TRIBUNALE DI LECCE
AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA
FALLIMENTO n. 50/2017
Giudice Delegato: Dott. Antonino Ierimonti
Curatori: Avv. Giampaolo Salvatore e 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 21/01/2027 dalle ore 10:00 si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni sul portale www.quimmo.it, alle infradescritte condizioni:

LOTTO n. 4 (identificato come Lotto 6 nella prima perizia dell'arch. A. Longobardi – asta quimmo annuncio n. 9714)
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.lla 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.lla 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. L'immobile è privo, in parte di infissi e presenta beni mobili ed arredi vari privi di valore che andranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
4	€ 13.810,00	€ 1.000,00	10% prezzo offerto (con decimali da arrotondare per eccesso)

E' consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc pari ad euro 10.357,50 oltre cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO n. 6 (identificato come Lotto 1 nella terza perizia dell'arch. A. Longobardi - asta quimmo annuncio n. 2640275)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamenti L101, L102, L103, L104, L105, L106, L107, L108, L109, L110, L111, L112, siti in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Simone Renda - Strada prov.le Lecce - Vernole.
Le unità immobiliari, costituenti un unico corpo di fabbrica, ricadono all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture quali la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, impianti sportivi, dei depositi, aree a verde o destinate a parcheggio. Ogni monolocale è composto da un locale pluriuso dotato di angolo cottura, ingresso, bagno ed una veranda a livello con affaccio su "via Leonardo Da Vinci" o su area a verde. Due monolocali sono stati tramezzati, ottenendo due bilocali per una separazione tra zona giorno e zona notte tramite tramezzo divisorio, composti da ingresso, angolo cottura, piccola zona giorno, vano letto schermato da porta scorrevole, sevizio igienico e veranda a livello con affaccio su "via Leonardo Da Vinci" o su area a verde. Gli appartamenti si inseriscono all'interno di un blocco edilizio (L1) che comprende dodici unità abitative. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Gli immobili all'interno del blocco L1 hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari costituenti i corpi di fabbrica denominati L2, L3 ed L4 l'area pavimentata e a verde individuata come bene comune non censibile riportata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub 188 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. Posti al piano terra sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq 800,00
Identificato in catasto*:*
fabbricati: intestata a ……. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 163, 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 1047 sub 183, sub 162
fabbricati: intestata a …… con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 152, 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 1047 sub 183, sub 153
fabbricati: intestata a ….. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 162, 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 1047 sub 183, sub 163 e sub 161
fabbricati: intestata a ….. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 153, 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 1047 sub 183, sub 152 e sub 154

fabbricati: intestata a ….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 161, 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 1047 sub 183, sub 162 e sub 160
fabbricati: intestata a ……. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 154, 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 1047 sub 183, sub 153 e sub 155
fabbricati: intestata a …….. con sede in …….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 160, 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 1047 sub 183, sub 159 e sub 161
fabbricati: intestata a ……. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 155, 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 1047 sub 183, sub 154 e sub 156
fabbricati: intestata a ….. con sede in …. foglio 8 mappale 1047 subalterno 159, 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 1047 sub 183, sub 158 e sub 160
fabbricati: intestata a …….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 156, 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 1047 sub 183, sub 155 e sub 157
fabbricati: intestata a …….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 158, 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 1047 sub 183, sub 159 e sub 184
fabbricati: intestata a ……. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 157, 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 1047 sub 183, sub 156 e sub 184
fabbricati: intestata a ……. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 174, categoria lastrico solare, composto da 665 m², posto al piano 1.

