



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale

P.E. n. 188/18 R.G.Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

Il delegato, Avv. Francesco Morena, con studio in Ugento (Lecce), via Trento n.15, cell. 334/3179584, indirizzo e-mail: francescomorena67@libero.it; P.e.c. : morena.francesco@ordavvle.legalmail.it;

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Sergio Memmo del giorno **21/05/2019**;
- 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 Lecce.

-LOTTO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Abitazione di tipo economico, sita in Lecce, in via Luigi Tinelli n. 6. Composto da ingresso, soggiorno, angolo-cottura, salotto, costituito da un'unico ambiente. L'immobile è posto al piano terra e primo ed ha un'altezza utile interna di m 3,00. Sviluppa una superficie reale lorda di mq 410,90. L'ingresso pedonale avviene attraverso un cancelletto posto su via Tinelli, che dà accesso ad uno scoperto antistante di pertinenza pavimentato, con ingresso anche carrabile. Dallo scoperto, salendo tre gradini, si passa ad una veranda coperta, che dà l'accesso all'immobile. Si accede, da un disimpegno-corridoio, ad un ripostiglio, una camera da letto dotata di cabina armadio e bagno, una seconda camera da letto, un secondo bagno e la scala interna che conduce ad un ulteriore vano posto al piano primo e al terrazzo. Gli ambienti ruotano attorno ad una chiostrina scoperta esagonale, sulla quale affacciano le finestre degli ambienti interni. In fondo al corridoio si colloca una porta esterna che permette l'accesso ad uno scoperto retrostante prospiciente via Gianmatteo. L'accesso a tale via, previsto nel Permesso di costruire, non è presente ed esiste il muro di confine senza ingresso-uscita. E' presente un locale tecnico, dove è alloggiata l'autoclave. Dalla scala interna si accede al piano primo, costituito da un vano interno con altezza di m. 2,70 e dalla terrazza. Sulla terrazza, all'uscita del

vano-scala, è presente una copertura in legno di ca mq 21,00. Gli impianti elettrico, idrico e del gas sono sottotraccia e si presentano in buone condizioni. Gli infissi esterni sono in alluminio e sono in ottime condizioni.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 197, particella 142 subalterno 5, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 7, superficie reale lorda mq 410,90, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 160, posto al piano T-1. L'immobile risulta per 500/1000 di proprietà di un debitore pignorato e per 500/1000 di proprietà di altro debitore pignorato.

Rendita €777,27.

Pratiche Edilizie: Permesso di Costruire n. 133/05. Pratica rilasciata per lavori di ristrutturazione edilizia. Pratica presentata il 22/09/2004 al numero di protocollo 106813.

L'immobile è privo di Certificato di Agibilità.

Conformità urbanistico-edilizia: vi sono degli abusi edilizi regolarizzabili tramite Permesso di Costruire in sanatoria. Conformità catastale: vi sono degli abusi catastali regolarizzabili.

L'immobile risulta Libero.

Data della Vendita: 01 Giugno 2020; Ora: 12:00.

Prezzo base: € 100.116,01.

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: € 75.087,01.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

Cauzione: 10.011,61 (10% del prezzo offerto).

Gestore vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., sulla piattaforma www.astetelematiche.it.

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso il Tribunale Civile di Lecce-Via Brenta- nei locali appositamente adibiti.

**TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
E PER IL DEPOSITO DELLA CAUZIONE
OFFERTA ANALOGICA**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA

Offerta e cauzione devono essere depositate entro le ore 12,00 del giorno 29/05/2020.

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno 29/05/2020 precedente la data della vendita, in cancelleria in busta chiusa, all'esterno della quale

saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e di vendita e il nome del professionista delegato, secondo le modalità di presentazione contenute nell'ordinanza di vendita.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE); se l'offerente è persona giuridica: la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00; per la sua validità deve contenere:

-Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

-I dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

-Il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non deve essere superiore a 120 giorni, non ulteriormente prorogabile;

-L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua con assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale (in quest'ultimo caso quello di colore giallo) non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva N.", seguito dal numero e dall'anno della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, allegato all'offerta di acquisto, il tutto in busta chiusa presso la Cancelleria della sezione commerciale del Tribunale di Lecce.

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve pervenire entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente la vendita; la cauzione deve essere versata entro le ore 13.00 del 5° giorno precedente la vendita.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno 29/05/2020 precedente l'esperimento della vendita mediante l'invio di P.E.C.. Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita, secondo le modalità di presentazione contenute nell'ordinanza di vendita. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali..

L'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j); l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

La cauzione deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore dedicato alle cauzioni, **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.** le cui coordinate sono: **IBAN IT**

IT93B0326822300052849400440 con unica causale “ASTA”, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. La cauzione, a pena di inefficacia dell’offerta, dovrà risultare accreditata sul conto suddetto entro il giorno precedente alla vendita. Il Gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all’apertura di un “conto dedicato” sul quale dovranno essere effettuate solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento / restituzione delle cauzioni. La copia della contabile del versamento, contenente il numero di CRO, deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

Si avvisano gli offerenti che:

-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;

-Il termine entro il quale possono essere proposte offerte d’acquisto, ai sensi dell’art. 571 c.p.c. deve essere non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120;

-Al momento dell’offerta, l’offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

- Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ovvero nel luogo indicato nell’ordinanza di delega.

-Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l’aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all’art. 40 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;

-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, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che 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; che, 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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;

-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, 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;

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

Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica potrà avvalersi dei seguenti punti 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@astegiudiziarie.it.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. Arch. Roberta D'Armento, reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it, su www.oxanet.it e su www.asteannunci.it, 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 sui beni.

Il sottoscritto professionista delegato, Avv. Francesco Morena, con studio in Ugento (Lecce), via Trento n.15, cell. 334/3179584, indirizzo e-mail: francescomorena67@libero.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, 04/02/2020.

Il Delegato

Avv. Francesco Morena.