

TRIBUNALE DI LECCE

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

FALLIMENTO n. 50/2017

Giudice Delegato: Dott. Sergio Memmo

Curatori: Avv. Giampaolo Salvatore

Dott.ssa Daniela Dolce

I sottoscritti Avv. Giampaolo Salvatore e Dott.ssa Daniela Dolce, Curatori del Fall. n. 50/2017, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

AVVISANO

che il giorno **19 Gennaio 2024 dalle ore 10:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale www.quimmo.it, alle infradescritte condizioni:

LOTTO 2 - ASTA N. 9711: (identificato come **Lotto 3** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

*Piena proprietà di n. 02 locali commerciali in complesso edilizio polifunzionale denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive, quali la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggi;
siti in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce – Vernole:*

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale destinato a bar;

*Il blocco oggetto di stima è un locale commerciale, con annessi servizi igienici divisi per sesso, un laboratorio, un deposito e servizi per il personale, lastrico solare di pertinenza. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **240**.*

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 297, categoria C/1, classe 2, superficie catastale totale 208 mq, composto da vani 200 mq, posto al piano T, - rendita: € 1.921,22.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 210 e sub 317 di proprietà -----.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 316, categoria lastrico solare, composto da vani 324 mq, posto al piano 1.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale composto da tre vani differenti e n.2 servizi igienici e un ampio spazio pavimentato e a verde antistante parzialmente coperto a veranda. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **225,1.**

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 310, categoria C/1, classe 4, superficie catastale Totale: 109 m², composto da vani 66 mq, posto al piano T, - rendita: € 862,38.

Coerenze: Fg.8 p.la 1049 sub 297 e sub 317

Stato di possesso: libero.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: realizzazione di separè regolarizzabili mediante Permesso di costruire in Sanatoria per modifiche interne, rispettando esse la doppia conformità (art. 36 DPR 380)

spese tecniche: € 500,00

diritti di segreteria: € 50,00

oneri totali: € 550,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: realizzazione di separè. Non comporta aumento di vani. Regolarizzabili mediante variazione DocFa.

versamenti: € 50,00

spese tecniche: € 500,00
Oneri totali: € 550,00

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a --- -- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001.

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Prot. n. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non l'anno la relativa agibilità.

P.E. n. P. di C. N.119 Prat. Ed. n. 157/08 Prot. 12111/2008 per lavori di Frazionamento di un locale commerciale in due locali commerciali di cui uno destinato a bar nel lotto 16 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permessi di Costruire presentata in data 29/12/2008- n. prot. 12111 rilasciata in data 29/12/2009 l'agibilità non è ancora stata rilasciata

P.E. n. P.di C. N.118 Prat. Ed. n. 45/2006 Prot. 3227/06 e 10102/06 per lavori di Cambio di destinazione d'uso degli ambienti destinati a residenza del custode in n. 2 locali ufficio in un locale lavanderia e un locale deposito a servizio Bar intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permessi di Costruire rilasciata in data 21/12/2007 l'agibilità è stata rilasciata in data 11/11/2008- n. prot. 4859/08.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
2	€ 80.293,00	€ 4.000,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 1 - ASTA N. 22625: *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di area recintata di forma rettangolare ampia mq 22,00 sita in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce – Vernole, su cui è attualmente installata un'antenna di telefonia mobile con contratto di locazione avente scadenza in data 16.03.2025. Il terreno è intecluso.*

Trattasi di un'area scoperta sulla quale non insistono fabbricati e che ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive, quali la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggi.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 339, categoria F/1, consistenza mq 22,00, posto al piano terra.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 282, 306.

Stato di possesso: occupato da ----- in forza di un contratto di affitto per l'importo di euro ----- annui oltre iva avente scadenza in data 16/03/2025. Il contratto è stato stipulato in data antecedente al pignoramento.

Conformità urbanistico-edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di

ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004 - n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non l'anno la relativa agibilità.

Il terreno di cui al lotto sopra indicato è meglio descritto nella relazione di stima integrativa a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
1	€ 4.700,00	€ 500,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 4 - ASTA N. 9713: (identificato come **Lotto 5** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di palestra non agonistica sita in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Il Lotto oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive, quali la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggi.