Stato di possesso: libero, ad eccezione dell'appartamento L103, occupato in assenza di valido titolo da sig. - ----- nei cui confronti è in corso l'azione giudiziaria di rilascio

Conformità urbanistico edilizia:
Sono state riscontrate le seguenti difformità:
Modifiche interne e di prospetto (tramezzo divisorio e forometria) regolarizzabili mediante SCIA in Sanatoria ai sensi dell'art.36 bis del DPR 380/2001
sanzione amministrativa: € 1032,00 x 2= 2064,00
spese tecnico: € 1.500,00
diritti di segreteria: € 52,00
Oneri totali: € 3616,00
Riferimento appartamenti censiti al Fg 8 p.lla 1047 sub 157, 159,

Distribuzioni interne differenti da quanto autorizzato (non realizzato bagno disabili ma bagno normale) regolarizzabili mediante SCIA in Sanatoria art 37 dpr 380/01
sanzione amministrativa: € 1032,00 x 2 = 2064,00
spese tecnico: € 1.500,00
diritti di segreteria: € 52,00
Oneri totali: € 3616,00
Riferimento appartamento censito al Fg 8 p.lla 1047 sub 152, sub158

Distribuzioni interne differenti da quanto autorizzato (bagno e ingresso invertiti) regolarizzabili mediante SCIA in Sanatoria art 37 dpr 380/01
sanzione amministrativa: € 1032,00 x 4 = € 4128,00
spese tecnico: € 1.500,00
diritti di segreteria: € 52,00
Oneri totali: € 5680,00
Riferimento appartamento censito al Fg 8 p.lla 1047 sub 162, sub 153, sub 154, sub 160

Distribuzioni interne differenti da quanto autorizzato regolarizzabili mediante SCIA in Sanatoria art 37 dpr 380/01
sanzione amministrativa: € 1032,00
spese tecnico: € 1.000,00
diritti di segreteria: € 52,00
Oneri totali: € 2.084,00
Riferimento appartamento censito al Fg 8 p.lla 1047 sub 156

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti difformità:
modifiche interne regolarizzabili mediante variazione DOCFA
versamenti: € 70,00 x 9 = € 630,00
spese tecnico: € 500,00 x 9 = € 4.500,00
Oneri totali: € 5130,00
Riferimento appartamenti censiti al Fg 8 p.lla 1047 sub 152, 157, 159, 162, 153, 154, 160, 156, 158.

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 --- in qualità di --- . 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 --- in qualità di ---. 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 nelle relazioni di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Sono stati riscontrati i seguenti vincoli e pertinenze:
- impianto idrico con unico contatore AQP ed unica autoclave a servizio dell'intero blocco "L" (L1, L2, L3 ed L4). La separazione del blocco L1 con un unico contatore (comunque comune agli appartamenti di pertinenza) comporta notevoli difficoltà ed elevati costi di realizzazione conseguenti alla difficoltà di individuazione della colonna montante; i costi effettivi potranno essere quantificati solo in fase di esecuzione delle opere di distacco;
- impianto di fornitura di gas metano con unico contatore a servizio dell'intero blocco L1;
- impianto elettrico è dotato di un unico contatore a servizio dell'intero blocco "L" posizionato tra il Blocco L1 ed L3. Il blocco L1 è facilmente separabile mediante una nuova fornitura elettrica che manterrebbe la medesima posizione del contatore, ed eventuale successiva installazione di contatori di sottrazione per i 12 appartamenti del blocco;
- impianto di riscaldamento e sanitario centralizzati alimentati da due caldaie murali, con unico contatore di gas;
- spazi comuni quali corridoio e ingressi individuati catastalmente come BCNC al foglio 8 p.lla 1047 rispettivamente sub.183 e 184;
- pertinenza comune a tutti gli appartamenti e locali dei blocchi "L" costituita dall'area pavimentata e a verde individuata catastalmente dal BCNC al fg.8 p.lla1047 sub.188 comprensiva di impianto di illuminazione pubblica

alimentata da contatore ENEL che serve anche i blocchi "C" e "R" ma che può essere intercettata e allacciata a un nuovo contatore o con contatore di sottrazione al contatore generale dei blocchi "L";
- spazio pavimentato e a verde di pertinenza di tutto il complesso edilizio individuato catastalmente dal BCNC al fg.8 p.lla1047 sub 287;
- impianti di irrigazione a pop-up (a zone anche comuni tra pertinenze diverse) e a goccia (nei vasi delle verande) attualmente non funzionanti e fuori uso, alimentati da autoclave comune all'intero complesso edilizio. L'impianto è alimentato da una vasca di raccolta riempita mediante pozzo artesiano e sostenuta elettricamente, insieme alla pompa del pozzo, grazie all'energia fornita da un contatore posizionato sul blocco "V1". Non è possibile prevedere alcun distacco o sezionamento se non realizzando un nuovo impianto di irrigazione intercettando parte di quello esistente, per ogni pertinenza a verde.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
6	€ 141.730,80	€ 10.000,00	10% prezzo offerto (con decimali da arrotondare per eccesso)

E' consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc pari ad euro 101.011,00 oltre cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

L'aggiudicazione definitiva del presente lotto è subordinata alla mancata aggiudicazione, fissata con altro avviso nella stessa data della presente, del compendio "ramo d'azienda turistica" asta n. 5056 pubblicato sul portale www.industrialdiscount.it, nel quale è compreso anche il presente lotto.

In ipotesi di aggiudicazione definitiva del compendio "ramo d'azienda turistica" asta n. 5056, l'aggiudicazione provvisoria del presente lotto n. 6 si intenderà automaticamente revocata con restituzione della cauzione.

LOTTO n. 7 (identificato come Lotto 2 nella terza perizia dell'arch. A. Longobardi – asta quimmo - annuncio n. 2533009)

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamenti L301, L302, L303, L304, L305, L306, L307, L308, L309, L310, L321, L322, L323, L324, L325, L326, L327, L328, siti in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Simone Renda - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità immobiliare, costituente un unico corpo di fabbrica, ricade all'interno di un complesso edilizio denominato "Giardini di Atena" nel quale insistono delle strutture quali la reception, un ristorante, dei locali commerciali, il bar, una palestra, l'area piscine, impianti sportivi, dei depositi, aree a verde o destinate a parcheggio. Si compone di due piani fuori terra. A piano terra sono ubicati i monolocali tramezzati, ovvero i bilocali ottenuti dalla separazione tra zona giorno e zona notte tramite tramezzo divisorio, composti da ingresso, angolo cottura, piccola zona giorno, vano letto schermato da porta scorrevole, sevizio igienico e veranda a livello con affaccio su "via Leonardo Da Vinci" o su area a verde. Vi è un solo monolocale - ubicato a piano terra - composto da un locale pluriuso dotato di angolo cottura, ingresso, bagno ed una veranda a livello con affaccio su area a verde. Ogni bilocale ubicato a piano primo ed è composto da un ingresso con angolo cottura, un vano soggiorno, una camera da letto, un bagno ed un balcone con affaccio su "via Leonardo Da Vinci" o su area a verde. Si inseriscono all'interno di un blocco edilizio (L3) che comprende dieci unità immobiliari a piano terra e otto a piano primo. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Gli immobili all'interno del blocco L3 hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari costituenti i corpi di fabbrica denominati L1, L2 ed L4 l'area pavimentata e a verde individuata come bene comune non censibile riportata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub 188 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 e primo, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 1.230

Identificato in catasto:

fabbricati: intestata a….. con sede in…..foglio 8 mappale 1047 subalterno 173, 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 1047 sub 184, sub 185 e sub 172.

fabbricati: intestata a …… con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 164, 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 1047 sub 184, sub 185 e sub 165.

fabbricati: intestata a ….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 172, 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 1047 sub 185, sub 173 e sub 171.
fabbricati: intestata a ….. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 165, 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 1047 sub 185, sub 164 e sub 166.
fabbricati: intestata a ……. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 171, 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 1047 sub 185, sub 172 e sub 170.
fabbricati: intestata a …… con sede in ……. foglio 8 mappale 1047 subalterno 166, 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 1047 sub 185, sub 165 e sub 167.
fabbricati: intestata a ……. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 170, 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 1047 sub 185, sub 171 e sub 169.
fabbricati: intestata a……. S.r.l. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 167, 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 1047 sub 185, sub 166 e sub 168
fabbricati: intestata a …… con sede in ……. foglio 8 mappale 1047 subalterno 169, 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 1047 sub 185, sub 170 e sub 186.
fabbricati: intestata a …… con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 168, 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 1047 sub 185, sub 167 e sub 186.
fabbricati: intestata a …… con sede in ……. foglio 8 mappale 1047 subalterno 182, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 52 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 184 e sub 181.
fabbricati: intestata a ……. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 175, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 52 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 184 e sub 176.
fabbricati: intestata a ….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 181, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 51 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 182 e sub 180
fabbricati: intestata a ….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 176, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 51 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 175 e sub 177.
fabbricati: intestata a ….. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 180, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 51 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 179 e sub 181.
fabbricati: intestata a …. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 177, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 51 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 176 e sub 178.
fabbricati: intestata a ……. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 179, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 52 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 180 e sub 186.
fabbricati: intestata a ……. con sede in ….. foglio 8 mappale 1047 subalterno 178, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 52 m², composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1047 sub 187, sub 177 e sub 186
fabbricati: intestata a ….. con sede in …… foglio 8 mappale 1047 subalterno 300, categoria lastrico solare, composto da vani 498 m², posto al piano 1.

