



TRIBUNALE DI LECCE

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Dr. Emanuele LIACI, Professionista Delegato, ha fissato la vendita dell'immobile di cui alla procedura n. 911/13 in data 10/07/2020 ore 12.00, innanzi a se, aula n. 22 del Tribunale Civile di Lecce in via Brenta, per le operazioni relative:

Ha disposto per la vendita le seguenti condizioni:

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota di 500/1000 di terreno agricolo in Scorrano frazione “Chiusura Grande”, si accede al terreno da strada carrozzabile che parte dalla Via provinciale di Supersano-Scorrano. Superficie complessiva di circa mq 10724. In catasto Fgl. 13 p.lla 114, uliveto, cl. 3, ha 1.07.24, r.a. € 22,15, r.d. € 24,92. Il terreno ricade in Zona E/6 – verde agricolo. Non esiste alcuna pratica edilizia presentata sul terreno oggetto della stima.

PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
€ 2.921,00	€ 500,00	€ 293,00

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

Ulteriori chiarimenti si potranno avere consultando il sito www.oxanet.it. o direttamente il Professionista Delegato Dott. Emanuele Liaci tel. 347/9537909.

A) BONIFICO:

Il bonifico con cui effettuare 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** (conteggiando anche i giorni festivi o prefestivi) la data di vendita (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), al seguente iban:

IBAN : IT97W0306916004100000002028

INTESTATO A TRIBUNALE DI LECCE Ufficio Esecuzioni Immobiliari

L'importo del **bonifico** dovrà essere **pari all'importo della cauzione** stabilita nell'ordinanza di vendita. Qualora la cauzione stabilita dal Giudice (o dal professionista delegato) sia inferiore a 1/10 del prezzo che l'offerente intende offrire (o quando il giudice – o il professionista delegato - hanno omesso di indicare l'ammontare della cauzione), essa dovrà comunque essere pari **almeno a 1/10 del prezzo offerto**.

Gli elementi da indicare nel bonifico sono i seguenti:

1) **COGNOME e NOME dell'offerente**, con la precisazione che:

minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e il nr. di lotto
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di **60** giorni dalla aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- un recapito telefonico (e, ove possibile, anche PEC, E-MAIL o fax).

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

E' tuttavia consentita **la presentazione di offerta per persona da nominare, da parte di avvocati** (artt. 571, 579 comma 3 e 583 c.p.c.).

Non è invece consentita la procura speciale (con atto notarile o scrittura privata autenticata): Cass. 12 aprile 1988 n. 2871.

C) ALTRI DOCUMENTI DA INVIARE:

Unitamente alla offerta di acquisto, dovranno essere **inviati per P.E.C.:**

- copia della **contabile bancaria attestante l'avvenuto bonifico (bancario o postale) irrevocabile urgente**
- copia della **carta di identità** del soggetto che fa l'offerta
- **visura camerale** (nel caso di offerta presentata da società di persone o di capitali)

D) IRREVOCABILITA' DELLA OFFERTA:

L'offerta presentata è irrevocabile dal momento in cui viene **inviata per P.E.C.**

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

E) TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO:

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro **entro 90** giorni, oltre a eventuali 30 giorni di proroga dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

Nel caso in cui tra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, la parte del prezzo – che sarà successivamente indicata -, corrispondente al credito dell'Istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario.

In caso di mancato versamento nel termine del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese, visti gli artt. 587 - 574 c.p.c. - 176 disp. att. c.p.c., l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

Il Giudice dell'esecuzione su istanza dell'aggiudicatario da depositare presso la cancelleria del tribunale e comunicare al professionista delegato, potrà **prorogare una sola volta il termine del pagamento indicato in offerta, fermo restando che tale termine in ogni caso non potrà essere superiore a giorni novanta dalla data di aggiudicazione** (art. 569, co. 3, cpc).

F) GARA:

In caso di più offerte valide, **si procederà a gara sulla base della offerta più alta**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

L'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, resterà efficace anche sino alla successiva vendita, con obbligo di partecipazione dell'offerente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o 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.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Professionista Delegato
Dott. Emanuele Liaci