*Composto da: un ampio locale destinato allo svolgimento di attività sportive, suddiviso in tre zone tramite ampie vetrate, con annessi spogliatoi, servizi igienici e docce divisi per sesso, una reception, un ingresso, la sala medica, una zona esterna. L'immobile, avente due ingressi, uno principale con accesso dalla strada ed uno secondario con accesso dal retro prospetto, è inserito nel piano interrato del blocco destinato alla residenza denominato condominio "Michelangelo" ed è collegato, attraverso un sottopasso stradale, ad uno spazio esterno di pertinenza di un deposito attualmente allo stato rustico (censito al fg. 8 P.III 1047 sub 293). Posto al piano Interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1010**.*

Identificato al Catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 292, categoria D/6, posto al piano S1, - rendita: € 3.357,50.

Coerenze: confina con fg 8 p.III 1047 sub 293 mediante un tunnel sotterraneo.

Note: accertamento in autotutela che annulla classamento e rendita rettificati relativi alla denuncia di variazione n. 5443/2008 del 25.03.2008 e conferma il classamento proposto per comparazione con i valori applicati alle u. i. fg. 8 p.III 1049 sub. 299-300. Il classamento rettificato ha la medesima data di efficacia del classamento proposto.

Stato di possesso:libero

Conformità urbanistico-edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a --- -- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001.

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Prot. n. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

P.di C. N.118 Prat. Ed. n. 45/2006 Prot. 3227/06 e 10102/06 per lavori di Realizzazione di una palestra nel piano interrato del lotto 1 - blocco 3 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciata in data 21/12/2007 l'agibilità è stata rilasciata in data 11/11/2008- n. prot. 4859/08

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
4	€ 101.007,00	€ 4.000,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 5 - ASTA N. 9714: (identificato come **Lotto 6** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito interrato a rustico sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Il Lotto oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive, quali la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggi.

*Composto da: un ampio locale deposito, in parte tramezzato al fine di ottenere dei vani deposito più piccoli, attualmente interamente allo stato rustico. L'immobile, avente due ingressi, uno principale con accesso dalla strada ed uno secondario con accesso dal retro prospetto, è inserito nel piano interrato del blocco destinato alla residenza denominato condominio "Michelangelo" ed è collegato, attraverso un sottopasso stradale, ad uno spazio esterno di pertinenza della palestra (censito al Fg. 8 P.III 1047 sub 292). Posto al piano Interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1060**.*

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 293, categoria in corso di costruz., posto al piano S1.

Coerenze: confina con fg 8 p.III 1047 sub 292 mediante un tunnel sotterraneo.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia:

sono state riscontrate le seguenti difformità: Realizzazione di tramezzatura interna regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria secondo l'art.37 del DPR 380/01.

sanzione amministrativa: € 516,00

spese tecniche: € 2.000,00

diritti di segreteria: € 25,00

Oneri totali: € 2.541,00

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n. 37/2001 Pratica Ed. n. 5 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ---

-- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Prot. n. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

Con Permesso di Costruire n. 118 del 21/12/2007 viene concessa la realizzazione di piscina coperta al piano interrato del lotto n.2 blocco 3 ma non è stata mai realizzata

P.E. n. P. di C. N.118 Prat. Ed. n. 45/2006 Prot. 3227/06 e 10102/06 per lavori di Realizzazione di piscina coperta al piano interrato del lotto n. 2 del blocco 3 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciata in data 21/12/2007 l'agibilità è stata rilasciata in data 11/11/2008- n. prot. 4859/08 Le opere di cui al Permesso di Costruire non sono mai state realizzate.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
5	€ 32.700,00	€ 1.500,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 6 - ASTA N. 9715: (identificato come **Lotto 7** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di presidio di riabilitazione funzionale sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 (Strada prov.le Lecce – Vernole).