Stato di possesso: libero.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità:
Modifiche interne e di prospetto (tramezzo divisorio e forometria) regolarizzabili mediante SCIA in Sanatoria ai sensi dell'art.36 bis del DPR 380/2001
sanzione amministrativa: € 1032,00 x 9= 9288,00
spese tecnico: € 2.500,00
diritti di segreteria: € 52,00
Oneri totali: € 11.840,00
Riferimento appartamenti censiti al Fg 8 p.lla 1047 sub 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172.
Modifiche interne (realizzato un bagno disabili differente da quello autorizzato) regolarizzabili mediante SCIA ai sensi dell'art.37 del DPR 380/2001
sanzione amministrativa: € 1032,00
spese tecnico: € 1.500,00
diritti di segreteria: € 52,00
Oneri totali: € 2.584,00
Riferimento appartamento censito al Fg 8 p.lla 1047 sub 173
Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti difformità: modifiche interne regolarizzabili mediante variazione DOCFA
versamenti: € 70,00 x 10 = € 700,00
spese tecnico: € 500,00 x 10 = € 5.000,00
Oneri totali: € 5.700,00
Riferimento appartamenti censiti al Fg 8 p.lla 1047 sub 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173

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 --- in qualità di --- . 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 --- in qualità di ---. 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 nelle relazioni di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Sono stati riscontrati i seguenti vincoli e pertinenze:
Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali:
- impianto idrico con unico contatore AQP ed unica autoclave a servizio dell'intero blocco "L" (L1, L2, L3 ed L4). La separazione del blocco L3 con un unico contatore (comunque comune agli appartamenti di pertinenza) comporta notevoli difficoltà ed elevati costi di realizzazione conseguenti alla difficoltà di individuazione della colonna montante; i costi effettivi potranno essere quantificati solo in fase di esecuzione delle opere di distacco;
- impianto di fornitura di gas metano con due contatori a servizio dell'intero blocco L3;
- impianto elettrico è dotato di un unico contatore a servizio dell'intero blocco "L" posizionato tra il Blocco L1 ed L3. Il blocco L3 è facilmente separabile mediante una nuova fornitura elettrica (che manterrebbe la medesima posizione del contatore) e la successiva installazione di contatori di sottrazione per i 18 appartamenti del blocco;
- impianto di riscaldamento e sanitario centralizzati alimentati da quattro caldaie murali, con due contatori di gas, e supportate da due impianti ad energia solare attualmente non funzionanti;
- spazi comuni quali corridoio e ingressi individuati catastalmente come BCNC al foglio 8 p.lla 1047 rispettivamente sub.184, 185 e 186;
- pertinenza comune a tutti gli appartamenti e locali dei blocchi "L" costituita dall'area pavimentata e a verde individuata catastalmente dal BCNC al fg.8 p.lla1047 sub.188 comprensiva di impianto di illuminazione pubblica alimentata da contatore ENEL che serve anche i blocchi "C" e "R" ma che può essere intercettata e allacciata ad un nuovo contatore o con contatore di sottrazione al contatore generale dei blocchi "L";

