



TRIBUNALE DI LECCE
Sezione Commerciale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

n. 326/2020 R.G.Es. Imm.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dott. Paolo Moroni

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

NEL

PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 326/2020 R.G.E.

letti gli atti del procedimento n. 326/2020;

sentite le parti e visto il provvedimento del 15.7.2022;

applicati gli artt. 559 - 569 - 591 bis c.p.c., 179 *ter* disp. att. c.p.c.;

ritenuto di disporre la vendita dei beni sotto indicati con modalità telematica ed eventuale gara telematica asincrona e, in particolare, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte e lo svolgimento della gara tra gli offerenti siano effettuati con modalità telematiche e, in ogni caso, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;

indicazione dei lotti:

LOTTO 1

Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano quarto, con accesso principale dal civico 30/3, ad uso ufficio.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI LECCE

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 30/3 e con scale condominiali ed ascensore si sale al piano quarto. L'immobile è composto da 9 vani, un disimpegno di collegamento, 2 bagni con antibagno ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 355.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 9 - Categoria A/10 (UFFICI E STUDI PRIVATI) - classe 2 - consistenza 12,5 vani - rendita: euro 3873,43 -

CONFINI: L'immobile confina con il sub 38 - LOTTO 18 della relazione di stima.

L'immobile è composto da 9 vani, un disimpegno di collegamento, 2 bagni con antibagno ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 355. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno le tramezzature dei vani sono realizzate in parte con superfici vetrate ed in parte con pannellature. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio, illuminazione e rete dati.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è sede della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura

TRIBUNALE DI LECCE

Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia per allineamento e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti.

Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 3.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali. Sarà necessario aggiornare la planimetria catastale per l'allineamento alla pratica edilizia. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo tenendo conto di spese amministrative e spese tecniche): €. 500,00.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 570.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 10.000,00	€. 57.000,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 427.500,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2

Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale dal civico 36, ad uso magazzino.

L'immobile ad uso magazzino è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 36 e con scale condominiali ed ascensore si scende al piano interrato. L'immobile è composto da un unico vano per una superficie lorda totale di mq 436.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 12 - Categoria C/2 (MAGAZZINO) - classe 1 - consistenza 416 mq - rendita: euro 1031,26.

CONFINI: L'immobile confina con il sub 13 - LOTTO 3 della relazione di stima; vano scala ascensore; vani tecnici; rampa di accesso alle autorimesse al piano interrato.

L'unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di

TRIBUNALE DI LECCE

recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da un unico vano per una superficie lorda totale di mq 436. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso del Comune di Lecce ad uso archivio pratiche con contratto di locazione registrato il 01/08/2016 al n.005338 - serie 3T - cod. id. TUP16T002338000CC.

Pratiche Edilizie e Conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 3.000,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali. Sarà necessario aggiornare la planimetria catastale per l'allineamento alla pratica edilizia. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo tenendo

TRIBUNALE DI LECCE

conto di spese amministrative e spese tecniche): € 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 292.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 6.000,00	€ 29.200,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 219.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 3

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 con scale condominiali ed ascensore. L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 12 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 204.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 13 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe I - consistenza 204 mq - rendita: euro 653,21

CONFINI: L'immobile confina con il sub 12 - LOTTO 2 della relazione di stima; vano scala ascensore; spazio manovra auto.

L'unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 12 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 204. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche Edilizie e conformità urbanistico edilizia:

TRIBUNALE DI LECCE

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 187.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 4.000,00	€. 18.700,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 140.250,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 4

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 con scale condominiali ed ascensore.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 2 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 29.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 14 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe 1 - consistenza 29 mq - rendita: euro 92,86.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI LECCE

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala ascensore e spazio manovra auto.

L'unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 2 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 29. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche Edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 27.200,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 2.000,00	€. 2.720,00

TRIBUNALE DI LECCE

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 20.400,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 5

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore. L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 5 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 79. (cfr. allegato doc. fotografica e grafica)

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 15 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe 1 - consistenza 79 mq - rendita: euro 252,96.

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala ascensore e spazio manovra auto.

Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 5 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 79. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso

TRIBUNALE DI LECCE

di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.
Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 76.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 3.000,00	€ 7.650,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 57.375,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 6

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore. L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 14 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 242. (cfr. allegato doc. fotografica e grafica)

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 16 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe 1 - consistenza 242 mq - rendita: euro 774,89.