*L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). Composto da: un corridoio di distribuzione, una sala di attesa con bagni per portatori di handicap, un vano per servizio sociale con spazio per attività amministrativa e w.c., un vano per accertamenti medici, un vano per terapia occupazionale, un vano per psicomotricità, un vano per ergoterapia, un vano palestra, un vano per terapia del linguaggio, un vano per terapia individuale, un vano per attività pedagogico-educativa e addestramento professionale, un locale soggiorno e tempo libero con annessi servizi igienici, un locale pranzo con angolo cottura con annessi servizi igienici, ripostiglio, spogliatoi e w.c. divisi per sesso. Ogni vano ha un accesso ad una veranda esterna. Le rampe esterne rendono l'immobile accessibile ai fini del superamento delle barriere architettoniche. Nella proprietà rientra il lastricato solare. Posto al piano Terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **800,3**.*

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestato a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 298, categoria D/4, posto al piano T, - rendita: € 5.011,80.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1047 sub 286

- fabbricati: intestato a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 270, categoria lastrico solare, composto da vani 665 m², posto al piano 1.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Piccole modifiche interne (tramezzo in corrispondenza del corridoio e realizzazione di porta di comunicazione tra palestra e sala per la terapia individuale) oltre alla presenza di una serie di tramezzature interne in corrispondenza degli ingressi dei locali non autorizzate che vanno demolite. Regularizzabili mediante Scia in Sanatoria art. 37 DPR 380/01.

sanzione amministrativa: € 516,00

spese tecniche: € 1.800,00
diritti di segreteria: € 25,00
Oneri totali: € 2.341,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Piccole modifiche interne regolarizzabili mediante Variazione DocFa.

versamenti: € 50,00
spese tecniche: € 500,00
Oneri totali: € 550,00

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a --- -- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001.

P.E. n. C.E. in Variante n. 2/2003 Prot. n. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04 L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

Con Permesso di Costruire n. 118 del 21/12/2007 viene concessa la realizzazione di piscina coperta al piano interrato del lotto n.2 blocco 3 ma non è stata mai realizzata.

P.E. n. Pratica n. 157/08 Permesso di Costruire n. 119 del 29/12/2009 Prot. 12111/2008 per lavori di Cambio di destinazione d'uso del lotto n.7 per uso presidio di riabilitazione funzionale intestata a ----- Permesso di Costruire rilasciata in data 29/12/2009 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/02/2010- n. prot. 443/10.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
6	€ 179.264,00	€ 15.000,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è

l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

consentita

LOTTO 8 - ASTA N. 9717: (identificato come **Lotto 16** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale commerciale R102 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 (Strada prov.le Lecce – Vernole).

*L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale commerciale dotato di angolo cottura, ingresso, bagno (diviso da una parete in legno) ed una veranda a livello con affaccio su "via Raffaello". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altri nove unità immobiliari. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **63,3**.*

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 294, categoria C/1, classe 4, superficie catastale Totale: 41 m², composto da vani 40 m², posto al piano T, - rendita: Euro 522,65.

Coerenze: confina con fg. 8 p.lla 1047 sub 252, sub 224.

- *fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 243, categoria lastrico solare, composto da vani 498 m², posto al piano 1.*

Stato di possesso: occupato dal sig. ----- in forza di contratto di locazione stipulato con la Curatela Fallimentare ----- per un periodo di 6 mesi tacitamente rinnovabile sino alla vendita dell'immobile.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: modifiche interne (tramezzo in legno nel bagno) e copertura non autorizzata in corrispondenza della veranda regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria per la nuova distribuzione in bagno e demolizione della tettoia.

sanzioni amministrative: € 516,00

spese tecniche: € 1.800,00

diritti di segreteria: € 25,00

Oneri totali: € 2.341,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: modifiche interne regolarizzabili mediante Variazione DOCFA.

versamenti: € 50,00

spese tecniche: € 450,00

Oneri totali: € 500,00

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n. 37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04 L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

