



## **TRIBUNALE DI LECCE**

### **Sezione Commerciale**

**P.E. n. 450/2016+469/2017 R.G.Es. Imm.**

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

Il Professionista delegato **Avv. Luisa Portaluri con studio in Maglie (Le) alla via Giulio cesare Vanini n. 2, tel. 339/6841912, e-mail luisa.portaluri@alice.it, pec [portaluri.luisa@ordavvle.legalmail.it](mailto:portaluri.luisa@ordavvle.legalmail.it),**

-vista l'ordinanza di vendita del G.E. dott. Giancarlo Maggiore del 28 novembre 2018

-visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### **AVVISA**

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

#### **LOTTO UNICO**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento, due box auto, ed una porzione del lastrico solare, siti in Salice Salentino (Lecce) alla Via S. D' Acquisto n. 13.** Appartamento posto al piano rialzato del fabbricato facente parte di un complesso edilizio costituito da 4 corpi di fabbrica ("A/1", "D/1", "B", "C"). L'appartamento è composto da: ingresso-soggiorno, pranzo, cucinino, disimpegno, tre camere da letto, due bagni di cui uno cieco, tre balconi. Sono pertinenze dell' appartamento ed ubicate nel medesimo fabbricato: due box auto singoli a piano terra attualmente uniti ed una porzione del lastrico solare. Sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq 241,50. **Identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Salice Salentino (Le):**

- **Foglio 33, particella 1700, subalterno 28**, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale totale mq 136, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 132, rendita € 278,37, indirizzo Via Antonio Gramsci snc, piano T, lotto C;

- **Foglio 33, particella 1700, subalterno 22**, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 15, superficie catastale totale mq 17, rendita € 27,89, indirizzo Via Antonio Gramsci snc, piano T, lotto C;

- **Foglio 33, particella 1700, subalterno 23**, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 15, superficie catastale totale mq 17, rendita € 27,89, indirizzo Via Antonio Gramsci snc, piano T, lotto C;

- **Foglio 33, particella 1700, subalterno 33**, categoria lastrico solare, consistenza mq 59, indirizzo Via Antonio Gramsci snc, piano 3, lotto C.

**CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA:** E' stata riscontata la seguente difformità: i due box auto singoli a piano terra (subb. 22, 23) sono stati uniti tra loro. Occorre pertanto ricostruire il muro divisorio previa richiesta del titolo abilitativo edilizio.

**CONFORMITA' CATASTALE:** Rispetto alle planimetrie ed alla documentazione in atti presso l' Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Lecce - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali - sono state riscontrate le seguenti difformità:

a) i due box auto singoli a piano terra sono stati uniti. Per tale difformità dovrà essere ricostruito il muro divisorio.

b) tutte le unità immobiliari eseguite risultano ancora riportate alla Via A. Gramsci snc anziché Via S. D' Acquisto n. 13. Per tale difformità deve essere presentata una denuncia di variazione toponomastica.

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

--P.E. n. 76/1979: Concessione Edilizia n. 497 del 19/09/1979, rilasciata dal Comune di Salice Salentino;

-- P.E. n. 15/2005: Permesso di Costruire n. 66 del 17/08/2005, rilasciato dal Comune di Salice Salentino;

-- D.I.A. n. 3/2006: Denuncia di Inizio Attività n. 3 del 15/05/2006 prot. n. 6860, presentata al Comune di Salice Salentino;

-- Certificato di Agibilità n. 11 del 14/03/2007 rilasciato dal Comune di Salice Salentino limitatamente alle Palazzine B e C del complesso edilizio composto da n. 4 corpi di fabbrica destinati a civili abitazioni, sito in Salice Salentino (LE) alla Via A. Gramsci - zona P.E.E.P. (P.E. n. 15/2006 e D.I.A. n. 3/2006)

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Gianluca Rollo del 14 ottobre 2017 reperibile sul sito [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it) e [www.oxanet.it](http://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.

**La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso SALA ASTE TELEMATICHE ZUCCHETTI FALLCOASTE sito in Lecce Via Adriatica n.4B - secondo piano in data 18 APRILE 2019 ore 10.00**

**Prezzo base € 90.000,00 Offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc € 67.500,00**

**Rilancio di € 2.000,00 Cauzione 10% del prezzo offerto**

#### **Termine presentazione offerta e del deposito della cauzione:**

**--ANALOGICA entro le ore 12.00 del 17 aprile 2019**

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 entro le ore 12.00 del 17 aprile 2019**

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@giustiziacerit.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 (Zucchetti Software Giuridico rapporto: 50347/1000/00001972, le cui coordinate sono: IBAN IT69 S030 6911 8851 0000 0001 972, Banca Intesa SpA agenzia via Fermi n.134 – Vicenza) **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.**

### **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. Luisa Portaluri con studio legale in Maglie (Le) via G. C. Vanini 2 (tel. 339/6841912) 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>.

Maglie lì, 30 novembre 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Luisa Portaluri