CONFINI: L'immobile confina con lo spazio manovra auto / rampa.

TRIBUNALE DI LECCE

Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 14 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 242. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€.212.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 6.000,00	€ 21.200,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €.

TRIBUNALE DI LECCE

159.375,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 7

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale dal civico 34 e 30/3, ad uso magazzino.

L'immobile ad uso magazzino è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore. L'immobile è composto da un unico vano per una superficie lorda totale di mq 479.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 18 - Categoria C/2 - classe I - consistenza 459 mq - rendita: euro 1137,86.

CONFINI: L'immobile confina con il sub 19 - LOTTO 8 della relazione di stima; con il sub 20 - LOTTO 9 della relazione di stima; vano scala ascensore da cui si accede; cavedio aperto; rampa di accesso alle autorimesse al piano interrato.

L'Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da un unico vano per una superficie lorda totale di mq 479. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in els, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ad uso archivio pratiche con contratto di locazione prot. N. 27947 del 10.10.2012.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI LECCE

Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 3.000,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

Sarà necessario aggiornare la planimetria catastale per l'allineamento alla pratica edilizia. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo tenendo conto di spese amministrative e spese tecniche): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 319.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 8.000,00	€ 31.950,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 239.625,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 8

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore.

TRIBUNALE DI LECCE

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 10 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 160. (cfr. allegato doc. fotografica e grafica)

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 19 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe 1 - consistenza 160 mq - rendita: euro 512,32.

CONFINI: L'immobile confina con il sub 18 - LOTTO 7 della relazione di stima; con il sub 20 - LOTTO 9 della relazione di stima; spazio manovra.

L'unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 10 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 160. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 153.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 4.000,00	€ 15.300,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 114.750,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 9

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore. Si accede con auto da viale Aldo Moro da due rampe carrabili. L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 6 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 94.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 20 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe I - consistenza 94 mq - rendita: euro 300,99.

CONFINI: L'immobile confina con lo spazio manovra auto, vano scala ascensore e con sub 18 di cui al Lotto 7.

Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 6 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 94. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

TRIBUNALE DI LECCE

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€. 89.250,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 3.000,00	€ 8.925,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 66.937,50. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 10

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale dal civico 34 e 30/3, ad uso magazzino.

L'immobile ad uso magazzino è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore.

Si accede inoltre dalle rampe che da viale Aldo Moro portano al

TRIBUNALE DI LECCE

piano interrato. L'immobile è composto da due vani e disimpegno per una superficie lorda totale di mq 92.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 21 - Categoria C/2 (MAGAZZINI) - classe I - consistenza 87 mq - rendita: euro 251,62.

CONFINI: L'immobile confina con il sub 18 - LOTTO 7 della relazione di stima; con il sub 22 - LOTTO 11 della relazione di stima; spazio manovra delle autorimesse.

Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da due vani e disimpegno per una superficie lorda totale di mq 92. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti, elettrico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato

TRIBUNALE DI LECCE

dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: € 2.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

Sarà necessario aggiornare la planimetria catastale per l'allineamento alla pratica edilizia. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo tenendo conto di spese amministrative e spese tecniche): € 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 59.900,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 3.000,00	€ 5.990,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 44.925,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 11

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore. L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 6 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 107.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 22 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe I - consistenza 107 mq - rendita: euro 342,62.

CONFINI: L'immobile confina con lo spazio manovra auto e con sub 21 di cui al Lotto 10.

L'unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 6 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 107. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono

TRIBUNALE DI LECCE

realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 98.600,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 3.000,00	€ 9.860,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 73.950,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 12

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da due rampe, ad uso autorimessa.

L'immobile ad uso autorimessa è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici

TRIBUNALE DI LECCE

collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede da viale Aldo Moro da due rampe carrabili e dal fabbricato dal civico 36 e con scale condominiali ed ascensore. L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 18 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 32.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 23 - Categoria C/6 (AUTORIMESSA) - classe I - consistenza 320 mq - rendita: euro 1024,65.

CONFINI: L'immobile confina con lo spazio manovra auto.

L'unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da uno spazio aperto diviso in 18 posti auto, per una superficie lorda totale di mq 320. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, antincendio e di illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce. AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

TRIBUNALE DI LECCE

Non sono emerse difformità urbanistiche.

