

TRIBUNALE DI LECCE - SEZIONE COMMERCIALE

R.G. 8/2021 L.P.D.

Giudice: dott.ssa Annafrancesca Capone

Liquidatore: dott. Roberto Miglietta

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Dott. Roberto Miglietta nominato Liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio **R.G. 8/2021 L.P.D.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.garatelematica.it del seguente compendio immobiliare, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.; alle condizioni stabilite nel "*Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015*" nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita, nei paragrafi successivi e nel regolamento di gara telematica immobiliare.

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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, 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. 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.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, RICOMPRESI IN UNICO LOTTO, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Unità immobiliari n. 1 e n. 2:

Piena proprietà di garage sito in Carmiano (LE) alla via Trappeto n. 50 (Fraz. Magliano) - Piano S1 e censito nel Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio 25, p.lla 1505, sub 1, Cat. C/6, Classe 2, Consistenza 178 mq, Superficie Catastale 216 mq, Rendita € 275,79.

Piena proprietà di appartamento sito in Carmiano (LE) alla via Trappeto 50 (Fraz. Magliano) - Piano T-1 e censito nel Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio 25, p.lla 1505, sub 2, Cat. F/3, Superficie Catastale circa 255 mq.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: PIANO SEMINTERRATO:
1. diversa distribuzione degli ambienti con cambio di destinazione d'uso degli stessi;

2. diversa sistemazione esterna;

3. realizzazione di intercapedine;

PIANO TERRA-RIALZATO: 1. parte di fabbricato completamente allo stato rustico (cfr documentazione fotografica) regolarizzabile in parte mediante permesso a costruire in sanatoria; per la destinazione di abitazione il piano seminterrato allo stato non è consentito in quanto l'immobile non presenta le caratteristiche igienico sanitarie per civile abitazione permesso a costruire in sanatoria + ripristino allo stato autorizzato: € 10.000,00

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

Oneri totali: € 10.000,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: PIANO SEMINTERRATO:

1. diversa distribuzione degli ambienti con cambio di destinazione d'uso degli stessi;
2. diversa sistemazione esterna;
3. realizzazione di intercapedine

PIANO TERRA-RIALZATO:

1. fabbricato "incompleto" completamente allo stato rustico regolarizzabili mediante tipo mappale (per ampliamento) + variazione planimetrica con DO.C.FA.

tipo mappale + variazione planimetrica con DO.C.FA.: € 2.500,00

Oneri totali: € 2.500,00

PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. prat. n°14/1995 del 02.02.1995 per lavori di Nuova costruzione per civile abitazione in Magliano alla via Trappeto Concessione Edilizia

Stato di possesso: Occupato dalla famiglia del Sig.*****in qualità di proprietario del bene

Base di offerta

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
UNICO	€ 153.037,50	€ 1.000,00	10% prezzo offerto

Il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto, così come previsto dall'art. 572, c. 3, c.p.c.: **Offerta minima € 114.778,13**

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, oltre alle imposte, ai tributi e agli oneri espressamente previsti per legge, anche le spese notarili.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del Perito incaricato geom. Giuseppe Giovannico del 29/01/2021, reperibile sui siti internet www.oxanet.it e www.venditepubbliche.giustizia.it, 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

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

qualsiasi titolo gravanti sui beni, gli estremi del permesso di costruire o della concessione edilizia o del permesso in sanatoria.

Come previsto dal nuovo testo dell'art. 490 comma 1° cpc, il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche, pvp.giustizia.it

La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma www.garatelematica.it.

Per le modalità e le condizioni di partecipazione all'asta si fa espresso rinvio al **regolamento di gara** disponibile sul portale.

L'asta avrà la durata di giorni 7 (sette): inizierà il **11/12/2024 ore 09:00** e terminerà il **18/12/2024 ore 15:00**.

Nel caso di offerte pervenute entro i tre minuti precedenti il termine della gara, l'asta sarà prolungata per ulteriori tre minuti, a partire dall'orario di ricezione dell'ultima offerta valida registrata da parte del sistema. **Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni.**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Per informazioni rivolgersi:

- al **Liquidatore**, dott. Roberto Miglietta - Tel. 349 1705546;
Mail: robertomiglietta@libero.it PEC :robertomiglietta@pec.it

oppure

- al **Gestore della vendita telematica**, Oxanet.it Srl al recapito 0836/569986, 0836/569675, email: aste@oxanet.it