

TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

Fallimento n. 17/2019 R.F. Giudice

Delegato dott. Giancarlo Maggiore

Curatore: Dott. Giuseppe Tamborrino

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:

MARTIGNANO

Lotto 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile destinato ad uffici, ubicato in Martignano (LE) alla Via Vittorio Veneto, n. 51, angolo via Canonico Bray, di proprietà ***. Il corpo è posto al piano terra, identificato al numero 51, e sviluppa una superficie reale lorda di circa mq 300.00. L'altezza utile interna è di 3.00.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 1983. I piani complessivi sono n. 3 di cui n. 2 fuori terra e n. 1 interrato. La proprietà è ubicata in una zona classificata OMI B/2 Centrale/Centro abitato, distante circa mt 400,00 dal centro cittadino e circa km 15,00 dal Capoluogo di Provincia Lecce.

Dotato di uno spazio esterno di pertinenza, risulta composto da numero 5 uffici, disimpegno e bagno realizzati con regolari autorizzazioni, mentre un'area, da titolo abilitativo indicata come veranda, è stata chiusa e vi è stato realizzato un piccolo bagno. La chiusura, realizzata in parte con una vetrata ed in parte con muratura, non è suffragata da alcun titolo abilitativo, mentre viene riportata nella planimetria catastale. Per il ripristino dello stato dei luoghi si preventiva la spesa di € 5000,00 comprensiva dell'aggiornamento catastale.

Identificazione catastale

NCEU Comune di Martignano (LE) Fg. 8 P.lla 271 sub 9 cat. A/10 cl. U cons. 8.5 vani sup. cat. 208,00 mq rend. € 1.316,97

PRATICHE EDILIZIE

- Concessione per esecuzione di opere edili n.4/1983 intestata a *** con sede in Martignano, per la costruzione di uno scantinato ed un locale a piano terra da adibire alla riparazione di impianti Termo-Idro-Sanitari.

Pratica presentata il 10/01/1983 al numero di protocollo 2 Rilasciata il 11/02/1983.

- Agibilità/Abitabilità del 29/01/1985 al numero di protocollo 4.
- Permesso di Costruire n.12 del 10/05/2016 intestato a *** per la sopraelevazione di un fabbricato, adibito alla riparazione di Impianti termo-idrico-sanitari, per la costruzione di una civile abitazione.

Pratica presentata il 05/04/2012 al numero di protocollo 1246. Rilasciata il 11/05/2016

- S.C.I.A. del 02/02/2012 intestata a *** per manutenzione straordinaria, modifica delle tramezzature interne, sistemazione della recinzione e delle piazzette antistanti il fabbricato. Pratica presentata il 02/02/2012 al numero di protocollo 445

STATO DI POSSESSO: l'immobile risulta libero

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 78.221,25	€ 7.822,12	€ 1.000,00

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.

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

Lotto 2: MAGAZZINO E LOCALI DI DEPOSITO in Via Vittorio Veneto, 51 angolo via canonico Bray a Martignano (LE): Il corpo è posto al piano S1 e sviluppa una superficie reale lorda di 320.00 mq. L'immobile ricade in zona centrale in area OMI classificata come B2 (centrale), distante circa mt 400,00 dal centro cittadino e circa km 15,00 dal capoluogo di Provincia Lecce.

L'altezza utile interna è di mt 4,00. L'intero fabbricato è stato edificato nel 1983 circa e ristrutturato nel 2012. Ha un accesso autonomo dalla strada tramite una rampa. Tale rampa, classificata come bene comune non censibile, è identificata catastalmente al fg 8 p.la 271 sub 15. Il locale magazzino si compone di un unico ambiente più un ripostiglio cui si accede dalla stessa rampa citata anticipatamente.

Identificazione catastale

NCEU Comune di Martignano (LE) Fg. 8 P.la 271 sub 13 cat. C/2 cl. 2 cons. 200,00 mq sup. cat. 230,00 mq rend. € 216,91.

CONFORMITA' IMMOBILE

Rispetto alla planimetria a corredo del titolo abilitativo, reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Martignano, si sono riscontrate lievi irregolarità. Nello specifico trattasi di una diversa distribuzione delle tramezzature, senza aumento della superficie dell'ambiente. Le irregolarità sono regolarizzabili e si preventiva una spesa di € 1.500,00 per la redazione della pratica amministrativa e relative sanzioni.