P.E. n. P. di C. n. 118 Pratica Ed. n.45/06 Prot. 3227/06 e 10102/06 e successive varianti per lavori di cambio di destinazione d'uso di quattro alloggi in locali commerciali di cui due nel lotto 6 e due nel lotto 10 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Permesso di Costruire rilasciata in data 21/12/2007.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
8	€ 12.612,00	€. 750,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 10 - ASTA N. 9719: (identificato come **Lotto 143** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale commerciale G201 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale commerciale ad uso parrucchiere con setti divisori per separare visivamente spazi ad uso differente dotato di

disimpegno (ex ingresso), bagno ed una veranda a livello che funge da ingresso da "via Galileo Galilei". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre undici unità immobiliari. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **63,3**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 302, categoria C/1, classe 4, superficie catastale Totale: 41 m², composto da vani 40 m², posto al piano T, - rendita: Euro 522,65.

Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1049 sub 281 e sub 268

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 277, categoria lastrico solare, composto da vani 665 m², posto al piano 1.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n. 2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

P.E. n. P. di C. n. 118 Pratica Ed. n.45/06 Prot. 3227/06 e 10102/06 e successive varianti per lavori di Cambio di destinazione d'uso di n.4 alloggi in locali commerciali di cui due nel Lotto 6 e due nel Lotto 10 intestata a ---- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciato in data 21/12/2007.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
10	€ 13.405,00	€ 750,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 11 - ASTA N. 9720: (identificato come **Lotto 144** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Locale commerciale G202 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale commerciale ad uso vendita generi alimentari con setti divisori per separare visivamente spazi ad uso differente dotato di disimpegno (ex ingresso), antibagno e bagno ed una veranda a livello, coperta con una struttura in legno, che funge da ingresso da area condominiale. Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre undici unità

immobiliari. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **63,3**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 303, categoria C/1, classe 4, superficie catastale Totale: 41 m², composto da vani 40 m², posto al piano T, - rendita: Euro 522,65.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 281 e sub 271

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 277, categoria lastrico solare, composto da vani 665 m², posto al piano 1.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: gazebo a copertura della veranda. L'autorizzazione urbanistica prevede l'uso stagionale, nei 90 giorni, da giugno a settembre regolarizzabili mediante rimozione.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: realizzazione di anti w.c. regolarizzabili mediante Variazione DocFa.

versamenti: € 50,00

spese tecniche: € 450,00

Oneri totali: € 500,00

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

P.E. n. P. di C. n. 118 Pratica Ed. n.45/06 Prot. 3227/06 e 10102/06 e successive varianti per lavori di Cambio di destinazione d'uso di n.4 alloggi in locali commerciali di cui due nel Lotto 6 e due nel Lotto 10 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permessi di Costruire rilasciati in data 21/12/2007

P.E. n. Pratica 40/15 per lavori di sanatoria riguardante una tettoia a carattere stagionale presso il locale commerciale intestata a ----- SCIA in Sanatoria presentata in data 26/08/2015- n. prot. 9049

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
11	€ 13.168,00	€ 750,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 17 - ASTA N. 9726: (identificato come **Lotto 180** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Il lotto comprende i beni immobili (A) e gli arredi (B) di seguito descritti:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento V303 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole. L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso tramezzato con angolo cottura, bagno, ingresso e

veranda a livello con affaccio su verde condominiale. Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra, otto a piano primo denominato condominio "Verdi" costituito per tutti i blocchi distinti con la lettera "V". L'immobile ha come pertinenza comune alle altre unità immobiliari costituenti i corpi di fabbrica denominati V1, V2, V3, V4, V5 e V6 l'area pavimentata e a verde individuata come bene comune non censibile, riportata catastalmente al fg. 8 p.lla 1049 sub 225 e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio l'area pavimentata e a verde individuata catastalmente come BCNC al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287 situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 61,1. Identificato al catasto fabbricati: - intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 126, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09. Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 165, sub 127 e sub 125

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

P.E. n. Permesso di Costruire n. 55 Pratica n. 48/11 Prot. 3191/11 e successivo rinnovo al Permesso di Costruire n. 79 Prot. 5677/2013 per lavori di varianti interne e lievi modifiche di prospetto in alcuni alloggi del lotto n. 12 e lotto n. 13 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire presentata in data 01/04/2011- n. prot. 3191 rilasciata in data 15/06/2011.