- spazio pavimentato e a verde di pertinenza di tutto il complesso edilizio individuato catastalmente dal BCNC al fg.8 p.lla1047 sub 287;
- impianti di irrigazione a pop-up (a zone anche comuni tra pertinenze diverse) e a goccia (nei vasi delle verande) attualmente non funzionanti e fuori uso, alimentati da autoclave comune all'intero complesso edilizio. L'impianto è alimentato da una vasca di raccolta riempita mediante pozzo artesiano e sostenuta elettricamente, insieme alla pompa del pozzo, grazie all'energia fornita da un contatore posizionato sul blocco "V1" di proprietà del debitore. Non è possibile prevedere alcun distacco o sezionamento se non realizzando un nuovo impianto di irrigazione intercettando parte di quello esistente, per ogni pertinenza a verde.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
7	€ 216.720,50	€ 15.000,00	10% prezzo offerto (con decimali da arrotondare per eccesso)

E' consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc pari ad euro 155.312,00 oltre cauzione pari al 10% del prezzo offerto.
L'aggiudicazione definitiva del presente lotto è subordinata alla mancata aggiudicazione, fissata con altro avviso nella stessa data della presente, del compendio "ramo d'azienda turistica" asta n. 5056 pubblicato sul portale www.industrialdiscount.it, nel quale è compreso anche il presente lotto.
In ipotesi di aggiudicazione definitiva del compendio "ramo d'azienda turistica" asta n. 5056, l'aggiudicazione provvisoria del presente lotto n. 7 si intenderà automaticamente revocata con restituzione della cauzione.

LOTTO n. 8 (identificato come Lotto 1 nella seconda perizia dell'arch. A. Longobardi - asta quimmo annuncio n. 2533006)

A. *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Auditorium con sale di formazione - anfiteatro - scoperto di pertinenza - lastrico solare sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Simone Renda - Strada prov.le Lecce - Vernole.*
L'immobile 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, aree a verde o destinate a parcheggi.
L'unità immobiliare è una struttura destinata ad auditorium con annessa area solare, un anfiteatro all'aperto ed uno spazio scoperto di pertinenza. Rispetto al progetto approvato, l'auditorium è stato tramezzato in modo da ottenere, oltre alla sala destinata ad intrattenimento e spettacolo, con palcoscenico, un settore destinato a corsi di formazione, realizzando una segreteria e due sale per la formazione. I servizi sono divisi per sesso ed una scala interna conduce ad un vano tecnico. Alle spalle delle quinte del palco è stato realizzato un piccolo soppalco utilizzato come deposito. L'anfiteatro si compone di sette anelli o gradinate semicircolari che racchiudono un'area centrale destinata ai pubblici spettacoli. Al di là del "fondale", due accessi conducono a due vani deposito collegati. Fanno parte del lotto il lastrico solare dell'auditorium e lo scoperto di pertinenza che delimita l'area tra le piscine ed il bar. Gli immobili oggetto di stima sono comproprietari della pertinenza individuata catastalmente come BCNB al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, comune all'intero complesso edilizio. Posto al piano terra e interrato (deposito anfiteatro) sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 933.
Identificato in Catasto:
fabbricati: intestata a --- foglio 8 mappale 1049 subalterno 317, categoria A/10, classe 2, superficie catastale Totale: 513 mq, composto da vani 10, posto al piano T, - rendita: Euro 1.730,13.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1049 sub 300, sub 297, sub 310 di proprietà ----
fabbricati: intestata a --- foglio 8 mappale 1049 subalterno 315, categoria lastrico solare, consistenza 349mq, posto al piano 1.

