

## TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

Fallimento n. 25/2022 R.F. Giudice

Delegato dott. Francesco Ottaviano

Curatore: Avv. Monica Colella

\*\*\*\*\*

### 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:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale in Lecce sito all'interno dell'agglomerato industriale Lecce/Surbo – lotto n. 197 – prospiciente la Superstrada Lecce-Brindisi.

Si compone di un unico ambiente di forma rettangolare, della lunghezza pari a ml. 30,00 e larghezza netta media pari a ml. 7,25. A distanza di ml. 19,25 netti è stato posizionato un pannello in cartongesso alto ml. 2,00 e di larghezza pari a ml. 4.14 che funge da divisore fra la zona antistante destinata a locale commerciale e quella retrostante per deposito. Sempre nella parte retrostante e più precisamente sul confine retrostante esiste un antibagno e relativo bagno.

Posto al piano T sviluppa una superficie lorda commerciale di circa mq 230,00 (somma di tutte le superfici). L'edificio è stato costruito nel 2002-2006 e ristrutturato nel 2019/2020. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa ml. 5,30; 2,52 (servizio igienico).

Identificato al catasto fabbricati: intestato a \*\*\*, foglio 174, p.lla 150, sub 86, categoria C/1, classe 4, consistenza 194 mq, totale mq 187 mq.

Coerenze: Confini con strada comune; Fg. 15 P.lla 150 sub 37, sub 53 sub 19 (bene comune non censibile).

**STATO DI POSSESSO: l'immobile risulta essere occupato, essendo oggetto di contratto di locazione commerciale, stipulato il 15.11.2020, regolarmente registrato, avente scadenza il 14.11.2029.**

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE:

Conformità urbanistico edilizia

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Diverso posizionamento dei servizi igienici e difformità separazione fra locale commerciale e deposito - modifiche interne - ampliamento di veranda; realizzazione di soppalco. regolarizzabili mediante CILA in Sanatoria

Marche da bollo, Diritti di segreteria, oneri: € 885,00

Spese tecniche: € 1.000,00

Oneri totali: € 1.885,00

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti difformità: nessuna

Si fa presente che il fabbricato è soggetto al Regolamento Gestione Suoli del Consorzio ASI di Lecce e quindi anche al contributo attuale di € 3,00 al metro quadro pubblicato sul BURP il 02/08/2015 n. 112 Spese ordinarie condominiali dal 2020 al 2024 insolute: € 5.600,00

## Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 25/22- R.F. Tribunale di Lecce

Attuali proprietari:

\*\*\* – diritto di proprietà per 1/1 – Atto dell'11/07/2014. Pubblico Ufficiale \*\*\* sede Galatone – repertorio 9872

– Divisione: nota presentata con Modello Unico n. 21061/2014 Reparto PI di Lecce in atti dal 08/04/2014

N.B. Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale – Lecce foglio 174, p.lla 150 sub 86

PRATICHE EDILIZIE:

P.E. Segnalazione Certificata di Inizio Attività a nome di \*\*\* prot. 2019/1598 – pratica n. 1154821 del 25/10/2019 per modifiche interne e cambio di destinazione d'uso da locale deposito a locale commerciale.

Segnalazione Certificata Agibilità presentata il 15/12/2020 da Arch. Leaci

P.E. Concessione Edilizia a nome di \*\*\* n. 295/02 del 29/02/2002 e successiva Denuncia Inizio Attività – prot. 93444 del 12/09/2006 per la realizzazione di un complesso polifunzionale-artigianale- commerciale alla Z.I. di Lecce lungo la Superstrada Lecce-Brindisi.

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 191.385,00	€ 19.138,50	€ 1.000,00

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 c. 2 cpc. **Offerta minima € 143.538,75**

*N.B. Il prezzo base è da intendersi oltre imposte, tributi ed oneri per legge*

La cauzione pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata tramite bonifico bancario irrevocabile sul c/c intestato a Oxanet.it spa (iban: IT 49 H 01030 79651 000011677227) indicando nella causale il numero di procedura ed il lotto di riferimento. Alla presente vendita saranno applicati gli artt. 107 e 108 L.F., in quanto compatibili.

***I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU geom. Giampiero Lenti, depositata in data 31/05/2024, 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 **mercoledì 20/03/2025 ore 9,00** e terminerà **mercoledì 27/03/2025 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.**

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 25/22- R.F. Tribunale di Lecce

**Per informazioni** rivolgersi:

- al **Curatore, avv. Monica Colella** – Tel. 0832 279920 – e-mail: [m.colella@studiocentonzecolellastomeo.it](mailto:m.colella@studiocentonzecolellastomeo.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)