Valore complessivo beni immobili: euro 46.165,62

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

B - BENI MOBILI (arredi) identificati come **Lotto 1** nell'elaborato peritale 1° stralcio a firma del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli): monoblocco cucina, tavolo, sedie, letto, comodini, armadio, scrittoio ed altri.

Valore complessivo beni mobili: euro 620,00

Il tutto meglio descritto nella perizia del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli, del 6.6.2018 a cui si fa espresso rinvio.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
17	€ 19.738,00	€ 750,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO n. 26 - ASTA N. 9735 (identificato come **Lotto 189** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento V403 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su "via Verdi". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre otto unità immobiliari a piano terra, otto a piano primo denominato condominio "Verdi" costituito per tutti i blocchi distinti con la lettera "V". L'immobile ha come pertinenza comune alle altre unità immobiliari costituenti i corpi di fabbrica denominati V1, V2, V3, V4, V5 e V6 l'area pavimentata e a verde individuata come bene comune non censibile, riportata catastalmente al fg. 8 p.lla 1049 sub 225 e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio l'area pavimentata e a verde individuata catastalmente come BCNC al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287 situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 61,1.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 183, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 220, sub 184 e sub 182

L'edificio è stato costruito nel 2004.

L'unità immobiliare è identificata con il numero V 403 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,00 metri.

Stato di possesso: occupato, in corso di rilascio.

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
26	€ 13.280,00	€ 750,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 40 - ASTA N. 9749: (identificato come **Lotto 203** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Area solare sul blocco V1 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da uno spazio libero a piano primo pavimentato e ricoperto con guaina impermeabile bituminosa con accesso da scala comune al

blocco sottostante. Si trova sul blocco edilizio "V1" che comprende dodici unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Verdi". Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 665.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 161, categoria lastricato solare, composto da vani 665 m², posto al piano 1.

Coerenze: confina con fg 8 p.la 1049 sub 166.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
40	€ 6.708,00	€ 500,00	10% prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 41 - ASTA N. 9750: (identificato come **Lotto 204** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Area solare sul blocco V2 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da uno spazio libero a piano primo pavimentato e ricoperto con guaina impermeabile bituminosa con accesso da scale comuni al blocco sottostante. Si trova sul blocco edilizio "V2" che comprende dieci unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Verdi". Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 498.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 216, categoria lastricato solare, composto da vani 498 m², posto al piano 1.

Coerenze: confina con fg 8 p.la 1049 sub 221.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

Valore complessivo beni immobili da perizia di stima: € 21.165,00

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
41	€ 5.023,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 42 - ASTA N. 9751: (identificato come **Lotto 205** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Il lotto comprende i beni immobili (A) e gli arredi (B) di seguito descritti:

A - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento D101 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

*L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su area di pertinenza della piscina. Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Dante". Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **63,3**.*

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 26, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 54 e sub 25.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella

Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità **P.E. n. Permesso di Costruire n. 60 Pratica Edilizia 29/05 Prot. n. 2099/2005 per lavori di Varianti** ai lotti (Cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di "sala colazione") intestata a -----in qualità di Amministratore Unico della società -----. Permesso di Costruire rilasciata in data 29/07/2005 La variante non è mai stata eseguita.

Valore complessivo beni immobili da perizia di stima: euro 43.497,05

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

B - BENI MOBILI (arredi) (identificati come **Lotto 6** nell'elaborato peritale 1° stralcio a firma del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli): monoblocco cucina, tavolo, sedie, letti, armadio, divano ed altri.

