



## **TRIBUNALE DI LECCE**

### **Sezione Commerciale**

**P.E. n. 20/2018 R.G.Es. Imm.**

#### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il Professionista delegato, **avv. Viva Gaetano Stefano con studio in Galatina (Le) alla via Roma n. 96**, tel. 0836/564598 – 360/832771, e-mail [avvocatostefanoviva@gmail.com](mailto:avvocatostefanoviva@gmail.com), pec [viva.gaetanostefano@ordavvle.legalmail.it](mailto:viva.gaetanostefano@ordavvle.legalmail.it),

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott. Sergio Memmo del 3 giugno 2019
- visto il proprio verbale di vendita deserta in data 13 novembre 2019;
- visto il provvedimento del G.E. dott. Sergio Memmo in data 10 marzo 2020;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### **AVVISA**

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita telematica sincrona mista del seguente compendio immobiliare:

#### **LOTTO UNICO**

**----- piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'appartamento sito in Tricase (Le) Via Aldo Moro sn**, composto da sei camere da letto, soggiorno, studio, cucina-pranzo, bagno, deposito, due ingressi, due disimpegni, terrazzo a livello e lastricato solare con annessi due impianti fotovoltaici. L'abitazione si sviluppa a 1° piano, ad angolo tra Via A. Moro e Via G. Giolitti; ha accesso diretto da Via A. Moro mediante un vano scala di proprietà esclusiva, che si sviluppa su tre livelli, piano interrato, terra e 1°; è dotato di vano tecnico predisposto per l'installazione dell'impianto di ascensore.

Posto al piano S1-T-1°, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 463.00, oltre terrazzo a livello pari a circa mq 257.00.

Confina a nord-est con Via G. Giolitti, a sud-est con Via A. Moro, a sud-ovest con sub 24, a nord-ovest con proprietà di terzi.

**Identificato nel Catasto dei Fabbricati di Tricase (Le) al fol. 41, p.lla 3008, sub. 64**, catg. A/2, cl. 1<sup>^</sup>, superficie catastale mq 496, vani 17, piano S1-T-1° via Aldo Moro, rendita: € 1.141,37.

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

- Concessione Edilizia n. 219/2000 del 10.11.2000 (Prat. Ed. n. 127/99) per lavori di costruzione di un fabbricato ad uso commerciale;
- Permesso di Costruire n. 192/2004 del 05.07.2004 (Prat. Ed. n. 25/2004) per lavori di Variante alla C.E. n. 219/2000 per la costruzione di un fabbricato per uso commerciale;

- Permesso di Costruire n. 247/2004 del 16.09.2004 (Prat. Ed. n. 25.1/2004) per lavori di Variante al fabbricato per uso negozi e appartamenti;
- Permesso di Costruire n. 22/2008 del 19.02.2008 (Prat. Ed. n. 275/2007) per lavori di sopraelevazione ad un fabbricato da adibire ad uso uffici;
- DIA n. 38/09, prot. n.04469, del 08.03.2009, per lavori variante in corso d'opera al PdC n.22/2008 (Prat. N. 275/2007);
- DIA n. 186/09, prot. n. 020548, del 05.11.2009, per lavori di istallazione di un impianto fotovoltaico;
- Permesso di Costruire n. 80/2016 del 17.06.2016 (Prat. Ed. n. 62/2016) per lavori di Cambio di destinazione d'uso da uffici a civile abitazione e modifiche. L'agibilità non è stata rilasciata.

#### CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- 1) modifiche interne consistenti nella realizzazione di due tramezzi in cartongesso nel vano soggiorno;
- 2) In merito agli impianti fotovoltaici, è da segnalare la presenza in Comune di una pratica DIA n. 186/09 del 05.11.2009 costituita da progetto e relazione tecnica, relativa alla realizzazione di uno dei due impianti fotovoltaici presenti sul lastricato solare. All'interno della suddetta pratica è presente un'ulteriore tavola grafica rappresentativa del secondo impianto fotovoltaico, che tuttavia risulta priva di relazione tecnica e modulo DIA.

Gli abusi di cui al p.to 1) sono regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria ai sensi dell'art.37, DPR 380/01 e s.m.i. Per quanto riguarda il p.to 2) va formalizzata la comunicazione al comune trattandosi di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 1, comma 2, Dlgs. 25.11.2016 n. 222.

#### CONFORMITA' CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- planimetria non conforme allo stato attuale;
- impianti fotovoltaici non accatastati.

Difformità regolarizzabili con accatastamento degli impianti fotovoltaici e presentazione di nuova planimetria dell'appartamento, nonché redazione di nuovo elaborato planimetrico mediante pratica DOCFA.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 300.000,00	€. 2.000,00	€. 10% del prezzo base

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 225.000,00 Cauzione 10% del prezzo offerto.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Gabriella Cazzato del 3 gennaio 2019 reperibile sul sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it), [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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.

**La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso SALA ASTE TELEMATICHE EDIRE sita in Lecce Via Adriatica n.4B - secondo piano, in data 15 LUGLIO 2020 ore 10.00**

**Termine di presentazione dell'offerta e del deposito della cauzione**

**--ANALOGICA: offerta e cauzione entro le ore 12.00 del 14 LUGLIO 2020.**

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere depositate, entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento 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, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ed 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 (i.e. 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 d'acquisto**, il tutto in busta chiusa presso la Cancelleria della sezione commerciale del Tribunale di Lecce.

**--TELEMATICA: l'offerta entro le ore 12.00 del 14 LUGLIO 2020; la cauzione entro le ore 13 dell'8 LUGLIO 2020.**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12,00 del giorno precedente all'esperimento 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 secondo le modalità di presentazione contenute nell'ordinanza di vendita. 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.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore dedicato alle cauzioni **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA le cui coordinate sono: IT 93 B 03268 22300 05284 9400440**, 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 la vendita.

#### **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;

--- se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

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

Il delegato avv. Viva Gaetano Stefano con studio in Galatina (Le) via Roma 96 (tel.0836/564598-cell.360/832771) 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>.

Galatina lì, 4 maggio 2020

Il Professionista Delegato

avv. Viva Gaetano Stefano