

TRIBUNALE DI LECCE

Liquidazione controllata:

n° 11 anno 2024

Giudice Delegato: Dott. Antonio Barbeta

Liquidatore: Dott. Pierluigi Capoccia

ISTANZA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto, Dott. Pierluigi Capoccia, in qualità di Liquidatore nominato nella procedura di liquidazione controllata N.11/2024 R.G. espone quanto segue.

Premesso che:

- In data 13/11/2024 la S.V.I. ha approvato il programma di liquidazione, nel quale è prevista la vendita del seguente bene immobile

LOTTO 1 – Locale Commerciale

DIRITTO	Piena Proprietà 1000/1000
DESCRIZIONE	Locale Commerciale
INDIRIZZO	Castri di Lecce (LE) alla Piazza dei Caduti n°41
DATI CATASTALI	Foglio 11, particella 8, sub 9, cat. C/1, classe 2, mq 130, rend. 1.510,64
GRAVAMI	OMISSIS



STATO DI POSSESSO	Libero
VALORE DI PERIZIA	€ 206.925,00
RIDUZIONE 15% PER VENDITA GIUDIZIARIA	€ 31.038,75
PREZZO BASE DI VENDITA	€ 175.886,25

RITENUTO CHE

- Si possa procedere alla liquidazione del bene immobile secondo le **Condizioni di Vendita** già indicate nel **Programma di Liquidazione**, che si riportano di seguito:
 1. la vendita avverrà esclusivamente in via telematica, attraverso la nomina di un Gestore designato per la gara telematica, da svolgersi con modalità asincrona, fermo restando che il referente della vendita è il Liquidatore;
 2. il Gestore scelto per la gara telematica è OXANET.IT, perché presenta la migliore visibilità nel mercato locale per tale tipologia di beni, che opererà attraverso la piattaforma garatelematica.it;
 3. la pubblicità dell'Avviso di Vendita avverrà almeno 45 gg prima della vendita sul Sito del Gestore della Vendita e sul PVP;
 4. le visite all'immobile dovranno essere richieste tramite PVP, sebbene il Liquidatore provvederà ad evadere anche le richieste pervenute da parte di soggetti non in grado di eseguire la procedura telematica;
 5. la vendita avviene a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, per la cui identificazione si farà espresso riferimento alla Perizia di stima;
 6. l'Autorizzazione alla vendita, l'Avviso di vendita e la Perizia di Stima verranno notificate ai Creditori Ipotecari prima della conclusione delle operazioni di vendita;
 7. il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (c.d. prezzo minimo), mentre non è consentito il versamento rateale del prezzo;
 8. la cauzione dovrà essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
 9. il rilancio minimo sarà pari ad € 1.000,00;
 10. il saldo prezzo e gli oneri fiscali dovranno essere versati entro 90 gg dal termine delle operazioni di gara, ed in caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata, con perdita delle somme versate a titolo di cauzione e ulteriori conseguenze di cui all'art.



- 587 cpc. In tal caso, il Liquidatore procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente;
11. il trasferimento dell'immobile avverrà mediante atto notarile, le cui spese saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, unitamente a tutte le altre spese necessarie per il trasferimento della proprietà del bene;
 12. il bene viene venduto libero dall'iscrizione della Sentenza di Liquidazione Controllata, delle Ipoteche e degli altri gravami, che verranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre tutte le altre formalità, non verranno cancellate e resteranno a carico dell'aggiudicatario
 13. il primo tentativo di vendita verrà effettuato al prezzo base di € 175.886,25, e, in caso di insuccesso, il Liquidatore procederà con le medesime condizioni a n. 3 ulteriori esperimento di vendita, riducendo il prezzo base del 25% rispetto alla precedente;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma **di autorizzare lo Scrivente alla vendita dei beni secondo le modalità e le condizioni sopradescritte**, con le modalità previste dal programma di liquidazione e sopra riportate, meglio specificate nel disciplinare di gara allegato alla presente istanza.

Con Osservanza

Con osservanza.

Lecce, 28/05/2025

Il Liquidatore
Dott. Pierluigi Capoccia

