

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

Fallimenti N.79/2004 e N.12/2005 R.F.

Giudice Delegato: Dott. Annafrancesca CAPONE

Curatore: Avv. Pasquale MEROLA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

Vendita in ambito concorsuale al miglior offerente, tramite procedura competitiva ex Art.107, comma 1, L.F., dei seguenti immobili

Lotto Unico: Villetta a schiera con giardino di pertinenza sita nel Comune di Lecce, Viale Grassi n. 94, posta al piano interrato, rialzato e primo, identificata nel N.C.E.U. al Foglio 238, Particela 1038, Subalterno 11, Categoria A/2, vani sei, superficie catastale mq.168.

Risulta composta da tavernetta, W.C., disimpegno e camera da letto a piano interrato; ingresso, salotto, cucina, pranzo, bagno e terrazza a piano rialzato.

a) Giardino di pertinenza di superficie di circa mq.337,00.

b) Box 2 di pertinenza, sito nel Comune di Lecce, Viale Grassi n. 94, posto al piano seminterrato, identificato nel N.C.E.U. al Foglio 238, Particela 1038, Subalterno 4, Categoria C/6, di mq. 36.80.

Stato di possesso: Libero

Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

Conformità urbanistico edilizia:

Rispetto al progetto approvato con le Concessioni Edilizie N. 53/90 del 19/03/1990 e N. 13/93 del 02/02/1993 (per variante in corso d'opera) sono presenti le seguenti difformità:

a piano interrato in luogo del box e del locale previsti, sono stati realizzati un bagno (5,20 mq), una tavernetta (32,75 mq), un disimpegno (3,65 mq) e una camera da letto matrimoniale (29,90 mq), nonchè un box (36,80 mq) con altezza di circa 2,30 ml (inferiore a 2,40 ml); a piano rialzato l'abitazione risulta ampliata in quanto in luogo della terrazza prevista sono stati realizzati un ingresso (8,55 mq), un vano pranzo (22,50 mq) e una cucina più estesa (4,98 mq). Tali variazioni sono state realizzate in difformità del titolo abilitativo edilizio e in assenza di condono e non risultano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, rientrano pertanto nella tipologia di abuso 1. Tenuto conto che la costruzione risulta ultimata alla data del 31/03/03 le suddette difformità possono essere regolarizzate mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 40, commi 5 e 6 della L. n. 47/85, prorogato dall'art. 32, comma 25, del D.L. n. 269/03, convertito nella legge 24/11/03 n. 326 (ultimo condono).

Costi stimati per la regolarizzazione: Oblazione e Oneri Concessori (€28.601,91),

Tecnico incaricato (€ 2.500,00) per un **Totale di €31.101,91 così come quantificati dall'Ing. Alfredo Maggio alla data della perizia del 05.03.2018** (importo già detratto dal valore dell'immobile).

Le difformità presenti andranno regolarizzate successivamente, entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile, mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria ai sensi

dell'Art. 40, commi 5 e 6, della Legge N.47/85 e s.m.i. Per cui il prezzo base è determinato al netto degli oneri per la regolarizzazione urbanistica a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€. 201.585,75	10% del prezzo offerto	€. 2.000,00

Oltre imposte, tributi ed oneri per legge; le spese notarili sono ad esclusivo carico dell'acquirente. Restano a carico dell'acquirente le spese condominiali che alla data del 31.08.2024 ammontano a complessivi €. 458,14.

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'Art. 571 C.P.C. - Offerta minima €. 151.189,31 (75% di € 201.585,75).

La cauzione pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata tramite bonifico bancario irrevocabile sul c/c intestato a Oxanet.it s.p.a. (IBAN: IT 49 H 01030 79651 000011677227) indicando nella causale il numero di procedura ed il lotto di riferimento. Alla presente vendita saranno applicati gli artt. 107 e 108 L.F., in quanto compatibili.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU, Ing. Alfredo Maggio, depositata in data 05/03/2018, 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.

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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento.

Come previsto dal nuovo testo dell'Art.490, comma 1°, c.p.c., 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 mercoledì **13/11/2024 ore 9,00** e terminerà **mercoledì 20/11/2024 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.

L'aggiudicatario provvederà al rogito notarile entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrenti dal versamento del saldo prezzo. Decorso infruttuosamente il predetto termine l'intera somma versata sia a titolo di cauzione che di saldo prezzo sarà confiscata quale

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento N.79/2004 e N.12/2005 – Tribunale Lecce –

penale per l'omesso trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato.

Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni.

Per informazioni rivolgersi:

- all' Istituto Vendite Giudiziarie di Lecce – tel. 0832 238205 cell. dott.ssa Ilenia Antonica 333 6689403 –e-mail: info@ivglecce.com

Oppure

- al **Gestore della vendita telematica**, Oxanet.it Spa al recapito 0836/569986 - 0836/569675, e-mail: aste@oxanet.it, oppure collegarsi ai siti www.oxanet.it e www.garatelematica.it.