

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

Fallimento n. 37/18 R.F.

Giudice Delegato Dott. Francesco Ottaviano

Curatore: Avv. Andrea Rollo

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

Vendita in ambito concorsuale al miglior offerente, tramite procedura competitiva ex art 107, c. 1 L.F. dei seguenti immobili:

- **Lotto 1**

CORPO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'immobile fallimentare, appartenente a *** classificato come Abitazione di tipo economico, sito in Via Tito Livio nel comune di Salice Salentino (73015) LE, Italia. Il corpo è posto al piano T-1 e sviluppa una superficie reale lorda di circa 299.00 mq.

L'immobile oggetto di vendita edificato nel 1970, è situato nella zona centrale di Salice Salentino, precisamente in via Tito Livio; ubicato al piano primo di una palazzina con due piani fuori terra, con altezza utile interna di 4m, sviluppa una superficie lorda di circa 300 mq. L'accesso all'immobile avviene mediante il vano scala a piano terra di pertinenza esclusiva; dall'ingresso principale l'immobile è suddivisibile schematicamente in tre aree, sulla destra l'ampio soggiorno, sulla sinistra pranzo e cucina, e centralmente i servizi con le tre camere da letto di cui, due matrimoniali (una con bagno privato), ed una singola. Dalla sala pranzo, dalla cucina e dalla camera da letto singola, si accede ad un ampio terrazzo dove è ubicato un ripostiglio, mentre il soggiorno e la camera da letto matrimoniale affacciano sul balcone in via Tito Livio. L'immobile nel complesso presenta delle buone rifiniture e si presenta in buono stato conservativo, inoltre gli ambienti sono tutti di grandi dimensioni, avendo come spazio distributivo un solo piccolo corridoio.

Identificazione catastale: foglio 32, particella 1471, (Catasto Fabbricati), subalterno 2, graffato con la particella 1472 subalterno 2, partita 2052, categoria A/3, classe 3, consistenza 9,5 vani, superficie catastale 237 mq, piano T-1, rendita € 377,79, dati derivante da variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; coerenze e confini: la particella 1471 e 1472 confinano a Nord con la p.lla 1420, ad Est con via Tito Livio, a Sud con la p.lla 1470 ad Ovest con la p.lla 922,920.

STATO DI POSSESSO: Occupato da *** in qualità di proprietario dell'immobile.

CONFORMITA' IMMOBILE: Conformità urbanistico/edilizia dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si specifica che all'interno del fascicolo della pratica edilizia n.152/66 manca l'elaborato grafico, pertanto è stata presa come riferimento per la verifica dello stato dei luoghi, la planimetria catastale che risulta essere stata presentata il 19/05/1987; non si è potuto verificare pertanto se il progetto approvato con la pratica edilizia 152/66 corrisponde realmente allo stato dei luoghi.

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
1	€ 54.856,78	€ 1.000,00	€ 5.485,68

Oltre imposte, tributi ed oneri per legge; le spese notarili sono ad esclusivo carico dell'acquirente, così come gli oneri relativi alla cancellazione di formalità pregiudizievoli relative a iscrizioni ipotecarie, trascrizione di pignoramenti e della sentenza dichiarativa di fallimento.

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell' art.571 cpc. Offerta minima € **41.142,59** (75% di € 54.856,78)

- **Lotto 2**

CORPO 2: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'immobile fallimentare, appartenente a *** classificato come Garage o autorimessa, sito in Via Tito Livio nel comune di Salice Salentino (73015) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano T e sviluppa una superficie reale lorda di 70.00 mq.

Identificazione catastale: foglio 32, particella 1471, (Catasto Fabbricati), subalterno 1, partita 2177, categoria C/6, classe 3, consistenza 66 mq, superficie catastale 77 mq, piano T, rendita €102,26, dati derivanti da variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; coerenze e confini: la particella 1471 confina a Nord con la p.lla 1420, ad Est con via Tito Livio, a Sud con la p.lla 1472 ad Ovest con la p.lla 919,920.

L'immobile oggetto di vendita, edificato nel 1970, è situato nella zona centrale di Salice Salentino, precisamente in via Tito Livio; ubicato al piano terra di una palazzina con due piani fuori terra, sviluppa una superficie lorda di circa 70 mq. L'accesso all'immobile avviene mediante passaggio carrabile chiuso mediante saracinesca elettrica, ha un'altezza interna pari a circa 3,90 m e presenta a circa 11,60 m dall'ingresso un soppalco realizzato con solaio in latero cemento. All'estremità del locale vi è un'apertura che affaccia su un piccolo spazio scoperto di circa 1,27 m per l'intera larghezza dell'immobile.

STATO DI POSSESSO

Occupato da *** in qualità di proprietario dell'immobile.

CONFORMITA' IMMOBILE

Conformità urbanistico/edilizia dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - L'immobile presenta a circa 11,60 m dall'ingresso un soppalco realizzato con solaio latero/cementizio rilevando un'altezza utile tra pavimento e intradosso pari a circa 1,90 m, altezza non sufficiente per gli standard urbanistici.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Demolizione, smaltimento e ripristino dello stato dei luoghi. Costo per la demolizione, smaltimento e ripristino dello stato dei luoghi: € 2.000,00. Conformità catastale dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Nella planimetria catastale viene rappresentato all'estremità dell'immobile un piccolo vano che allo stato di fatto risulta essere scoperto per tutta la larghezza dell'immobile occupando uno spazio di circa 5 mq.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Presentazione di nuova planimetria catastale mediante modello docfa. Costo per la presentazione della nuova planimetria: € 1.000,00

NOTA BENE: Si specifica che all'interno del fascicolo della pratica edilizia n.9/66 manca l'elaborato grafico; pertanto, è stata presa come riferimento per la verifica dello stato dei luoghi, la planimetria catastale che risulta essere stata presentata il 15/06/1967; non si è quindi potuto verificare se il progetto approvato con la pratica edilizia 9/66 corrisponde realmente allo stato dei luoghi.

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
2	€ 8.129,54	€ 1.000,00	€ 812,95

Oltre imposte, tributi ed oneri per legge; le spese notarili sono ad esclusivo carico dell'acquirente, così come gli oneri relativi alla cancellazione di formalità pregiudizievoli relative a iscrizioni ipotecarie, trascrizione di pignoramenti e della sentenza dichiarativa di fallimento.

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc. **Offerta minima** € 6.097,16 (75% di € 8.129,54)

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU arch. Carmine Leone, 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.

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

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 37/18- R.F. Tribunale di Lecce

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 venerdì 21/02/2025 ore 9,00 e terminerà venerdì 28/02/2025 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 valida registrata da parte del sistema. **Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni.**

Per informazioni rivolgersi:

-al **Curatore**, avv. Andrea Rollo – Tel. 0832 241588 – e.mail: studiolegalerollo@virgilio.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

Il curatore
Avv. Andrea Rollo