Valore complessivo beni mobili da perizia di stima: euro 835,00

Il tutto meglio descritto nella perizia del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli, del 6.6.2018 a cui si fa espresso rinvio.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
42	€ 14.028,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 45 - ASTA N. 9754: (identificato come **Lotto 208** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento D104 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su "via Dante". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Dante". Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 61,1.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 28, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 54, sub 27 e sub 29.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

P.E. n. Permesso di Costruire n. 60 Pratica Edilizia 29/05 Prot. n. 2099/2005 per lavori di Varianti ai lotti (Cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di "sala colazione") intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Permesso di Costruire rilasciata in data 29/07/2005 La variante non è mai stata eseguita.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
45	€ 9.960,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 46 - ASTA N. 9755: (identificato come **Lotto 209** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento D502 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

*L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su "via Dante". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra, otto a piano primo, denominato condominio "Dante". Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **63,3**.*

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 7, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 50, sub 51 e sub 8.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
46	€ 10.323,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 47 - ASTA N. 9756: (identificato come **Lotto 210** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Il lotto comprende i beni immobili (A) e gli arredi (B) di seguito descritti:

A - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento D504 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

*L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su "via Dante". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra, otto a piano primo, denominato condominio "Dante". Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **61,1**.*

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 8, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09. Coerenze: confina con fg 8 p.lla 1049 sub 50, sub 7 e sub 9.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scurpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

P.E. n. Permesso di Costruire n.38 Pratica Edilizia 42/08 Prot. 3496/08 per lavori di Cambio di destinazione d'uso di nr. 4 alloggi residenziali in uffici da realizzare nel lotto n.15 del blocco 3 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Permesso di Costruire rilasciata in data 30/04/2008 L'immobile di fatto è utilizzato come civile abitazione.

Valore complessivo beni immobili da perizia di stima: euro 41.968,75

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

B - BENI MOBILI (arredi) (identificati come **Lotto 10** nell'elaborato peritale 1° stralcio a firma del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli): monoblocco cucina, tavolo, sedie, letti, comodini, armadio, scrittoio ed altri.

Valore complessivo beni mobili da perizia di stima: euro 650,00

Il tutto meglio descritto nella perizia del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli, del 6.6.2018 a cui si fa espresso rinvio.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
47	€ 13.486,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 48 - ASTA N. 9757: (identificato come **Lotto 211** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Il lotto comprende i beni immobili (A) e gli arredi (B) di seguito descritti:

A - "Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento D506 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su "via Dante". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra, otto a piano primo, denominato condominio "Dante". Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **61,1**.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 9, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con Fg 8 p.la 1049 sub 50, sub 8 e sub 10.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

P.E. n. Permesso di Costruire n.38 Pratica Edilizia 42/08 Prot. 3496/08 per lavori di Cambio di destinazione d'uso di nr. 4 alloggi residenziali in uffici da realizzare nel lotto n.15 del blocco 3 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Permesso di Costruire rilasciata in data 30/04/2008 L'immobile di fatto è utilizzato come civile abitazione

Valore complessivo beni immobili da perizia di stima: euro 41.968,75

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

B - BENI MOBILI (arredi) (identificati come **Lotto 3** nell'elaborato peritale 1° stralcio a firma del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli): monoblocco cucina, tavolo, sedie, letti, comodini, armadio, scrittoio ed altri.

Valore complessivo beni mobili da perizia di stima: euro 620,00

Il tutto meglio descritto nella perizia del Professionista incaricato, p.i. Massimo Giulianelli, del 6.6.2018 a cui si fa espresso rinvio.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
48	€ 13.476,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 51 - ASTA N. 9760: (identificato come **Lotto 214** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Area solare sul blocco D1 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

*L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da uno spazio libero a piano primo pavimentato e ricoperto con guaina impermeabile bituminosa con accesso da scala comune al blocco sottostante. Si trova sul blocco edilizio "D1" che comprende dieci unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Dante". Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **498**.*

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 48, categoria lastricato solare, composto da vani 498 m², posto al piano 1.

Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1049 sub 53.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- . Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
51	€ 5.023,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 52 - ASTA N. 9761: (identificato come **Lotto 215** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Area solare sul blocco D2 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da uno spazio libero a piano primo pavimentato e ricoperto con guaina impermeabile bituminosa con accesso da scale comuni al

blocco sottostante. Si trova sul blocco edilizio "D2" che comprende dieci unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Dante". Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **498**.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 103, categoria lastricato solare, composto da vani 498 m², posto al piano 1.

Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1049 sub 108.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n. 37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
52	€ 5.023,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO n. 53 - ASTA N. 9762 (identificato come **Lotto 216** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento M102 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da un locale pluriuso con angolo cottura, bagno, ingresso e veranda a livello con affaccio su "via Michelangelo Buonarroti". Si inserisce all'interno di un blocco edilizio che comprende altre nove unità immobiliari a piano terra denominato condominio "Michelangelo" costituito per tutti i blocchi distinti con la lettera "M". L'immobile ha come pertinenza comune alle altre unità immobiliari costituenti i corpi di fabbrica denominati M1, M2, M3, M4, M5 e M6 l'area pavimentata e a verde individuata come bene comune non censibile riportata catastalmente al Fg. 8 p.la 1047 sub 115 e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio l'area pavimentata e a verde individuata catastalmente come BCNC al Fg. 8 p.la 1047 sub 287 situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 63,3

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 303, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con Fg 8 p.la 1047 sub 107 e sub 61

L'edificio è stato costruito nel 2004.

L'unità immobiliare è identificata con il numero M 102 di interno, ha un'altezza interna di circa 3,00 metri.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: sono state riscontrate le seguenti difformità: elaborato planimetrico con vecchio n. subalterno (60), regolarizzabili mediante Variazione DOCFA e aggiornamento elaborato planimetrico.

versamenti: € 50,00

spese tecnico: € 500,00

Oneri totali: € 550,00

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
53	€ 13.590,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 58 - ASTA N. 9767: (identificato come **Lotto 221** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Area solare sul blocco M1 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da uno spazio libero a piano primo pavimentato e ricoperto con guaina impermeabile bituminosa con accesso da scala comune al blocco sottostante. Si trova sul blocco edilizio "M1" che comprende dieci unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Michelangelo". Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 498.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 90, categoria lastricato solare, composto da vani 498 m², posto al piano 1.

Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 108.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
58	€ 5.024,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

LOTTO 59 - ASTA N. 9768: (identificato come **Lotto 222** nell'elaborato peritale a firma dell'arch. A. Longobardi)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Area solare sul blocco M2 sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare oggetto di stima ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture ricettive (la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, dei depositi, un parco giochi ed aree a verde o destinate a parcheggio). L'immobile è composto da uno spazio libero a piano primo pavimentato e ricoperto con guaina impermeabile bituminosa con accesso da scala comune al blocco sottostante. Si trova sul blocco edilizio "M2" che comprende dodici unità immobiliari a piano terra, denominato condominio "Michelangelo". Posto al piano Primo sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 665.

Identificato al catasto:

- fabbricati: intestata a ----- con sede in ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 35, categoria lastricato solare, composto da vani 665 m², posto al piano 1.

Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 53.

Stato di possesso: libero

Conformità urbanistico edilizia: nessuna difformità

Conformità catastale: nessuna difformità

Pratiche edilizie:

P.E. n. C.E. n.37/2001 Pratica Ed. n. 5 Prot. n. 6184/2001 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società -----. Concessione Edilizia rilasciata in data 02/08/2001- n. prot. 6184/2001

P.E. n. C.E. in Variante n.2/2003 Pratica Ed. n.136 Prot. 10206/2003 e successive varianti per lavori di realizzazione di un complesso residenziale costituito da mini alloggi da destinarsi a residenza per studenti universitari, sala convegni, e n. 2 punti di ristoro (Bar e Bar - Paninoteca) nella lottizzazione in Contrada "Scuerpi" Via prov.le Lecce - Vernole nella Frazione di Merine intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Concessione Edilizia rilasciata in data 05/01/2004 l'agibilità è stata rilasciata in data 01/03/2004- n. prot. 1004/04. L'agibilità si riferisce a tutto il complesso edilizio per i lavori svolti fino al 2004. Tutte le pratiche di variante successive non hanno la relativa agibilità.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi 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.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
59	€ 6.708,00	€ 500,00	10% del prezzo offerto (Con decimali da arrotondare per eccesso)

Non è consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita dei beni si svolge sul sito www.quimmo.it secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_ Abilitazione

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

Art. 5_ Aggiudicazione

Art. 6_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_ Disposizioni finali

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.quimmo.it.

