di regolarizzazione urbanistica o in alternativa di demolizione di porzione dell'immobile a piano interrato. Gli oneri tecnici di € 4.500,00 occorrenti per le regolarizzazioni suddette sono stati decurtati dal prezzo base

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima in atti a firma dell'esperto reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.oxanet.it che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta 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.

Prezzo base: € 110.000,00;

Rilancio minimo: € 1.000,00;

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 82.500,00

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

Data della vendita: 09/09/19 Ora: 14:00 da intendersi come ora di inizio delle operazioni di vendita

Termine presentazione offerta:

analoga 07/09/2019 entro le ore 12:00

telematica 07/09/2019 entro le ore 12:00

Termine deposito cauzione:

per offerta analoga 07/09/2019 entro le ore 12:00, (con assegno circolare bancario o postale come di seguito indicato)

per offerta telematica 04/09/2019 entro le ore 13:00, (con bonifico come di seguito indicato)

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso la **SALA D'ASTA, AULA 22 DEL SEMINTERRATO DEL TRIBUNALE DI LECCE, in via Brenta 1 - Lecce (LE)**

Le **OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE** con gli allegati dovranno essere depositate nel rispetto delle modalità e contenuti previsti dagli articoli 12 e seguenti del DM 26 febbraio 2015, n.32, anche riportati in ordinanza, e dovranno pervenire **entro le ore 12,00 del giorno non festivo immediatamente precedente la data della vendita** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (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.

La **cauzione** dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto intestato al gestore della vendita telematica nominato **Astetelematiche spa, via delle Grazie n.32, Livorno (Li), avente Iban**

IT93B0326822300052849400440 (i ti nove tre bi zero tre due sei otto due due tre zero zero zero cinque due otto quattro nove quattro zero zero quattro quattro zero)

indicando quale causale la parola "Asta" , entro le ore 13,00 del quinto giorno precedente la data della vendita, in tempo utile affinché risulti accreditata sul detto conto entro il giorno precedente la vendita, a pena di inefficacia dell'offerta.

Per la presentazione delle offerte telematiche, i soggetti interessati all'acquisto dovranno preventivamente munirsi di un indirizzo PEC personale, secondo le indicazioni di cui al D.M. 32/2015, comma 4 o 5, da impiegarsi per la trasmissione dell'offerta e per la ricezione delle comunicazioni dal sistema. Quindi dovranno accedere al Portale <https://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere secondo quanto descritto nel "Manuale utente".

L'accesso al detto Portale potrà anche avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica, sul sito del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. Per eventuale assistenza nella presentazione delle offerte telematiche, i soggetti interessati potranno avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

– Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero: 0586.20141

- E-mail: assistenza@astetelematiche.it

Le **OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE (CARTACEE)** con gli allegati dovranno invece essere depositate in Cancelleria, sempre **entro le ore 12,00 del giorno non festivo** immediatamente precedente la data della vendita, in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data della vendita e il nome del Professionista delegato. Nessun altro elemento dovrà essere indicato. Nel caso di offerta analogica, la **cauzione** andrà prestata a mezzo di **assegno circolare non trasferibile bancario o postale** (in tale ultimo caso dovrà trattarsi del modulo di colore giallo) intestato a Tribunale di Lecce- Proc. esecutiva n. **353/17** rge , da depositarsi in allegato all'offerta a pena di inammissibilità.

Le modalità di partecipazione alla vendita sono più dettagliatamente descritte nell'ordinanza di vendita cui si rinvia, che dovrà essere attentamente esaminata dai soggetti interessati prima della presentazione dell'offerta

Gli oneri tributari ed il compenso per l'attività del professionista delegato che il D.M. 15/10/2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate all'aggiudicatario mediante raccomandata o posta elettronica certificata, unitamente al termine finale del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione ed alle coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura da utilizzare per il pagamento

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 L. 28/02/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6/06/2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è fatta a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dare 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 e che non 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi 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 posti in vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

In ipotesi di immobile occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario e a spese della procedura.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, al momento dell'offerta dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.582 c.p.c., l'aggiudicatario, al momento dell'offerta, dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria.

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, ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita ed all'avviso di vendita, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul sito www.oxanet.it e sul sito www.asteannunci.it come siti di pubblicità autorizzati

Il delegato, **Dott.ssa Francesca Petrucelli**, con studio in Lecce in vico dei Pensini n. 11, cell. 392-7270112, mail: francesca.petrucelli@gmail.com, pec: francescapetrucelli@odcec.legalmail.it.
è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Lecce, 13/05/19

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Francesca Petrucelli 