B. *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di piscine - bar/pizzeria esterna - spogliatoi sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine, via Simone Renda - Strada prov.le Lecce – Vernole.*
L'unità immobiliare è costituita da una piscina semi olimpionica di forma rettangolare delle dimensioni di mt. 25,00 x 12,50 e profondità variabile, ed una piscina di forma irregolare, profonda circa mt. 1,20. La vasca di compensa e la sala macchine sono ubicate al piano interrato così come gli spogliatoi ed i servizi igienici per uomini e donne. Il bar - pizzeria all'aperto viene utilizzato nel periodo estivo, a servizio della piscina ed è munito di apposito servizio igienico per il personale. Il piano terra ed il piano interrato sono collegati da una scala esterna scoperta. I servizi

igienici per disabili a servizio della piscina sono all'interno dell'auditorium - sala conferenze adiacente. Anche il locale destinato all'attrezzatura del pronto soccorso ricade all'interno dell'auditorium. Il funzionamento delle piscine non dovrà mai essere contemporaneo all'utilizzo della sala conferenze. Le piscine vengono utilizzate dagli ospiti del complesso residenziale; tuttavia, non è esclusa l'apertura al pubblico. Rispettando tutti gli standard e le norme stabilite dal Coni, l'impianto è da considerarsi "Impianto di Esercizio" e le vasche possono ospitare la presenza contemporanea di 80 persone. Le vasche sono dotate di sistema di tracimazione delle acque attraverso canali sfioratori perimetrali.
Gli immobili oggetto di stima sono comproprietari della pertinenza individuata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, come BCNC all'intero complesso edilizio. Posto al piano Terra e Interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 2711.
Identificato in Catasto:
fabbricato intestato a --- foglio 8 mappale 1049 subalterno 300, categoria D/6, posto al piano T - S1, - rendita: € 3.385,00.
Confini: Fg. 8 p.lla 1049 sub. 317, 112, 27, 54, 26.

C. *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di centro estetico sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Simone Renda - Strada prov.le Lecce - Vernole.*
L'immobile, completamente interrato, è raggiungibile da una rampa di scala da cui si accede ad un ingresso, disimpegno, sala massaggi, n.2 WC, altro disimpegno e un'altra sala massaggi, bagno turco con doccia, e altre n.4 sale con doccia solare, sauna, spogliatoi e massaggi. La separazione con il corpo docce e bagni ad uso della piscina soprastante è stata realizzata chiudendo i passaggi con pannelli in cartongesso, come diverse nuove tramezzature interne non rispondenti a quanto previsto nel progetto autorizzato. Non essendo utilizzato da diversi anni, non è mai stato interessato da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria; quindi, si presenta in cattivo stato conservativo. L'immobile oggetto di stima è comproprietario della pertinenza individuata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287 come BCNC all'intero complesso edilizio. Posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 161,7.
Identificato in Catasto:
fabbricato intestato a --- foglio 8 mappale 1049 subalterno 300, categoria D/6, posto al piano T - S1, - rendita: € 3.385,00.
Confini: Fg. 8 p.lla 1049 sub. 317, 112, 27, 54, 26.

D. *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di campo di calcio e campi da tennis sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Simone Renda - Strada prov.le Lecce - Vernole.*
I corpi di questo blocco sono costituiti da due campi da tennis ed un campo di calcio (in progetto definiti IMPIANTI SPORTIVI). I campi da tennis sono in cemento mentre il campo di calcio è rivestito con prato sintetico. Sono recintati con rete metallica ed illuminati con fari.
Non sono mai stati interessati da lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria; quindi si presentano in cattivo stato conservativo.
I beni oggetto di stima sono comproprietari della pertinenza individuata catastalmente come BCNC al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, comune all'intero complesso edilizio. Posti al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 6149.
Identificato in Catasto:
fabbricati: intestata --- foglio 8 mappale 1049 subalterno 284, categoria D/6, posto al piano T, - rendita: € 1.992,50.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1049 sub 341, sub 225, di proprietà di ---
fabbricati: intestata --- foglio 8 mappale 1049 subalterno 342, classe D/6, posto al piano T, - rendita: € 1.520,00.
Coerenze: confina con Fg 8 p.lla 1049 sub 225, sub 112 di proprietà di ---

Stato di possesso: occupato da --- in forza di un contratto di affitto del tipo 1+1 della durata di due anni stipulato in data 01/12/2017 registrato a ------ . Gli immobili saranno consegnati liberi.

