

Avv. Carlo Guido
Professionista delegato
V.le Ugo Foscolo, 39 - 73100 Lecce
Cell.: 360-931156
e-mail: avv.carloguido@libero.it

TRIBUNALE CIVILE DI LECCE

Avviso di vendita di immobili

Processo Esecutivo R.G.N. 478/2016

Giudice dell'Esecuzione: dr.ssa **Annafrancesca CAPONE**

LOTTO 2:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno di forma rettangolare, ubicato sulla via Lecce - San Cataldo, costituito da n.3 particelle (fg. 165 - p.lle 62,72, 69) della superficie catastale complessiva pari a mq. 1.164,00, intestato a XX.

Sul lotto di terreno sono presenti opere abusive, non sanabili, costituite da una copertura in lamiera (sorretta da pilastri in muratura e da struttura in ferro) oltre che un piccolo vano in muratura. Il lotto risulta recintato in parte con muratura ed in parte con rete metallica. Inoltre sui terreni è depositata attrezzatura di cantiere oltre ad un container. Il terreno in questione è dotato di pozzo artesiano.

Identificazione catastale: **1)** nel NCT foglio 165, particella 62, superficie 950 mq., reddito agrario € 1,23, reddito dominicale € 0,69. Coerenze: confina con particelle 69, 72, 63. **2)** nel NCT foglio 165 particella 69, superficie 34 mq., reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,06 €, . Coerenze: confina con particelle 61, 67, 70, 72 ,62. **3)** nel NCT foglio 165 particella 72, superficie 180 mq., reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,33 €, . Coerenze: confina con particelle 31, 70, 69, 62
Dal Certificato di Destinazione Urbanistica il terreno risulta ricadere in parte (p.lle 72 - 62) in zona "Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria" e parte (p.la 69) in zona F15 "Verde sportivo", normata dagli artt. 93 - 117 delle N.T.A del P.R.G. vigente.

Vincoli gravanti sulle aree: PPTR (G.R. n.176 del 16/02/2015 - "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Vincolo Paesaggistico" - "Prati e pascoli naturali")

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Costi per la Rimozione delle opere abusive costituite dalla tettoia e dal vano ripostiglio in muratura: **€.3.000,00**

Prezzo base: €. 16.500,00; Rilancio minimo: €. 1.000,00; Cauzione: €. 1.650,00.

L'offerta minima, non inferiore di oltre un quarto del prezzo base, pari a € 12.375,00=, sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Arch. Luca Pasquino, 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.

L'offerta di acquisto deve essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo PEC: fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it

La cauzione va versata esclusivamente con bonifico, da eseguirsi entro le ore 13:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, alla seguente banca:

INTESA SANPAOLO S.p.A. Agenzia di Lecce Piazza Mazzini;

IBAN : IT42 T030 6916 0991 0000 0011 244

INTESTATO A TRIBUNALE DI LECCE Ufficio Esecuzioni Immobiliari

In particolare l'offerente dovrà seguire le modalità indicate nelle "ISTRUZIONI" allegate al presente Avviso di Vendita, che modificano le precedenti allegate all'Ordinanza di Vendita, solo con riferimento al nuovo codice IBAN della Banca.

Udienza 13/05/2025 (h. 09:30) per la vendita senza incanto, da tenersi nell'Aula 22 del Tribunale di Lecce in Via Brenta.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Professionista delegato oppure consultare il sito www.oxanet.it

Lecce, lì 31 Gennaio 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Carlo Guido

- né il prezzo offerto.

Ai sensi dell'art.173-quinquies disp. att. cpc, l'offerente – entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita – dovrà inviare a mezzo PEC al seguente indirizzo fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it, la domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”), compilando il modello disponibile su Oxanet.

Alla udienza, l'offerente dovrà depositare:

- la domanda di partecipazione alla vendita, in bollo;
- l'originale del bonifico Bancario o postale.

B) OFFERTA DI ACQUISTO:

La domanda (denominata “offerta con bonifico bancario o postale di acquisto di immobile”) dovrà essere compilata utilizzando il modello disponibile su Oxanet o presso il professionista delegato.

Essa deve essere inviata – entro le ore 13 del giorno (anche se festivo) precedente a quello fissato per la vendita (art. 569 comma 3 c.p.c.) – all'indirizzo P.E.C. fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it.

L'offerta dovrà comunque contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è 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 ¼ 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 **90** 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 **90** giorni, 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.

L'aggiudicatario, fino a 5 giorni prima della scadenza del termine, avrà facoltà, obbligandosi contestualmente, con deposito presso la cancelleria del Tribunale e comunicazione da inviare al professionista delegato a mezzo e - mail, a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale, di prorogare il termine del pagamento fino ad un massimo di giorni **30** dalla prima scadenza, **pertanto, il termine complessivo massimo in ogni caso non potrà essere superiore a giorni 120 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 Giudice dell'Esecuzione la Dott.ssa Annafrancesca Capone