

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

n. 7/2021 L.P.D.

Liquidatore: Dott. Marco Francesco Greco

Giudice: Dott.^{ssa} Annafrancesca Capone

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

Il sottoscritto dott. Marco Francesco Greco, Liquidatore nella procedura prevista dagli artt.14 *ter* e seg. della legge n.3/2012, giusta nomina dell'Ill.^{mo} Giudice delegato alla procedura **n. 7/21 L.P.D.**,

AVVISA

che il giorno 11/03/2025, alle ore 9.00, avranno inizio le operazioni di vendita telematica asincrona dell'immobile di seguito indicato, dettagliatamente descritto nella consulenza estimativa in atti, tramite la piattaforma www.garatelematica.it, secondo le modalità indicate nel regolamento di gara disponibile sul portale. Le operazioni di vendita si concluderanno il giorno 18/03/2025 ore 15,00.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile ad uso residenziale, a Piano Terra, con annesso vano garage a Piano Terra, oltre a scoperto pertinenziale a servizio dell'abitazione, ubicato nella località marina Torre San Giovanni del Comune di Ugento (LE) alla via Elba angolo via Dandolo, zona C/6 "zona di espansione", nel settore di intervento n. 56 del PRG vigente.

L'abitazione si sviluppa per una superficie coperta di circa mq 85,00 ed è così composta: ingresso, salotto, sala pranzo, cucina, 2 camere da letto, 2 bagni, una lavanderia. Si accede all'immobile da via Isola Elba mediante uno spazio scoperto di pertinenza esclusiva di circa 650 mq. Complessivamente il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione, ma necessita comunque di una manutenzione ordinaria. Il garage ha una superficie coperta di 72 mq.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Abitazione: Identificato al catasto fabbricati: Foglio 75 mappale 214 subalterno 1, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 70 mq, composto da vani 5,5 vani, posto al piano T, - rendita: euro

298,25. Coerenze: Il bene confina a sud con via Elba, ad est con la particella 298, a nord con particella 780 e a ovest con via Dandolo.

Garage P.T.: Fabbricati: foglio 75 mappale 214 subalterno 2, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 72 mq, composto da vani 60 mq, posto al piano T, - rendita: 105,36.

STATO DI POSSESSO:

Occupato da *** in qualità di proprietario del bene.

CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA:

Il fabbricato in esame non è conforme a livello urbanistico rispetto alla Concessione Edilizia in Sanatoria n. 713 del 24 febbraio 2005 rilasciata dal Comune di Ugento (LE) per le seguenti difformità:

- presenza di una cucina realizzata in ampliamento sul prospetto principale per un totale di circa 40 mq e depositi realizzati in ampliamento su prospetto retrostante per circa 15 mq. Le porzioni di ampliamento realizzate sia sulla parte antistante destinata a cucina che sulla parte retrostante destinata a deposito, entrambi eccedenti rispetto al progetto assentito, non possono essere oggetto di sanatoria in quanto trattasi di abusi eseguiti su area soggetta a vincolo paesaggistico (ex art. 167 D.Lgs. 42/2004);

- tettoia esterna in legno realizzata sul retrospetto, modifiche di prospetto e diversa disposizione delle tramezzature interne che possono essere regolarizzate mediante procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica (ex art. 167 D.Lgs. 42/2004) e accertamento di conformità in sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/01;

Spese Tecniche Sanatoria Edilizia (accertamento di compatibilità paesaggistica e accertamento di conformità urbanistica): € 2.500,00

Oneri e oblazione Sanatoria Edilizia art. 36 D.P.R. 380/2001: € 1.500,00

Oneri totali: € 4.000,00

Spese necessarie al ripristino della volumetria realizzata in ampliamento: € 10.000,00

CONFORMITA' CATASTALE:

L'immobile in esame è stato accatastato come riportato nelle planimetrie catastali in data 18.12.1986.

Le suddette planimetrie non sono conformi allo stato dei luoghi per le difformità edilizie già elencate.

La procedura di regolarizzazione catastale prevede l'aggiornamento delle planimetrie catastali con procedura DOCFA solo per le opere preventivamente sanate in ambito urbanistica-edilizio, nel rispetto di quanto segnalato.

Procedura DOCFA per aggiornamento planimetrie catastali del Lotto in esame: € 1.000,00

Oneri totali: € 1.000,00

PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire n.48/2008

Il fabbricato oggetto di perizia risulta, dalla documentazione presente presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Ugento, essere stato realizzato in assenza di titolo abilitativo, successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n. 713 del 24 febbraio 2005.

Allo stato attuale l'immobile non è dotato di agibilità.

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
1	€ 137.000,00	€ 1.000,00	€ 13.700,00

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc. Offerta minima € 102.750,00

Oltre imposte, tributi ed oneri per legge, spese notarili e commissioni d'asta nella misura del 2% oltre Iva ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il lotto in parola è meglio descritto nella relazione di stima dell'ing. Fabrizio Schito, del 16/03/2023 reperibile sul sito 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 qualsiasi titolo gravanti sui beni.**

L'asta avrà la durata di giorni 7 (sette): inizierà l'11/03/2025 ore 9,00 e terminerà il 18/03/2025 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.

Per informazioni rivolgersi:

- al **Liquidatore**, Dott. Marco Francesco Greco – Tel. 339 6817507 – e-mail:
studiocommercialegreco@gmail.com

oppure

- al **Gestore della vendita telematica**, Oxanet.it Srl ai recapiti 0836 569986, 0836 569675 – e-mail:
aste@oxanet.it

oppure collegarsi al sito www.oxanet.it

Il Liquidatore

Dott. Marco Francesco Greco