

TRIBUNALE DI LECCE - SEZIONE COMMERCIALE

R.G. 3036/2018 L.P.D.

Liquidatore: dott.ssa Sabrina Valentino

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

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

La sottoscritta Dott.ssa Sabrina Valentino, nominata Liquidatore nella procedura di liquidazione prevista dagli artt. 14 *ter* e seg. della legge n. 3/2012, dall'Ill.mo Giudice Dott. Alessandro Silvestrini, nel procedimento di liquidazione del patrimonio **R.G. 3036/2018 L.P.D.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12/05/2025 alle ore 09:00**, 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".

Lotto 1:

A. Quota 1000/1000 immobile sito nel Comune di Vernole - Fraz. Strudà (Le), alla via Piave, 26, costituito da abitazione civile al primo piano di un fabbricato di due piani fuori terra, oltre a villino antistante, censito in N.C.E.U. al Foglio 29, mapp. 296, sub. 3, cat. A/2, cl. 1, vani 8, rendita catastale € 388,38.

B. Quota 1000/1000 garage con annesso ripostiglio scoperto retrostante su Via Kennedy, censito in N.C.E.U. al Foglio 29, mapp. 296, sub. 4, cat. C/6, cl. 2, rendita catastale € 24,94.

L'immobile, sito in Via Piave, n. 26 del Comune di Vernole (Strudà), è parte abitativa di un fabbricato di due piani fuori terra; è situato in posizione semiperiferica, lungo la strada principale di ingresso alla frazione di Strudà, nel Comune di Vernole, a poca distanza dal nucleo storico facilmente raggiungibile a piedi; la zona è dotata di un buon numero di parcheggi e facilmente raggiungibile dalla vicina Lecce e dalle marine di Vernole e Melendugno.

L'unità immobiliare di civile abitazione, posta al primo piano, con ingresso al piano terreno da giardino di pertinenza ed

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

accesso comune con l'unità immobiliare al piano terra, è composto dai seguenti locali:

- al piano terreno: un villino di pertinenza ed una scala esterna di accesso da Via Piave 26, oltre ad un garage, con ripostiglio e cortile scoperto retrostante e accesso da via Kennedy;

- al piano primo: un vano soggiorno, un vano uso studio, un locale tinello, un locale cucina, due vani adibiti a camera da letto e due servizi igienici, un balcone sul lato nord-est ed un balcone che corre dal lato SSO al lato NNE.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

L'unità immobiliare è stata edificata giusta permesso di costruire n. 36/07/8128 rilasciato il 14.03.2007 a nome di * * * * *, volturato successivamente a nome di * * * * * (Permesso di costruire n. 79/07/8128 del 29.06.2007).

Sono presenti lievi difformità tra lo stato esistente e le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio - sez. N.C.E.U.: la tramezzatura di divisione dell'ingresso da soggiorno è spostata in avanti di circa 2 m; risulta chiusa con pannelli di vetro e struttura in alluminio il balcone di pertinenza del locale cucina; sul balcone lato sud-est è presente una tettoia in legno con copertura in perline, impermeabilizzazione e tegole.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Trascrizioni pregiudizievoli:

Tipologia:

- Ipoteca volontaria n. rep. 57902/17247 del 14/06/2007, **FAVORE** di * * * * * **CONTRO** * * * * * con sede * * * * * per € 130.000,00 per capitale a garanzia di mutuo fondiario;

ANNOTAZIONE presentata il 25/07/2011 Registro Particolare 3847 - Registro generale 26985 - Restrizione di beni

- Atto giudiziario Decreto di apertura della procedura di liquidazione del Patrimonio a firma di Tribunale di Lecce il 10/09/2018 al n. rep. 3036/2018 e trascritto a Lecce il 17/09/2018 ai nn 30238/23528 a favore di massa dei creditori di * * * * *

MATERIALI

Le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, i pavimenti sono in mattonelle di gres porcellanato, di buona fattura. I balconi sono pavimentati con mattonelle di ceramica per esterno di buona fattura.

Gli infissi interni in legno sono del tipo tamburato colore noce scuro con lavorazioni a rilievo e in un caso (divisorio soggiorno-tinello) del tipo scorrevole a scomparsa, dotata di

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

vetro semplice satinato e impreziosito con motivi floreali, gli infissi esterni, con doppio vetro camera, sempre in legno sono colore noce scuro con guarnizioni e battuta fermaporta, presentano persiane esterne e sono in ottimo stato di conservazione.

Base di offerta

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
1	€ 84.755,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto

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.

Il prezzo di stima del lotto è pari ad € 200.900,00 e corrisponde al valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Oneri fiscali, spese di vendita e trasferimento (notarili, fiscali, per imposte, tributi, bolli, oneri per legge, per formalità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, etc.) nonché, trattandosi di beni facenti parti di un condominio, le spese condominiali afferenti ai due anni precedenti alla vendita; tutte ad esclusivo carico dell'acquirente.

IL PREZZO OFFERTO NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO BASE, INDICATO NELL'AVVISO DI VENDITA, A PENA D'INEFFICACIA. NON TROVA APPLICAZIONE, PERTANTO IN QUESTA VENDITA, IL DISPOSTO DELL'ART 572, 3 c. CPC, IN MATERIA DI OFFERTA MINIMA RIBASSATA NEI LIMITI DI UN QUARTO, RISPETTO AL PREZZO BASE DELL'IMMOBILE.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del Perito incaricato ing. Angelantonio Rafaschieri del 05/05/2017, 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 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

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

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 lunedì **12/05/2025 ore 09:00** e terminerà lunedì **19/05/2025 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. **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.ssa Sabrina Valentino - Tel. 0832/1796047;
Pec: sabrina.valentino@pec.commercialisti.it; Mail: valentinosabrina@libero.it

oppure

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

oppure

- collegarsi al sito www.oxanet.it

Lecce, 28/01/2025

Il liquidatore

Dott.ssa Sabrina Valentino