

TRIBUNALE DI LECCE
ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Carlo Congedo, Professionista delegato del Giudice dell'Esecuzione Dott. P. Moroni, a norma degli artt. 570 e 490 c.p.c.

VISTO

- l'ordinanza di vendita del 20.09.2017;
- il verbale del 03.05.2019;
- il provvedimento del G.E. del 14.05.2019;

AVVISA

che il giorno **21.02.2020**, alle **ore 11.30** aula 22, piano seminterrato del Palazzo di Giustizia in Via Brenta – Lecce, **la vendita SENZA incanto** dei seguenti beni:

LOTTO UNO

Appartamento a LEQUILE Via San Vito 78, quartiere Centro storico, della superficie commerciale di 136,55 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà e di 21/180 di piena proprietà.

Il bene comprende la piena proprietà per la quota di 100/100 di un appartamento ad uso residenziale posto al piano terra al quale si accede da corte privata condominiale per la piena proprietà di 21/180.

Pertinenziale all'appartamento risulta essere un giardino retrostante oltre a lastrici solari. L'immobile sviluppa una superficie coperta lorda di 109 mq ca., mentre presenta una superficie netta calpestabile di 86 mq ca.; il giardino retrostante presenta una superficie di 56 mq ca. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna d da 2,42 a 4,7.

Identificazione catastale: foglio 6 particella 1023 (catasto fabbricati), partita 560, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 144,61 Euro, indirizzo catastale: Via San Vito, piano: T. La presente particella identifica l'appartamento oggetto di stima. quota di possesso 100/100; foglio 6 particella 468 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/4, consistenza 0, derivante da variazione per modifica di identificativo. La presente particella identifica la corte comune di accesso alle diverse unità immobiliari presenti e pertanto necessaria e pertinenziale all'immobile oggetto stima e non presenta rendita. quota di possesso 21/180.

L'intero edificio sviluppa con 1 piano fuori terra. Immobile è stato ampliato nel 1966.

Pratiche edilizie: Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. n. 251/1997, per lavori di Ampliamento, presentata il 13/02/1986, rilasciata il 24/09/1997, agibilità non ancora rilasciata. Il titolo è riferito solamente all'abitazione con giardino pertinenziale censiti nel N.C.E.U. al Foglio 6, particella 1023. Al momento del sopralluogo lo stato dei luoghi non è conforme al progetto originariamente approvato. Le difformità consistono: 1) creazione di un ammezzato e un vano scala per l'accesso al lastrico solare di pertinenza nel vano cucina; 2) creazione di un ammezzato nel vano wc; 3) diversa perimetrazione del giardino pertinenziale.

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'elaborato planimetrico allegato alla domanda di condono ai sensi della Legge n. 47/'85 non è conforme allo stato dei luoghi rilevato, presentando una diversa altezza degli ambienti interni (cucina e wc), una differente perimetrazione dello scoperto pertinenziale non rappresenta nè gli ammezzati presenti nè la rampa di scale per l'accesso al lastrico solare pertinenziale. Inoltre risulta anche difforme dalla planimetria catastale depositata all'epoca della domanda di condono, in quanto presenta altezze difformi sia dall'elaborato planimetrico presentato sia dallo stato dei luoghi.

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile .



I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del tecnico incaricato Simona Franco del 16/12/2016, che deve essere consultata dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Prezzo base: €. 12.447,89; Rilancio minimo: €. 1.000,00; Cauzione: €. 1.245,00

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del tecnico incaricato Franco Simona del 16/12/2016, che deve essere consultata dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'offerta di acquisto deve essere inviata per PEC al seguente indirizzo: fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it entro il giorno precedente a quello fissato per la vendita.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato **esclusivamente con bonifico (bancario o postale)** irrevocabile urgente da effettuarsi entro le ore **13,00 del giorno precedente** (conteggiando anche i giorni festivi o prefestivi) la data di vendita (con la precisazione che è lo offerente a dover considerare i giorni di chiusura dell'intermediario bancario o postale, qualora non intendesse avvalersi del circuito Internet con le modalità indicate nelle "Modalità di presentazione delle offerte" disponibile sul sito www.oxanet.it.

Procedura Esecutiva n. 357/2015

Per informazioni rivolgersi al Professionista delegato Avv. Carlo Congedo Tel 335/8437560 oppure visitare il sito www.oxanet.it.

Il Professionista Delegato

Avv. Carlo Congedo

