

BANDO D'ASTA PER VENDITA SENZA PREVISIONE DI OFFERTA

RESIDUALE AL RIBASSO

TRIBUNALE DI LECCE

Giudice Delegato : Dottoressa Viviana Mele

dell'eredità giacente di Senatore Silvano Antonio, nato ad Arnesano il 20 febbraio 1953 e residente in vita a Sannicola in Contrada Coppe, Via Lecce s.n.c. (C.F.SNT SVN 53B20 A425T) e deceduto a Lecce il 20/7/2016

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE:

Il giorno 20 luglio 2022

alle ore 16:00

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:

- civile abitazione a Sannicola in Via Vicinale Coppe s.n.c. composta da nove virgola cinque vani catastali ai pieni terra-primi con terreno agricolo circostante esteso circa ettari uno e centiare diciannove; il tutto è distinto: la civile abitazione nel **N.C.E.U. di Sannicola al foglio 7 particella 496 sub 2** Cat. A/3 classe 4[^] vani 9,5 superficie catastale mq. 238 rendita euro 441,57; il terreno nel **N.C.T. di Sannicola al foglio 7 particella 269** are 34,00 uliveto 4[^]

R.D. Euro 4,39 R.A. Euro 4,39, **foglio 7 particella 272** are

33,40 uliveto 4^ R.D. Euro 4,31 R.A. Euro 4,31, **foglio 7**

particella 709 are 32,79 uliveto 4^ R.D. Euro 4,23 R.A. Euro

4,23.

Stato di possesso: libero

Stato ipocastale: vedi relazione notarile allegata.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti

redatta da Grassi Grande Giovanni in data 14/2/2017 giurata

presso il Tribunale di Lecce il 16/2/2018 che fa fede a

tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni

stessi e per la loro situazione di fatto e diritto.

Si evidenzia, come descritto in perizia, che il fabbricato

suddetto è stato realizzato in forza della concessione ad

edificare rilasciata dal Comune di Sannicola in data

8/10/1999 n. 3.209 e per delle opere in ampliamento

realizzate anteriormente al 31/3/2003 in assenza di

autorizzazione amministrativa è stato rilasciato dal Comune

di Sannicola in data 26/2/2015 prot. n. 1977/15 il permesso

di costruire in sanatoria n. 1.109 (pratica n. 26/2004 prot.

n. 1138 del 31/1/2004); che i terreni sopra descritti

ricadono in parte in zona "Verde Privato vincolato e di

rispetto" ed in parte " Zona Agricola" come risulta dal

certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal

Comune di Sannicola in data 16.06.2010, in fase di

aggiornamento.

Prezzo	base	d'asta:	euro	213.562,50
	(duecentotredicimilacinquecentosessantadue virgola cinquanta)			
	Aumento minimo: libero			
	Deposito cauzionale: non richiesto			
	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 PA e regolamenti			
	saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.			
	MODALITA' DI VENDITA			
	La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dottor			
	ANDREA TAVASSI, mediante la Rete Aste Notarili - RAN			
	servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del			
	Notariato (www.avvisinotarili.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 e 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 originale 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; 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 <https://avvisinotarili.notariato.it> o

reperibile presso i notai abilitati alla RAN, che dovrà essere sottoscritto dall'offerente con forma digitale.

Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale, 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 <https://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 16:00 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 libero;

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 DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e pertanto il trasferimento del bene 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 onorari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

CONFORMITA CATASTALE - A.P.E.- C.D.U.

In caso di aggiudicazione, l'immobile dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale e la planimetria depositata in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali 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.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo

studio del Notaio Dr. Andrea Tavassi Tel. 0833/694069 -

e-mail: atavassi@notariato.it e sul sito internet

Previo appuntamento è possibile la visita del bene posto in

vendita e la consultazione delle relativa documentazione.