TRIBUNALE DI LECCE – SEZIONE COMMERCIALE

R.F. n. 42/16.

Giudice: Dott. Antonio Barbetta
Curatore: Avv. Laura Pisanello

****

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE

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

La sottoscritta Avv. Laura Pisanello, in qualità di Curatore della procedura 42/16 R.F..

AVVISA

che il giorno 13/01/2027, alle ore 9.00, avranno inizio le operazioni di vendita telematica asincrona dell'immobile di seguito indicato, dettagliatamente descritto nella consulenza estimativa in atti, tramite la piattaforma www.garatelematica.it, secondo le modalità indicate nel regolamento di gara disponibile sul portale. Le operazioni di vendita si concluderanno il giorno 20/01/2027 ore 15,00.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA E RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1: Vecchio fabbricato ad uso artigianale sito in via Stazione a Racale, composto da diversi corpi di fabbrica, tra cui un ampio fabbricato artigianale con palazzina adibita ad uffici, volumi tecnici per gli impianti, una serie di depositi realizzati con celle coibentate ove un tempo venivano stipati i prodotti lavorati poiché l'azienda, era dedita alla lavorazione ed al confezionamento di prodotti surgelati. L'opificio, residuo ad oggi possiede un ampio spazio di pertinenza circostante; su tale area di pertinenza vi è la presenza di un pozzo artesiano per gli usi dell'opificio (dallo stesso, è stato osservato che viene alimentata ad oggi, una cisterna idrica posta su un'altra proprietà adiacente) e per tale pozzo occorre regolarizzare l'autorizzazione relativa all'emungimento così come previsto dagli uffici della Provincia di Lecce.
Il totale delle superfici coperte dei fabbricati risulta pari a circa 4.098 mq.

Attualmente il fabbricato è privo di tutti gli usuali impianti elettrici di alimentazione per i quali è stato realizzato. Gli immobili risultano in stato di degrado ed abbandono e privi di certificazioni energetica e di collaudo. Sulla base delle ispezioni visive di tutti i diversi corpi fabbrica non è stata riscontrata la presenza di sostanze inquinanti tipo coperture con lastre in amianto.

Il vasto suolo di **circa 11.066 mq** in parte recintato di tipo pianeggiante presenta due accessi distinti. Esso risulta incolto e con alcuni cumuli di materiale di risulta, delle lavorazioni aziendali dell'epoca In altri punti il suolo è adibito anche a piazzali e quindi a parcheggio anche per mezzi ingombranti da lavoro ad esempio. Per il suolo, la valutazione ha tenuto conto oltre che della sua tipizzazione secondo l'attuale strumento urbanistico vigente, quindi come zona D/3 "artigianale", anche della sua posizione in zona periferica ma anche ben collegata, la vicinanza alla stazione ferroviaria per l'eventuale arrivo o partenza di merci, la distanza da altri fabbricati, ma anche gli oneri per l'allontanamento dei materiali di risulta.

Si dà atto che un incendio ha interessato una porzione del fabbricato, vale a dire la parte del deposito realizzato con celle coibentate, andato distrutto; ciò non influisce sul valore del bene.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: L'unità immobiliare insiste unicamente sul foglio 12 del NCEU di Racale alla part. lla n° 890, con cat. D/1 con rendita di € 63.524,20 per un totale complessivo tra spazi coperti e scoperti di totali circa 15.164,00 mq.

Lotto	Prezzo Base	Rilancio Minimo	Cauzione
1	€ 154.547,65	€ 2.000,00	10% del Prezzo offerto

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc. Offerta minima € 115.910,74 (pari al 75% di € 154.547,65).

Oltre imposte, tributi ed oneri per legge, spese notarili e commissioni d'asta nella misura del 2% oltre Iva ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il lotto in parola è meglio descritto nella relazione di stima del Ing. Marcello Buggemi, del 16/12/2023 reperibile sul sito internet www.oxanet.it e www.garatelematica.it, 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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento.

Come previsto dal nuovo testo dell'art. 490 comma 1° cpc, il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche, **pvp.giustizia.it**

La vendita avverrà per via telematica, attraverso la piattaforma www.garatelematica.it.

Per le modalità e le condizioni di partecipazione all'asta si fa espresso rinvio al **regolamento di gara** disponibile sul portale.

L'asta avrà la durata di giorni 7 (sette): inizierà mercoledì 13/01/2027 ore 9,00 e terminerà mercoledì 20/01/2026 ore 15,00.

Nel caso di offerte pervenute entro i tre minuti precedenti il termine della gara, l'asta sarà prolungata per ulteriori tre minuti, a partire dall'orario di ricezione dell'ultima offerta valida registrata da parte del sistema.

L'aggiudicatario provvederà al rogito notarile entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrenti dal versamento del saldo prezzo. Decorso infruttuosamente il predetto termine l'intera somma versata sia a titolo di cauzione che di saldo prezzo sarà confiscata quale penale per l'omesso trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato

Si rimanda al regolamento per ulteriori informazioni

Per informazioni rivolgersi:

- al ***Curatore,*** Avv. Laura Pisanello – Tel. 0833 281116 Cell. 347 6423744 e-mail: laurapisanello@hotmail.it

- al ***Soggetto incaricato e Gestore della vendita telematica***, Oxanet.it Srl Uff. 0836 569986, 0836 569675 – e-mail: aste@oxanet.it
oppure collegarsi al sito www.oxanet.it

Il Curatore

Avv. Laura Pisanello