

	BANDO D'ASTA PER VENDITA	
	RESIDUALE AL RIBASSO	
	TRIBUNALE DI LECCE	
	Giudice Delegato: Dottoressa Annafrancesca Capone (Procedi-	
	mento n. 783/2000 R.G.)	
	Divisione immobiliare dell'eredità giacente di SPAGNOLO Ange-	
	lo Oronzo nato a Novoli il 31 agosto 1911 e residente in vi-	
	ta a Novoli alla via Roma n. 66, C.F. SPG NLR 11M31F970C e	
	deceduto a Lecce a Novoli l'11 gennaio 1996.	
	AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE:	
	Il giorno 06.05.2019	
	alle ore 11:00 per il Lotto 1	
	alle ore 14:00 per il Lotto 2	
	dinanzi al Notaio Andrea Tavassi, Notaio in Ruffano,	
	iscritto al Collegio Notarile di Lecce, nel suo Ufficio in	
	Ruffano al Largo d'Annunzio n. 48 avrà luogo la vendita con	
	offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili	
	secondo le modalità di seguito esposte:	
	DESCRIZIONE DEI BENI:	
	<u>LOTTO 1</u>	
	Piena proprietà per 1000/1000 di un'abitazione al piano terra	
	sita nel centro storico del Comune di Novoli alla via Roma n.	
	66, facente parte di un fabbricato di vecchia costruzione co-	
	stituito da due piani fuori terra e composto da quattro unità	
	immobiliari di cui due al piano terra e due al piano primo.	
	2	

	La suddetta abitazione, a cui si accede da un cortile condo-	
	miniale comune alle altre unità abitative, si presenta, in	
	pianta, di forma rettangolare stretta e allungata ed è compo-	
	sta da sette vani e da un pozzo luce; sviluppa una superficie	
	di circa mq 130.	
	Distinto nel N.C.E.U. del Comune di Novoli foglio 11, parti-	
	cella 270, sub 2, categoria A/4, classe 3^, vani 7, superfi-	
	cie catastale 135 mq, rendita 263,91	
	Prezzo base d'asta: euro 38.000 (trentottomila)	
	Rilancio minimo: € 1.000 (mille)	
	Deposito cauzionale: € 3.800	
	Modalità deposito cauzionale: Assegno Circolare	
	<u>LOTTO 2</u>	
	Piena proprietà per la quota di 12/72 di particelle di terre-	
	no contigue con annesso rudere di fabbricato rurale e	
	precisamente:	
	A) appezzamento di terreno della superficie di mq 5388 di	
	forma irregolare allungata, ubicato nel Comune di Campi Sa-	
	lentina, località "poveri malati". Distinto nel N.C.T. del	
	Comune di Campi Salentina foglio 42, particella 671, uliveto	
	cl 3, are 53,88, r.d. 11,13, r.a. 9,74.	
	B) appezzamento di terreno della superficie di mq 2479 di	
	forma irregolare allungata, ubicato nel Comune di Campi Sa-	
	lentina, località "poveri malati". Distinto nel N.C.T. del	
	Comune di Campi Salentina foglio 42, particella 672, uliveto	
	2	

	cl 3, are 24,79, r.d. 5,12 r.a. 4,48.	
	C) appezzamento di terreno della superficie di mq 4512 di	
	forma irregolare allungata, ubicato nel Comune di Campi Sa-	
	lentina, località "poveri malati". Distinto nel N.C.T. del	
	Comune di Campi Salentina foglio 42, particella 509,uliveto	
	cl. 3, are 45,12, r.d. 9,32 r.a. 8,16.	
	D) fabbricato rurale - rudere della dimensione di mq 18 ubi-	
	cato nel Comune di Campi Salentina, all'interno della parti-	
	cella 509 di cui al punto precedente.	
	Distinto nel N.C.T. del Comune di Campi Salentina foglio 42,	
	particella 93, are 0,18, fabb. rurale.	
	Prezzo base d'asta: euro 3.000 (tremila)	
	Rilancio minimo: euro 150 (centocinquanta)	
	Deposito cauzionale: euro 3.000 (tremila)	
	Modalità deposito cauzionale: Assegno Circolare	
	Stato di possesso: libero	
	Stato ipocastale: vedi relazione notarile allegata.	
	Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti	
	redatta dal CTU ing. Michele MARTINA in data 16.12.2011 che	
	fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei	
	beni stessi e per la loro situazione di fatto e diritto.	
	Il fabbricato di cui al LOTTO 1 è stato realizzato in forza	
	della concessione edilizia n. 28/1977 rilasciata dal Comune	
	di Novoli, per l'esecuzione di costruzione di una casa per	
	civile abitazione a piano primo, di cui un vano già existen-	
	2	

	Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato,	
	dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo	
	precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), pres-	
	so lo studio del Notaio incaricato, in Ruffano al Largo d'An-	
	nunzio n. 48 o presso uno dei Notai Periferici abilitati alla	
	RAN, il cui elenco aggiornato è disponibile su www.avvisinotarili.notariato.it e www.notariato.it/ran , richiedendo tele-	
	fonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrar-	
	si al sistema, presentando un documento di identità in corso	
	di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delega-	
	to, anche una fotocopia firmata del documento di identità	
	dell'offerente.	
	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI AC-	
	QUISTO	
	Contenuto dell'offerta	
	L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:	
	cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domi-	
	cilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail	
	dell'offerente-persona fisica; (se l'offerente è coniugato in	
	regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati	
	anche i corrispondenti dati del coniuge; ragione sociale, se-	
	de, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o	
	PEC dell'offerente-persona giuridica; è ammessa l'offerta per	
	persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiu-	
	dicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio	
	2	

	Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in	
	originale o copia autentica , la procura notarile in data an-	
	teriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal sog-	
	getto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'ag-	
	giudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui	
	che ha presentato l'offerta; indicazione del Lotto con somma-	
	ria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è	
	presentata; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà	
	essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia	
	dell'offerta; le eventuali dichiarazioni in ordine alle age-	
	volazioni fiscali richieste, ove necessarie; una copia del	
	documento di identità dell'offerente-persona fisica; una co-	
	pia del documento di identità del legale rappresentante del-	
	l'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei docu-	
	menti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle deli-	
	bere autorizzative, ove necessarie.	
	La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quan-	
	to riportato nella perizia in atti, negli altri documenti al-	
	legati e nel presente avviso e costituisce accettazione delle	
	condizioni di vendita.	
	Offerta digitale	
	Per la redazione dell'offerta in formato digitale è disponi-	
	bile un modulo (in formato pdf) pubblicato, con l'avviso, sul	
	portale www.avvisinotarili.notariato.it o reperibile presso i	
	notai abilitati alla RAN, che dovrà essere sottoscritto dal-	
	2	

	L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, av-	
	verranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Ruf-	
	fano al Largo D'Annunzio n. 48 alle ore 12:00 e seguenti del	
	giorno sopra indicato;	
	- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si	
	procederà alla aggiudicazione;	
	- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla	
	gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con	
	rilancio minimo di euro 1000 (mille) per il LOTTO 1 ed euro	
	150 (centocinquanta) per il LOTTO 2;	
	ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il	
	bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipo-	
	tesi in cui siano state presentate più offerte uguali e vali-	
	de, all'offerta depositata per prima.	
	La partecipazione presso il Notaio periferico implica da par-	
	te dell'offerente l'accettazione del rischio di black out in-	
	formatico e la conseguente impossibilità di effettuare i ri-	
	lanci e dunque con implicita rinunzia a qualunque pretesa in	
	merito.	
	TRASFERIMENTO DEI BENI	
	L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e per-	
	tanto il trasferimento dei beni sarà effettuato entro il ter-	
	mine massimo di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione La	
	stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà	
	affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed o-	
	2	

	norari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al	
	loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo as-	
	segno circolare.	
	CONFORMITA CATASTALE - A.P.E.- C.D.U.	
	In caso di aggiudicazione, gli immobili dovrà, se del caso,	
	essere resi conforme circa l'intestazione catastale e la pla-	
	nimetria depositata in catasto; gli immobili inoltre dovranno	
	essere dotati, ove necessario, di attestato di prestazione e-	
	nergetica e certificato di destinazione urbanistica. Le even-	
	tuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la pre-	
	disposizione dell'attestato di prestazione energetica e del	
	certificato di destinazione urbanistica saranno a carico del-	
	l'aggiudicatario.	
	REGIME FISCALE	
	La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.	
	Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudica-	
	zione sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della	
	procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei grava-	
	mi.	
	In caso di variazione di aliquota o di imposizione per inter-	
	venute modifiche legislative successive alla pubblicazione	
	del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrisponde-	
	re le somme per oneri tributari nella misura e con le moda-	
	lità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà,	
	senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla	
	2	