Conformità urbanistico edilizia:
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nell'auditorium non è stata rispettata la prescrizione Asl (il bagno per diversamente abili avrebbe dovuto essere dotato di antibagno); tramezzature interne. Nel seminterrato della piscina, la distribuzione interna è difforme da quanto autorizzato. Difformità regolarizzabili mediante S.C.I.A. in sanatoria secondo l'art.37 DPR 380/2001
spese tecniche: € 2.800,00
sanzione amministrativa: € 1032,00 x 2

ripristini: € 1500,00
diritti di segreteria: € 25,00
Oneri totali: € 6.389,00

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti difformità: modifiche interne ed errata rappresentazione grafica della recinzione della piscina a confine con il blocco D. Regolarizzabili mediante variazione DocFa ed aggiornamento dell'elaborato planimetrico.
versamenti: € 70,00
spese tecniche: € 800,00
Oneri totali: € 870,00
Versamenti: €70,00
spese tecniche: € 1100,00
Oneri totali: € 1170,00

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 --- . 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 --- . 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.60 Prat. Ed. n. 29/2005 Prot. 2099/2005 per lavori di Costruzione di n.2 piscine scoperte con annesso Bar - Pizzeria all'aperto e spogliatoi - servizi igienici a piano interrato intestata a --- in qualità di --- . Permesso di Costruire rilasciato in data 29/07/2005 l'agibilità è stata rilasciata in data 15/07/2009- n. prot. 4444/09.
Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.lla 1049 sub 300 - Agibilità limitata alle piscine scoperte
P.E. n. P.di C. n.118 Prat. Ed. n. 45/2006 Prot. 3227/06 e 10102/06 per lavori di Variazione di destinazione d'uso del locale deposito a piano interrato in locali per centro estetico nel lotto 16 intestata a --- in qualità di --- . Permesso di Costruire rilasciato in data 21/12/2007 l'agibilità non è ancora stata rilasciata
Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.lla 1049 sub 300
P.E. n. P.di C. n. 8 Prat. Ed. n. 126/12 Prot. 9733/12 per lavori di Variante per la realizzazione di un centro di formazione professionale ubicato nel lotto 16 Fg. 8 p.lla 1049 sub 299 intestata a --- in qualità di --- . Permesso di Costruire rilasciato in data 29/01/2013 l'agibilità è stata rilasciata in data 18/07/2013- n. prot. 5050/13.
Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.lla 1049 sub 317

Destinazione urbanistica:
Nel piano di fabbricazione vigente: in forza di delibera della C. E. verbale n. 48 del 20/06/2001 l'immobile è identificato nella zona C3 "Insediamenti estensivi d'interesse intercomunale"
Norme tecniche ed indici: L'urbanizzazione delle zone C è subordinata all'approvazione di piani particolareggiati o piani di lottizzazione, nonché alla stipula, da parte dei privati, di regolare convenzione con il Comune, per stabilire modalità ed oneri di attuazione nell'urbanizzazione stessa.
Distacco minimo dai confini: metà dell'altezza del fabbricato stesso e comunque non inferiore a m 5,00;
Distanze tra fabbricati: m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco tra fabbricati è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicato per 0,5 - DF 0 (H + H1) x 0,5. Tale distanza non deve essere comunque inferiore a m 10,00. Solo in caso di prospicienza di muri entrambi ciechi tale distanza può essere ridotta fino ad un minimo di m 3,00.
Prescrizioni: Iff. 0,8 mc/mq, Altezza massima 5,50 m, Rapporto coperture 25%, Parcheggi 1 mq per ogni 20 mc di costruzione, Lottizzazione minima 50.000 mq, Superficie minima del lotto residenziale 1500 mq.
Il complesso edilizio nasce da un Piano di Lottizzazione del Comparto 3 approvato con delibera del C.C. del 07/03/1995. In data 08/06/2001 la società ----- chiede l'approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione (P. di L.). In tale variante il P. di L. rimaneva sostanzialmente invariato rispetto all'asse viario principale, alla impostazione e suddivisione dei lotti, alla volumetria complessivamente realizzabile ed alla dotazione di aree

standard mentre modificava le tipologie edilizie che si intendono realizzare (le villette del P. di L. originario erano sostituite da unità abitative minime come monolocali o bilocali) e la destinazione di alcune aree ad attrezzature sportive private a servizio dell'insediamento. In data 13/07/2001 viene così approvata la variante al Piano di Lottizzazione.

