

**TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE**

**Fallimento n. 37/20 R.F. Giudice**

**Delegato dott. Antonio Barbetta**

**Curatore: Dott. Luigi Puzzovio**

\*\*\*\*\*

**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:**

**Vendita in blocco, in LOTTO UNICO, di complesso aziendale costituito da beni mobili e immobili come di seguito specificato:**

**BENI IMMOBILI**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, classificato come Deposito, sito in Via Corsica n. 16 angolo Via Vittorio Emanuele II snc a Casarano (73042) LE, Italia.  
Il corpo è posto al piano terra e scantinato, è identificato al numero Via Vittorio Emanuele snc e Via Corsica n. 16 e sviluppa una superficie reale lorda di 221.00 mq.  
L'altezza utile interna è variabile. Non è possibile stabilire l'età della costruzione anche se di vecchissima costruzione. L'immobile in questione si compone di un piano terra e scantinato, collegati tra loro da una scala di difficile accesso per la mancanza di una delle due rampe.  
L'accesso avviene dalla Via Vittorio Emanuele snc, anche se è evidente l'opera muraria realizzata per il tamponamento della seconda apertura posta sulla stessa via pubblica.  
Sulla Via Corsica n. 16 esiste un secondo accesso carrabile, anche se dovrà essere sostituita la saracinesca esterna.  
Al piano terra è stato a suo tempo edificato un unico ambiente di forma regolare, composta da una serie di volte a stella, mentre al piano scantinato esiste un altro vano di forma rettangolare sempre con copertura a volta e con le pareti in parte costituite dalla roccia.  
Tutto l'immobile si trova in mediocre stato di conservazione.  
**Identificazione catastale:** \*\*\* - PROPRIETARIA PER 1000/1000, foglio 20, particella 258, (Catasto Fabbricati), subalterno 3, categoria C/2, classe 1, consistenza 224, superficie catastale 220, piano Via Corsica n. 12 piano T-S1, rendita € 485,88, coerenze e confini confina con Via Corsica, Corso Vittorio Emanuele, salvo altri.  
**Stato di possesso:** libero  
**Pratiche edilizie:** Codice identificativo: immobile di vecchia costruzione intestato a \*\*\* per la pratica di IMMOBILE DI VECCHIA COSTRUZIONE
- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato classificato come Negozi, botteghe, sito in Via Vittorio Emanuele II e Via Corsica a Casarano (73042) LE, Italia.

**Corpo 1**

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero 9-7 e sviluppa una superficie reale lorda di 207.00 mq. L'altezza utile interna è di variabile da ml. 5,20 e ml. 2,50. L'intero fabbricato è stato edificato nella vecchia costruzione e ristrutturato nel 2012.

Trattasi di un locale con destinazione prettamente commerciale e con accesso sia dal cortile

scoperto comune che direttamente dalla Via principale, grazie alla presenza di una porta; su tale Via esistono anche due vetrine espositive fisse.

La struttura portante si compone di muratura portante su cui poggiano sei campate con copertura a volta, invece i servizi igienici posti sulla parte retrostante del locale sono con copertura piana impostato a circa ml. 2,50 dal piano calpestio. Internamente esiste un unico ambiente, a forma di "L" ben illuminato, grazie anche alle aperture prospicienti sul cortile scoperto comune.

Si trova in buono stato di conservazione e alcuni materiali di finitura sono di particolare pregio.

**Identificazione catastale:** \*\*\* - PROPRIETARIA PER 1000/1000, foglio 20, particella 69, (Catasto Fabbricati), subalterno 16, categoria C/1, classe 3, consistenza 146 mq, superficie catastale 193 mq, piano Corso Vittorio Emanuele II n. 7-9, piano terra, rendita € 3.227,24, confina con Via pubblica, con cortile comune, con stessa proprietà, salvo altri.

### Corpo 2

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero civico n. 13 dalla Via Pubblica e n. 9 dal cortile comune e sviluppa una superficie reale lorda di 515.00 mq. L'altezza utile interna è variabile. È stato ristrutturato nel 2002.

