

**BANDO D'ASTA PER VENDITA RESIDUALE AL RIBASSO**

**TRIBUNALE DI LECCE**

**Giudice Delegato:** Dottoressa Annafrancesca Capone (Procedimento n. 783/2000 R.G.).

Divisione immobiliare dell'eredità giacente di SPAGNOLO Angelo Oronzo nato a Novoli il 31 agosto 1911 e residente in vita 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 19.05.2022:

- 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:**

**- LOTTO 1:**

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 costituito 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 condomi-

niale comune alle altre unità abitative, si presenta, in pian-  
ta, di forma rettangolare stretta e allungata ed è composta  
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<sup>^</sup>, 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.

**- LOTTO 2:**

Piena proprietà per la quota di 12/72 di particelle di terre-  
no contigue con annesso rudere di fabbricato rurale e precisa-  
mente:

**A)** appezzamento di terreno della superficie di mq 5388 di for-  
ma irregolare allungata, ubicato nel Comune di Campi Salenti-  
na, località "poveri malati". Distinto nel N.C.T. del Comune  
di Campi Salentina foglio 42, particella 671, seminativo, cl  
3, are 53,88, r.d. 18,09, r.a. 11,13;

**B)** appezzamento di terreno della superficie di mq 2479 di for-  
ma irregolare allungata, ubicato nel Comune di Campi Salenti-  
na, località "poveri malati". Distinto nel N.C.T. del Comune  
di Campi Salentina foglio 42, particella 672, seminativo, 2  
cl 3, are 24,79, r.d. 8,32 r.a. 5,12;

**C)** appezzamento di terreno della superficie di mq 4512 di forma irregolare allungata, ubicato nel Comune di Campi Salentina, 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 ubicato nel Comune di Campi Salentina, all'interno della particella 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 esistente, e successiva pratica edilizia n. 75/1988, per ampliamento

a 1^ piano e modifica di prospetto della casa per civile abitazione a P.T. e I^ P. sita in via Roma.

I terreni di cui al LOTTO 2 ricadono in " Zona Agricola".

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. N. 47/85 e successive modifiche nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di Legge, ad atti della P.A. e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

#### **MODALITA' DI VENDITA**

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato dr. ANDREA TAVASSI, mediante la Rete Aste Notarili - RAN servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) e [www.notariato.it](http://www.notariato.it)).

#### **MODALITA' DI REGISTRAZIONE DEL SISTEMA**

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), presso lo studio del Notaio incaricato, in Ruffano al Largo d'Annunzio n. 48 o presso uno dei Notai Periferici abilitati alla RAN, il cui elenco aggiornato è disponibile su [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) e [www.notariato.it/ran](http://www.notariato.it/ran), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI**

#### **ACQUISTO**

##### **Contenuto dell'offerta.**

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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, sede, 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 aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in origina-

le o copia autentica , la procura notarile in data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta; indicazione del Lotto con sommaria 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 agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie; una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica; una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

**Offerta digitale.**

Per la redazione dell'offerta in formato digitale è disponibile un modulo (in formato pdf) pubblicato, con l'avviso, sul portale [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) o reperibile presso i notai abilitati alla RAN, che dovrà essere sottoscritto dal 2 l'offerente con firma digitale.

Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digi-

tale, è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; in tal caso dovrà essere consegnato al Notaio (Banditore o Periferico) il plico contenente l'Offerta cartacea sottoscritta, unitamente alla scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente.

L'offerta in formato digitale può essere consegnata, unitamente alla documentazione sopra indicata, al Notaio Banditore o ad uno dei Notai Periferici. L'offerta digitale, o la scansione del plico cartaceo, non potrà in nessun caso superare la dimensione di 3 (tre) MB.

#### **Offerta cartacea.**

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo è disponibile un modulo (in formato pdf) pubblicato, con l'avviso, sul portale [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) o reperibile presso i Notai abilitati alla RAN; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio Banditore.

Al termine delle operazioni di registrazione il Notaio consegnerà "Ricevuta per l'Offerente di registrazione alla procedura asta" prodotta automaticamente dal sistema informatico.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Ruffano

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'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

#### **TRASFERIMENTO DEI BENI**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e pertanto il trasferimento dei beni sarà effettuato entro il termine 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 oneri) 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 dovranno, se del caso, essere resi conformi circa l'intestazione catastale e la planimetria depositata in catasto; gli immobili inoltre sono dotati di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica in corso di validità. Le spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

**REGIME FISCALE**

La vendita sarà soggetta ad imposta di registro.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.