

TRIBUNALE DI TREVISO

R.G. 12/2020 L.P.D.

Liquidatore: dott. Giorgio Lorenzo

Giudice: Dott. Bruno Casciarri

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F.

Il sottoscritto Dott. Giorgio Lorenzo, nominato Liquidatore nella procedura di liquidazione prevista dagli artt. 14 *ter* e seg. della legge n. 3/2012, dall'Ill.mo Giudice Dott. Bruno Casciarri con decreto del 20/10/2020, nel procedimento di liquidazione del patrimonio **R.G. 12/2020 L.P.D.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **09/04/2025 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,

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Treviso

quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di 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.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Lotto 1: Diritto di enfiteusi di abitazione "trullo" sita in Contrada Pallone - Francavilla Fontana (BR) in fase di ristrutturazione/costruzione interrotta ormai da molti anni, risultano da realizzare/completare le opere murarie, gli intonaci, gli impianti e tutte le opere di finitura (infissi, dipinture, pavimentazioni, rivestimenti ecc...). L'accesso all'immobile avviene attraverso una strada interpoderale non particolarmente agevole.

Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è caratterizzato da struttura in muratura. Per quanto riguarda il layout distributivo, il fabbricato è composto al piano terra da una porzione ad uso soggiorno/cottura, un bagno ed una parte destinata a camera nella classica costruzione a "trullo". E' altresì presente un magazzino esterno. Non risulta presente la veranda indicata nella planimetria.

Identificazione catastale:

- Catasto fabbricati Fg. 34 Mn. 338*- P.T cat. A/7 cons. 3 vani sup. cat. 74 mq.
- Catasto terreni: Fg. 34 Mn. 337* FICHETO Superficie: 7.483 m2

*Diritto di Enfiteusi per 1/1

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA

TITOLI AUTORIZZATIVI

Per il bene oggetto di stima, malgrado l'approfondita attività di ricerca, è stato possibile reperire solamente la seguente proposta di pratica edilizia.

- Domanda presentata in data 23.01.09 n°17/09 prot. 2466 per rilascio di Permesso di Costruire per "PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DA ESEGUIRE AL FABBRICATO ESISTENTE SITO ALLA CONTRADA PALLONE";

- Comunicazione di parere favorevole del comune di Francavilla Fontana datato 16.03.09. Si precisa quindi che la reale valutazione sulla legittimità edilizia dell'immobile potrà comunque essere efficacemente verificata solamente a seguito di presentazione di nuova pratica edilizia, con le relative valutazioni da effettuarsi con i tecnici comunali.

CONGRUITA' CATASTALE

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle mappe e planimetrie catastali, si evince una sostanziale non conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Treviso

luoghi, (anche in considerazione di quanto indicato al paragrafo precedente come abuso edilizio e/o ad **esclusione di quanto rilevabile esclusivamente a mezzo di rilievo strumentale in sito**).

Stato di possesso: libero

VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: si rinvia alla perizia di stima.

Base di offerta

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
1	€ 23.625,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto

Lotto 2: Proprietà di 19/126 abitazione sita in via Crocifisso della Pietà, in pieno centro storico del comune di Francavilla Fontana (BR).

L'abitazione si sviluppa al piano terra e non vi sono informazioni in merito allo stato di manutenzione interno.

L'accesso all'immobile avviene attraverso le vie del centro storico di Francavilla Fontana. Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è realizzato con strutture in muratura.

L'immobile si presenta esternamente in sufficiente stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Catasto fabbricati Fg. 214 Mn. 200* - P.T cat. A/5 cons. 1,5 vani sup. cat. 38 mq; Fg. 214 Mn. 2721 sub. 2* - P.T cat. A/5 cons. 1 vano sup. cat. 17 mq.

*Diritto di proprietà a **** per la quota di 19/126

Per ciò che concerne la **Regolarità edilizio-urbanistica, i titoli autorizzativi, gli abusi edilizi, la congruità catastale e la verifica delle trascrizioni pregiudizievoli** si rimanda alla perizia.

Stato di possesso: occupato

Base di offerta

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
2	€ 3.100,00	€ 500,00	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 base d'asta del lotto 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.

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.

Il trasferimento della proprietà del Lotto aggiudicato avverrà tramite atto notarile, con spese tutte (dirette ed indirette, imposte e quant'altro) a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese inerenti la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del Perito incaricato ing. Andrea Nicoletti, reperibile sui siti internet www.oxanet.it e www.garatelematica.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

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 **09/04/2025 ore 09:00** e terminerà mercoledì **16/04/2025 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

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Treviso

valida registrata da parte del sistema. **Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni.**

L'aggiudicatario provvederà al rogito notarile entro e non oltre il termine di 90 giorni decorrenti dal versamento del saldo prezzo. Decorso infruttuosamente il predetto termine l'intera somma versata a titolo di cauzione sarà confiscata quale penale per l'omesso trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato.

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. Giorgio Lorenzo- Tel. 0422 231190

Mail: segreteria@studiolorenzo.it

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

- **al Gestore della vendita telematica**, Oxanet.it S.r.l.

tel. 0836 569986, 0836 569675, email: aste@oxanet.it.

Il liquidatore

Dott. Giorgio Lorenzo