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
Sono stati riscontrati i seguenti vincoli e pertinenze:
- impianto idrico collegato al gruppo autoclave, posizionato tra i blocchi "R" a servizio anche dei blocchi "R" e "C1" dal quale ci si può staccare intercettando la tubazione d'ingresso al blocco "C2" nel pozzetto di sezionamento posto sul retro dell'edificio e collegando quest'ultima, attraverso opere edili e stradali, ad nuovo allaccio AQP (alla tubazione corrente sulla strada centrale d'accesso) ed una autoclave dedicata.
- pertinenza comune al blocco C1 costituita dall'area pavimentata e a verde individuata catastalmente dal BCNC al fg.8 p.lla1047 sub.286 comprensiva di impianto di illuminazione pubblica alimentata da contatore ENEL che serve anche i viali dei blocchi "R" e "L" ma che può essere intercettata e allacciata a due contatori di sottrazione distinti per i viali dei blocchi C2 e C1;
- spazio pavimentato e a verde di pertinenza di tutto il complesso edilizio individuato catastalmente dal BCNC al fg.8 p.lla1047 sub.287;
- impianti di irrigazione a pop-up (a zone anche comuni tra pertinenze diverse) e a goccia (nei vasi delle verande) alimentati da autoclave comune all'intero complesso edilizio. L'impianto è alimentato da una vasca di raccolta riempita mediante pozzo artesiano e sostenuta elettricamente, insieme alla pompa del pozzo, grazie all'energia fornita da un contatore posizionato sul blocco "V1" di proprietà del debitore. Non è possibile prevedere alcun distacco o sezionamento se non realizzando un nuovo impianto di irrigazione intercettando parte di quello esistente, per ogni pertinenza a verde.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
8	€ 310.885,00	€ 15.000,00	10% prezzo offerto (con decimali da arrotondare per eccesso)

E' consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc pari ad euro 233.163,75 oltre cauzione pari al 10% del prezzo offerto.
L'aggiudicazione definitiva del presente lotto è subordinata alla mancata aggiudicazione, fissata con altro avviso nella stessa data della presente, del compendio "ramo d'azienda turistica" asta n. 5056 pubblicato sul portale www.industrialdiscount.it, nel quale è compreso anche il presente lotto.
In ipotesi di aggiudicazione definitiva del compendio "ramo d'azienda turistica" asta n. 5056, l'aggiudicazione provvisoria del presente lotto n. 8 si intenderà automaticamente revocata con restituzione della cauzione.

* * *

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 alle relazioni tecniche 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 19/01/2027.**

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* 21/01/2027", 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 75% del prezzo base d'asta come sopra indicato, 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 20/01/2027 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 21/01/2027 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 21/01/2027
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.

Si specifica che per i lotti n. 4 di cui all'asta 9714, n. 6 di cui all'asta 2640275, n. 7 di cui all'asta 2533009 e n. 8 di cui all'asta 2533006, l'aggiudicazione è da considerarsi con riserva. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla mancata aggiudicazione del compendio "ramo d'azienda turistica" di cui all'asta n. 5056 pubblicato sul portale www.industrialdiscount.it, nel quale sono compresi i predetti lotti.
In ipotesi di aggiudicazione definitiva del compendio "ramo d'azienda turistica" di cui sopra, l'aggiudicazione provvisoria dei suddetti lotti (aste nn. 9714, 2640275, 2533009 e 2533006) si intenderà automaticamente revocata con restituzione della cauzione.

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 incombente, 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, 17 novembre 2026

i Curatori

Avv. Giampaolo Salvatore

Dott.ssa Daniela Dolce

Firmato digitalmente da:
Giampaolo Salvatore
Data: 17/11/2026 20:41:56



Firmato digitalmente da:

DOLCE DANIELA PATRIZIA

Firmato il 23/11/2026 10:02

Seriale Certificato:
8743485610901940761

Valido dal 24/05/2024 al 23/05/2027

Namirial CA Firma Qualificata