Trattasi di un locale commerciale con accesso sia dal Corso Vittorio Emanuele n. 13 che dal cortile comune con altre proprietà. Si compone di un primo ambiente di forma pressoché quadrata (sub 15) destinato progettualmente a locale commerciale all'ingrosso e direttamente collegato con un ufficio amministrativo e con la parte retrostante del locale di forma rettangolare (sub 18), progettualmente classificato come deposito.

La struttura portante del locale accessibile anche dalla via pubblica (sub 15) presenta la struttura portante con muratura portante su cui poggiano delle coperture a volta a stella, mentre la seconda parte del locale di forma rettangolare (sub 18) ha una copertura piano con solaio impostato a ml. 4,40 dal piano di calpestio.

L'immobile nella sua intera consistenza necessita di qualche opera di manutenzione ordinaria.

### **Identificazione catastale:**

\*\*\* - PROPRIETARIA PER 1000/1000, foglio 20, particella 69, (Catasto Fabbricati), subalterno 15, categoria C/1, classe 3, consistenza 265 mq, superficie catastale 306 mq, piano Corso Vittorio Emanuele n. 13, piano terra, rendita € 5.857,66, confina con via pubblica, con cortile comune e con stessa proprietà, salvo altri.

\*\*\* - PROPRIETARIA PER 1000/1000, foglio 20, particella 69, (Catasto Fabbricati), subalterno 18, categoria C/1, classe 3, consistenza 209 mq, superficie catastale 245 mq, piano Corso Vittorio Emanuele II n. 9, piano terra, rendita € 4.619,81. Confina con Via pubblica, stessa proprietà e spazio comune, salvo altri.

### Corpo 3

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero n. 28 di Via Corsica e cortile scoperto comune e sviluppa una superficie reale lorda di 112.50 mq. L'altezza utile interna è di 6,15 ml. circa al lordo dell'ammezzato. Non è stata rintracciata alcuna pratica edilizia ma la tipologia costruttiva e il contesto urbano ove è inserito l'immobile fanno presupporre che sia di vecchia costruzione.

Trattasi di un locale di forma rettangolare, destinato attualmente a deposito e con accesso dallo spazio interno scoperto comune, anche se esiste un portone sulla Via Corsica n. 28.

La struttura portante si compone di muratura portante di spessore variabile su cui poggia una copertura piana di vecchia costruzione impostato all'altezza di ml. 6,15 circa dal piano di calpestio. Di forma pressoché rettangolare presenta una larghezza netta pari a ml. 6,15 circa e una lunghezza di ml. 17,00. Durante il sopralluogo si è accertato detto ambiente è stato suddiviso in due piani mediante un ammezzato accessibile da una scala interna; il tutto senza alcuna autorizzazione edilizia.

Le opere di finitura interne ed esterne sono di fattura normale che necessitano di una manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Identificazione catastale:**

\*\*\* - PROPRIETARIA PER 1000/1000, foglio 20, particella 69, (Catasto Fabbricati), subalterno 17, categoria C/1, classe 3, consistenza 117 mq, superficie catastale 136 mq, piano Corso Vittorio Emanuele n. 9, piano terra, rendita € 2.586,21, confina con Via Corsica, con cortile scoperto comune e con stessa proprietà, salvo altri.

Corpo 4

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a \*\*\*, classificato come Fabbricato, sito in Via Vittorio Emanuele II e Via Corsica a Casarano (73042) LE, Italia.

E' posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 200.00 mq. All'interno della particella suddetta sono stati realizzati abusivamente dei corpi di fabbrica che si prolungano anche sullo spazio scoperto comune, non sanabili e che necessitano di demolizione. Tali corpi di fabbrica consistono in un porticato completamente in legno delle dimensioni pari a circa ml. 9,20x21,40 che occupa sia lo spazio esterno che la copertura di un locale composto da un unico ambiente di dimensioni nette pari a circa ml. 6,15x11,50 con il piano pavimento rialzato rispetto all'esterno di circa ml. 2,20. Esiste altresì un altro corpo di fabbrica, anch'esso abusivo, di dimensioni pari a ml. 8,30x13,30 con muratura perimetrale, copertura con pannelli coibentati ed accesso dal cortile scoperto comune con saracinesca. Tali opere non sono sanabili e pertanto necessitano di demolizione.

È stata rintracciata la planimetria catastale riferita al foglio 20, p.lla 70, sub 1, dove è riportata la sagoma di un immobile, accatastato nel 1980, completamente differente da quanto rilevato in loco.