La planimetria catastale risulta aggiornata.

PRATICHE EDILIZIE

- Concessione per esecuzione di opere edili n.4/1983 intestata a *** per la costruzione di uno scantinato ed un locale a piano terra da adibire alla riparazione di impianti Termo-Idro-Sanitari Pratica presentata il 10/01/1983 al numero di protocollo 2 Rilasciata il 11/02/1983.
- Agibilità/Abitabilità del 29/01/1985 al numero di protocollo 4.
- Permesso di Costruire n.12 del10/05/2016 intestato a ***per la sopraelevazione di un fabbricato, adibito alla riparazione di Impianti termo-idrico-sanitari, per la costruzione di una civile abitazione.
Pratica presentata il 05/04/2012 al numero di protocollo 1246.
Rilasciata il 11/05/2016.

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 17/19- R.F. Tribunale di Lecce

- S.C.I.A. del 02/02/2012 intestata a *** per manutenzione straordinaria, modifica delle tramezzature interne, sistemazione della recinzione e delle piazzette antistanti il fabbricato. Pratica presentata il 02/02/2012 al numero di protocollo 445.

STATO DI POSSESSO: l'immobile risulta libero

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 96.775,50	€ 9.677,25	€ 1.000,00

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.

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

- **Lotto 4:** APPARTAMENTO ALLO STATO RUSTICO in Via Vittorio Veneto, 51 angolo via canonico Bray a Martignano (LE). Il corpo è posto al piano primo e sviluppa una superficie complessiva lorda di 377.00 mq. L'immobile ricade in zona centrale in area OMI classificata come B2 (centrale), distante circa mt 400,00 dal centro cittadino e circa km 15,00 dal capoluogo di Provincia Lecce. L'accesso all'immobile è garantito da un vano scala che collega la quota 0,00 con il piano primo ed il lastricato solare al piano secondo. Tale vano scala permette anche l'accesso agli uffici al piano terra ma, volendo, si può rendere esclusivo per i piani primo e secondo.

L'unità immobiliare si compone di: soggiorno, cucina-pranzo, 2 camere da letto, 2 bagni, lavanderia/ripostiglio, spogliatoio e due ampie terrazze. Per il completamento dell'abitazione sono ancora necessari: pavimenti, infissi, intonaci e rivestimenti. Gli impianti non sono stati completati.

Identificazione catastale

NCEU Comune di Martignano (LE) Fg. 8 P.lla 271 sub 11 cat. "in corso di costruzione"

CONFORMITA' IMMOBILE

L'immobile è conforme alla planimetria di progetto.

PRATICHE EDILIZIE

- Concessione per esecuzione di opere edili n.4/1983 intestata a *** per la costruzione di uno scantinato ed un locale a piano terra da adibire alla riparazione di impianti Termo-Idro-Sanitari.

Pratica presentata il 10/01/1983 al numero di protocollo 2 Rilasciata il 11/02/1983.

- Agibilità/Abitabilità del 29/01/1985 al numero di protocollo 4.
- Permesso di Costruire n.12 del 10/05/2016 intestato a *** per la sopraelevazione di un fabbricato, adibito alla riparazione di Impianti termoidrico-sanitari, per la costruzione di una civile abitazione. Pratica presentata il 05/04/2012 al numero di protocollo 1246. Rilasciata il 11/05/2016.
- S.C.I.A. del 02/02/2012 intestata a *** per manutenzione straordinaria, modifica delle

Avviso di vendita immobiliare telematica – Fallimento n. 17/19- R.F. Tribunale di Lecce

tramezzature interne, sistemazione della recinzione e delle piazzette antistanti il fabbricato.
Pratica presentata il 02/02/2012 al numero di protocollo 445.

STATO DI POSSESSO: l'immobile risulta libero

Prezzo Base	Cauzione	Rilancio minimo
€ 109.081,35	€ 10.908,13	€ 1.000,00

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.

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

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU Arch. Maria Rosaria Bruno, depositata in data 27/07/2022, 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 eventualoneri 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

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 **mercoledì 07/05/2025 ore 9,00** e terminerà **mercoledì 14/05/2025 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. Giuseppe Tamborrino** – Tel. 0832 309514 cell. – g.tamborrino@studiotamborrino.it

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