



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

P.E. n. 152/21 R.G. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Professionista delegato, **Dott.ssa ALESSANDRA D'ORIA**, con Studio in Lecce (Le) alla Piazza Mazzini n. 47, tel. 360/375875, e-mail: *alessandra.doria@libero.it*, pec: *alessandra.doria@pec.commercialisti.it*;

- vista **l'Ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Giancarlo Maggiore datata 14/03/2023;
- visto il provvedimento del 10/01/2024, di fissazione nuova udienza di vendita;
- visto l'art. 591 bis cpc;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno **31/05/2024** alle ore 10.00 si terrà la **vendita con modalità telematica asincrona** dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO UNICO

Abitazione e box auto in ANDRANO (LE), Via Verona ang. Via Marsala

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Abitazione** e locale adibito a **box auto** in Comune di Andrano (Prov. di Lecce) alla Via Verona n. 18/20.

L'abitazione è posta al piano terra, al civico 20 di Via Verona, ed è costituita da n. 6 vani oltre all'ingresso/disimpegno e da un bagno, per una superficie complessiva di circa mq 143,83. Tutti i vani sono opportunamente disimpegnati e sufficientemente areati e illuminati. L'accesso all'abitazione è indipendente e avviene sia attraverso la via pubblica che da uno scoperto di pertinenza.

Il locale adibito a box auto è posto al piano terra, al civico 18 di Via Verona, ed è costituito da un unico vano della superficie utile di circa mq 37,50. Vi si accede attraverso un'ampia apertura sulla via, munita di portone in ferro, ed anche dall'abitazione attigua attraverso una porta di collegamento. Nella parte sottostante del box è presente un vuoto sanitario.

Riportato nel NCEU del Comune di Andrano - Catasto Fabbricati - al **Foglio 11, Particella 688, Subalterno 1**, categoria A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 234 mq, posto al piano T (terra) - *individua l'abitazione a piano terra*; ed al **Foglio 11, Particella 688, Subalterno 2**, categoria C/6,

classe 3, consistenza 65 mq, superficie catastale 52 mq, posto al piano T (terra) – *individua il vano box auto.*

Pratiche edilizie:

Verbale n.27 della Commissione Edile Comunale del 14/04/1969 per la pratica di Nulla Osta per Opere Edilizie per lavori di Nuova Costruzione;

Permesso di Costruire in Sanatoria n.23/09 del 26/06/2009, pratica n.6139 per la pratica di Permesso di Costruire in sanatoria (art.36 D.P.R. 380/01) per lavori di Ampliamento e demolizione opere abusive, Pratica presentata il 05/06/2009 al numero di protocollo 3783, Rilasciata il 26/06/2009 al numero di protocollo 23/09.

LOTTO	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA ai sensi dell'art. 571 cpc	RILANCIO MIN.	CAUZIONE
UNICO	€ 147.801,00 *	€ 110.850,75 *	€ 5.000,00	10% del prezzo offerto

** eventuali spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente*

^^^

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto incaricato, reperibile su sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta 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 (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è fatta a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare 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 e non 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi 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 posti in vendita.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura, e solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima. Altre formalità (es. fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale,

domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, 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.

Ai sensi dell'art. 585, co. 4, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 (normativa antiriciclaggio).

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo telematicamente innanzi al Professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite la piattaforma del Gestore della vendita telematica **OXANET.IT S.p.a.**, con sede in Galatina (LE), al sito **www.garatelematica.it**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Professionista delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata (esclusi sabati, domeniche e festività). Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo** (esclusi: sabati, domeniche e festivi) **antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta è irrevocabile e, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L’offerente, prima di effettuare l’offerta d’acquisto telematica, deve versare, **a titolo di cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore, le cui coordinate bancarie sono:

OXANET.IT S.p.a.

Conto cauzioni

N. Cod. IBAN: IT 49 H 01030 79651 000011677227

presso MONTE PASCHI DI SIENA, Filiale di Galatina (LE)

con unica causale “ASTA”, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.

Il Gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all’apertura di un “conto dedicato” sul quale dovranno transitare solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento / restituzione delle cauzioni.

L’accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica, pena l’inammissibilità dell’offerta.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- la lettura integrale dell’Ordinanza di vendita;
- l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

La sottoscritta è stata nominata altresì Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati, ai sensi dell’art. 560 c.p.c.; alla stessa potranno essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il Portale venditepubbliche.giustizia.it o altro mezzo equipollente.

Per quanto non espressamente riportato, si rimanda all’Ordinanza dispositiva della vendita, emessa in data 14/03/2023.

Lecce, 23 gennaio 2024

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Alessandra D’Oria