Devono essere demolite anche le tettoie realizzate in aderenza con il prospetto laterale al corpo di fabbrica identificato catastalmente con il sub 18 - corpo 2 - e quella posta a ridosso del prospetto interno del sub 17 - corpo 3). Alla luce di quanto detto, il valore assegnato al Corpo 4, è quello relativo al terreno una volta eseguita la demolizione totale dei fabbricati abusivi.

**Identificazione catastale:**

\*\*\* - PROPRIETARIA PER 1000/1000, foglio 20, particella 70, (Catasto Fabbricati), subalterno 1, categoria unità collabente.

**Stato di possesso:** Libero. L'immobile risulta occupato dai beni mobili facenti parte della massa fallimentare.

**Pratiche edilizie:** Codice identificativo: Pratica n. 76/2002 intestato a \*\*\* per la pratica di Concessione Edilizia per lavori di cambio di facciata e risanamento igienico edilizio

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 37/20- R.F. Tribunale di Lecce

dell'immobile ubicato al C.so Vittorio Emanuele n. 9. Pratica presentata il 21/02/2002 al numero di protocollo 3756.

**I Corpi di fabbrica 1,2 e 3 ad esclusione del corpo 4 presentano delle servitù di passaggio; per maggiori chiarimenti ci si riporta alla consulenza tecnica d'ufficio, alla successiva integrazione e all'elaborato sintetico allegati al presente annuncio**

**BENI MOBILI** (valore di stima € 111.158,00): beni aziendali costituiti da:

- attrezzatura per la cucina, quali taglieri, forchette, cucchiai, coltelli, tovaglie, passatoie da tavola, ciotole, impastatori, formaggiere, portafrutta, piccole utensilerie;
- oggetti ornamentali, quali vasi in vetro o materiale similare, fiori plastificati;
- piccoli elementi d'arredo e accessori per la tavola, come bicchieri di diversi formati e materiali, piatti di varie forme e marche (Kenwood, Brandani, ...), ecc.;
- grande quantità di addobbi natalizi di vario genere, qualità, tipologie e forme: portacandele, pupazzi natalizi in ceramica, alberi di natale, palline, presepi, lucciole, ecc;
- due mezzi non marcianti e privi di documenti (auto Volkswagen e Fiat Doblò);
- componenti elettrici, come cavi, canaline elettriche, scatole lampade, confezioni lampadine, scatole led, faretti da incasso, componenti Bticino, prese, pulsanti e attrezzi di lavoro;

come da inventario allegato al presente avviso.

<b>Prezzo Base Lotto UNICO</b>	<b>Cauzione</b>	<b>Rilancio minimo</b>
€ 546.234,75	10% del prezzo offerto	€ 1.000,00

*N.B. Il prezzo base è da intendersi oltre imposte, tributi ed oneri per legge; le spese notarili sono ad esclusivo carico dell'acquirente.*

IL PREZZO OFFERTO NON POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO BASE, INDICATO NELL'AVVISO DI VENDITA, A PENA D'INEFFICACIA. NON TROVA APPLICAZIONE, PERTANTO IN QUESTA VENDITA, IL DISPOSTO DELL'ART 572, 3 c. CPC, IN MATERIA DI OFFERTA MINIMA RIBASSATA NEI LIMITI DI UN QUARTO, RISPETTO AL PREZZO BASE DELL'IMMOBILE.

***I predetti beni immobili e mobili sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU geom. Giampiero Lenti, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio per le pratiche edilizie e 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 sarà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche, [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)

**La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma [www.garatelematica.it](http://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 **giovedì 27/02/2025 ore 9,00** e terminerà **giovedì**

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 37/20- R.F. Tribunale di Lecce

**06/03/2025 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, Dott. Luigi Puzzovio** – Tel. 0832 332700 cell. 335/5251630 – e-mail: [lpuzzovio@studiopuzzovio.it](mailto:lpuzzovio@studiopuzzovio.it)

Oppure

- al Gestore della vendita telematica, Oxanet.it Spa ai recapiti 0836/569986 - 0836/569675, e-mail: [aste@oxanet.it](mailto:aste@oxanet.it), oppure collegarsi al sito [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)