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta completato il processo di registrazione di cui al paragrafo precedente, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal codice annuncio), cliccare sull'apposito pulsante dedicato alla partecipazione all'asta e completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti nonché allegando la documentazione necessaria per poter presentare la propria offerta.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante a ciò dedicato.

Gli interessati sono personalmente responsabili del corretto utilizzo e della buona custodia del Codice Alfanumerico fornito.

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico potrà presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Disciplinare di gara*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Disciplinare di gara* sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, dovranno far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo raccomandata, anche a

mani, presso lo Studio del Notaio Dott. Andrea Tavassi in Largo D'Annunzio n. 48 – 73049 Ruffano (LE), entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 16/01/2024**.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura *"Fall.to n. 50/2017 Tribunale di Lecce Curatori Dott.ssa Daniela Dolce e Avv. Giampaolo Salvatore, asta del giorno 19/01/2024"*, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

La busta chiusa di cui sopra dovrà poi essere inserita all'interno di una seconda busta di invio, ove saranno indicati il destinatario e il relativo indirizzo in caso di spedizione.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Notaio.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Per la partecipazione ad ogni singola asta sarà necessario registrarsi con account distinto per ciascuna asta, pena l'esclusione.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.quimmo.it.

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto *"Offerta irrevocabile di acquisto"*, di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.quimmo.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 50/2017, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.quimmo.it, pena la nullità dell'offerta.

Imposte di legge, commissioni a favore di Abilio s.p.a. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.quimmo.it.

3. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.

4. Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.quimmo.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.

6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;

7. A titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 50/2017 Tribunale di Lecce, oppure copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine del Fallimento 50/2017, IBAN: IT83V0103016000000001792915. L'importo del bonifico o dell'assegno circolare dovrà essere non inferiore al 10% del prezzo offerto **(i decimali devono essere arrotondati per eccesso)**.

8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di Abilio s.p.a., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 *"Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà"*.

9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

13. L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla Curatela dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilitazione

Alle ore **10:00 del giorno 18/01/2024** il Notaio Dott. Andrea Tavassi procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analoga comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il giorno **19/01/2024 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito www.quimmo.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso che è indicato nel presente avviso in relazione al lotto di interesse.

L'utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando l'indicazione "stai vincendo" o "non stai vincendo" che compare nella pagina dell'asta.

Qualora l'offerente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto "Fai offerta".

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 19/01/2024**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Notaio tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente Avviso di vendita.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Notaio scaricherà tramite il suo profilo sul portale www.quimmo.it il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla Curatela formale dichiarazione di accettazione.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva sulla base di quanto disposto dal successivo Art. 6 punto ii.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 50/2017, IBAN: IT83V0103016000000001792915, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Curatela Fallimento n° 50/2017 da depositare presso lo studio del Curatore.

Abilio s.p.a. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

Abilio s.p.a. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio s.p.a., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante a Abilio s.p.a. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio s.p.a. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Abilio s.p.a. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

Scaglione	Compenso Abilio s.p.a. (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5%
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2%
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5%
Fino a € 150.000,00	3% con un minimo di € 1.000,00

- ii. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio Dott. Andrea Tavassi, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.
- Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- iii. **Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.
- iv. **Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.
- L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA.
- v. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo ivi comprese le imposte e le spese connesse al trasferimento; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es.

domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

- vi. Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA. È esclusa qualsiasi responsabilità per Abilio s.p.a., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni oggetto dell'asta.
- vii. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- viii. Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere, anche anteriormente alla stipula dell'atto traslativo della proprietà laddove necessario, alla sanatoria delle eventuali violazioni della L. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- ix. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o all'imposta sul valore aggiunto secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.
- x. Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore.
- xi. Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.
- xii. Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a

favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 7 _Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai Curatori fallimentari, che dalla Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Lecce, 26 ottobre 2023

i Curatori

Avv. Giampaolo Salvatore



Dott.ssa Daniela Dolce

