

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

R.G. 11/2024

Liquidatore: dott. Pierluigi Capoccia

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 *bis* c.p.c.

Il sottoscritto dott. Pierluigi Capoccia, nominato Liquidatore nella procedura di liquidazione prevista dagli artt. 14 *ter* e seg. della legge n. 3/2012, nel procedimento di liquidazione controllata **R.G. 11/2024**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **13/03/2026 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, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che eventualmente saranno cancellate a cura e spese della procedura. Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, 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. 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.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, RICOMPRESI IN UNICO LOTTO, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Lotto 1:

Immobile della superficie commerciale di mq 301,30 destinato a Pizzeria-Trattoria ubicato nel centro storico di Castrì di Lecce in Piazza dei Caduti n. 61.

La struttura risulta essere di vecchissima costruzione. Le prime stanze a volta con la classica forma a "stella" risalgono alla fine dell'800, mentre gli ampliamenti retrostanti e a piano primo sono di recente costruzione, come risulta dai vari titoli edilizi rilasciati, ovvero: Permesso di Costruire n°1 del 17/01/2012, Permesso di Costruire n°30 del 01/10/2012, Agibilità n°10 del 02/12/2013, Permesso di Costruire n°07/2017 del 24/04/2017 e Permesso di Costruire n°9/2017 del 30/05/2017.

All'ingresso del locale si trova un'ampia zona vendita con zona di lavorazione a vista con forno e adiacenti locali cucina con relativa dispensa, spogliatoi e bagno. Proseguendo dalla zona vendita si accede attraverso un lungo corridoio sia ai bagni per i clienti, idonei anche per i portatori di handicap, sia ad una sala ristorazione con circa 28 posti a sedere realizzata con una nuova struttura con solaio in legno e travi a vista.

Dalla sala si accede a due locali deposito e a un piccolo pozzo luce dal quale, con apposita scala in muratura esterna, si raggiunge il terrazzo dove vi è una spaziosa sala realizzata con struttura e tetto in legno.

Il locale si trova in un ottimo stato di manutenzione, con finiture di ottima qualità.

Al piano primo esiste un piccolo vano abusivo con struttura precaria in legno di circa 14 mq.

Identificazione catastale: foglio 11, p.lla 8, Sub.9, cat. C/1, classe 2, vani mq 130.

Base di offerta

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
1	€ 98.936,02	€ 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 € 74.202,02 (pari al 75% di € 98.936,02).

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.

Oneri fiscali, spese di vendita e trasferimento (notarili, fiscali, per imposte, tributi, bolli, oneri per legge, per formalità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, etc.); tutte ad esclusivo carico dell'acquirente.

Per quanto riguarda le formalità pregiudizievoli, queste saranno tutte cancellate a vendita avvenuta mediante il Decreto di trasferimento che il Giudice Delegato vorrà emanare.

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del Perito incaricato geom. Riccardo Verri, reperibile sui siti internet www.oxanet.it, e 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 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 il **13/03/2026 ore 09:00** e terminerà il **20/03/2026 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. **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.

Avviso di vendita immobiliare telematica asincrona - Tribunale di Lecce

Per informazioni rivolgersi:

- al Liquidatore, dott. Pierluigi Capoccia – Tel. 348 8911002; *Mail*: p.capoccia@katbusiness.it

oppure

- al Gestore della vendita telematica, Oxanet.it Spa al recapito 0836/569986, 0836/569675, e-mail: aste@oxanet.it,

oppure

- collegarsi al sito www.oxanet.it

Lecce, 16/01/2026

Il liquidatore

Dott. Pierluigi Capoccia