

**TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE**

**n. 14/23 L.G.**

**Liquidatore: Dott. Maurizio Renna**

**Giudice: Dott. Antonio Barbetta**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE**

**Vendita in ambito concorsuale al miglior offerente, tramite procedura competitiva ex art. 107, c. 1 L.F. dei seguenti immobili:**

Il sottoscritto dott. Maurizio Renna, in qualità di Liquidatore della procedura 14/23 L.G.

**AVVISA**

che il giorno **02/04/2025**, 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 **09/04/2025** ore **15,00**.

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

**LOTTO 1:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale sito in Lecce in Via Giammatteo, civ. 22-22A/22B

L'immobile è costituito da un locale commerciale posto ai piani terra e scantinato di un edificio ad otto piani fuori terra ed uno interrato, ubicato in zona periferica nell'ambito dell'abitato di Lecce. Esso si compone al piano terra di quattro vani principali, quattro disimpegni, due ripostigli e due vani wc, ed al piano scantinato da un sottonegozio open space. La superficie lorda del locale commerciale al piano terra è pari a mq 237,00 circa, quella lorda del sottonegozio al piano scantinato è pari a mq 60,00 circa.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Fg. 196 Particella 1395 Sub. 116 Categoria C/1 Classe 7 Consistenza 271 Mq. Superficie Catastale Mq. 270 Rendita Euro 7.613,82

**STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**CONFORMITA' URBANISTICO EDILIZIA:**

A seguito di confronto tra lo stato dei luoghi e gli elaborati grafici allegati all'istanza di rilascio agibilità dei quali è attestata la conformità all'ultimo titolo edilizio autorizzativo dell'immobile, sono state riscontrate le seguenti difformità

1. realizzazione dei vani, ad eccezione dei servizi igienici, mediante tramezzature prive di autorizzazione;
2. realizzazione di scala di accesso al sottonegozio difforme da quella autorizzata;
3. altezza utile a filo intradosso del piano terra pari a ml 3.75 circa differente da quella autorizzata pari a ml 4.00 ed altezza utile a filo intradosso del piano scantinato pari a ml 3.20 differente da quella autorizzata pari a

ml 3.00, il tutto comunque rientrante nell'ambito della volumetria autorizzata dell'intero fabbricato. (Tale difformità è relativa al confronto con gli elaborati grafici di cui alla concessione edilizia n. 34512-78 del 27-02-1979). Si ritengono altresì regolarizzabili le succitate difformità mediante trasmissione presso lo SUE del Comune di Lecce di pratica ai fini di rilascio di titolo edilizio in sanatoria, in quanto trattasi di opere contenute all'interno di sagoma, superficie e volume autorizzati dell'intero fabbricato, per cui, ai fini della valutazione, si è ipotizzata la detrazione dal valore di stima degli oneri amministrativi, tecnici. Tutto quanto sopra si intende fatto salvo il parere di competenza dell'Ufficio Tecnico preposto.

Oneri totali per la regolarizzazione: € 3.000,00

#### **CONFORMITA' CATASTALE:**

A seguito del confronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione relativa all'immobile in atti presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio, con particolare riferimento alle planimetrie in atti, sono state riscontrate le seguenti difformità:

1. mancata rappresentazione dei vani al piano terra ad eccezione dei wc;
2. errata rappresentazione del vano scala di accesso al sottonegozio;
3. mancata rappresentazione delle finestrate poste a ridosso dell'intercapedine nel sottonegozio.

Le difformità di cui sopra sono regolarizzabili mediante trasmissione presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di atto di aggiornamento costituito da pratica DOCFA.

Oneri totali per la regolarizzazione: € 1.000,00

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI – PRATICA N. 34512/78 del 27/02/1979 per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni e negozi sito in Lecce tra le vie Gianmatteo e Archita da Taranto.

PROVVEDIMENTO SINDACALE N. 11281 del 31/03/1981 con cui veniva trasferita la predetta concessione edilizia alla ditta \*\*\*\*\*

PROVVEDIMENTO SINDACALE N. 2271 del 05/02/1982 con il quale veniva autorizzato un primo progetto di variante esaminato dalla C.E.C. nella seduta del 09.03.1982

PROVVEDIMENTO SINDACALE N. 11046/83 del 02/03/1984 con il quale veniva autorizzato un secondo progetto di variante esaminato dal C.E.C. nella seduta del 07.10.1983

DICHIARAZIONE DI AGIBILITA' PARZIALE Prot. 21/M/2000 - N. 44061/99 del 11/12/2000

#### **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione degli immobili: € 152,00

Spese straordinarie di gestione degli immobili, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 456,00

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: € 7.057,51

<b>Lotto</b>	<b>Prezzo Base</b>	<b>Rilancio Minimo</b>	<b>Cauzione</b>
1	€ 245.645,00	€ 1.000,00	10% del Prezzo offerto

**L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc. Offerta minima € 184.234,00 (pari al 75% di € 245.645,00).**

**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 del geom. Pietro Caretto, del 23/07/2024 reperibile sul sito internet [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it) e [www.venditepubbliche.giustizia.it](http://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 epesi 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° cpc, il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche, [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)

**Alla presente vendita saranno applicati gli artt. 107 e 108 L.F., in quanto compatibili.**

**La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma [www.garatelematica.it](http://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 02/04/2025 ore 9,00 e terminerà il 09/04/2025 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.

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

Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni

**Per informazioni rivolgersi:**

- al *Liquidatore*, Dott. Maurizio Renna – Tel. 339 6364634– e-mail: [studio@frconsulting.eu](mailto:studio@frconsulting.eu)

- al *Soggetto incaricato*, *IVG Consorzio Stabile* - Uff. 0832 238205 -Pec: [ivg@messaggipec.it](mailto:ivg@messaggipec.it) e-mail: [info@ivglecce.com](mailto:info@ivglecce.com)

- al *Gestore della vendita telematica*, Oxanet.it Srl Uff. 0836 569986, 0836 569675 – e-mail: [aste@oxanet.it](mailto:aste@oxanet.it)

oppure collegarsi al sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)

Il Liquidatore  
Dott. Maurizio Renna