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 297.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€. 6.000,00	€29.750,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €. 223.125,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 13

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano secondo e terzo, con accesso principale dal civico 34, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore si sale al piano secondo e terzo. L'immobile posto su due livelli è composto da 39 vani, disimpegni di collegamento, 4 zone bagni con antibagno ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 1410. Al piano secondo è presente un terrazzo a livello di mq 185 a cui si accede dal vano scala.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 26 - Categoria B/4 (UFFICI PUBBLICI) - consistenza 4950 mc - rendita: euro 8691,95.

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala, al piano secondo con il sub 55 - LOTTO 22 della relazione di stima ed al piano terzo con il sub 48 - LOTTO 23 della relazione di stima

Accessori: terrazzo a livello al piano secondo di 185 mq.

Unità immobiliare al piano secondo e terzo è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da 39 vani, disimpegni di collegamento, 4 zone bagni con antibagno ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 1410. Al piano secondo è presente un terrazzo a livello di mq 185 a cui si accede dal vano scala. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI LECCE

caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno le tramezzature dei vani sono realizzate con superfici vetrate. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO

Attualmente l'immobile è in possesso della Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ad uso uffici con contratto di locazione prot. N. 27947 del 10.10.2012.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche;

sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 5.500,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali relative a diversa distribuzione dei vani.

Spese di regolarizzazione ed allineamento a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 2.200.000,00	€ 30.000,00	€ 220.000,00

TRIBUNALE DI LECCE

oltre oneri fiscali se dovuti		
----------------------------------	--	--

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 1.650.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 14

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano terra, con accesso principale dal civico 34, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 34. L'immobile posto al piano terra è composto da 6 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagni con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 212.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 32 - Categoria A/10 (UFFICI) - classe 2 - consistenza 9 vani - rendita: euro 2.788,87

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala, con il sub 44 - LOTTO 21 della relazione di stima

Unità immobiliare al piano terra è un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da 6 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagni con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 212. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è concesso in locazione ad uso uffici, studio medico, con contratto.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta

TRIBUNALE DI LECCE

autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA N. 455 del 18/4/2013; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.18/F/2013 del 7 ottobre 2013 prot. N. 75680/2013.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 3.000,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali relative a diversa distribuzione dei vani. Spese di regolarizzazione ed allineamento a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 318.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 8.000,00	€ 31.800,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 238.500,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 15

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano terra, con accesso principale dal civico 32 e 30/1, ad uso ufficio e struttura scolastica.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

TRIBUNALE DI LECCE

Si accede al fabbricato dal civico 32 e 30/1. L'immobile posto al piano terra è composto da 18,5 vani, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 660.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 35 - Categoria A/10 (UFFICI) - classe 2 - consistenza 18,5 vani - rendita: euro 5.732,67.

CONFINI: L'immobile confina con scoperti di pertinenza del fabbricato e con la pubblica via.

Unità immobiliare al piano terra è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo. In particolare è un corpo di fabbrica al piano terra che si sviluppa su di un solo livello posto tra due corpi di fabbrica che si sviluppano in elevato per cinque piani fuori terra. L'immobile di cui al Lotto 15 occupa interamente il corpo di fabbrica al piano terra che si sviluppa ad un solo livello fuori terra.

L'immobile posto al piano terra è composto da 18,5 vani, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 660. Questo è utilizzato come asilo e scuola materna e per tale scopo conformato.

Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è concesso in locazione ad uso struttura scolastica ed uffici ad EUROPA EDUCAZIONE Soc. Coop. Sociale Onlus, con contratto di locazione del 20.08.2013 reg. al n. 7292 del 9.9.2013 ed integrazione del 20.09.2015 reg al n. 2960 serie 3 il 14.7.2016 presso Uff. Terr. Lecce.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08

TRIBUNALE DI LECCE

del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.M.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.9/F/2014 del 14 marzo 2014 prot. N. 19819/2014.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 4.000,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali relative a diversa distribuzione dei vani. Spese di regolarizzazione ed allineamento a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 1.007.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 20.000,00	€ 100.750,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 755.625,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 16

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano terra, con accesso principale dal civico 34 e 30/2, ad uso ufficio e struttura scolastica.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e 30/2 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano terra è composto da 12 vani ad uso aule scolastiche e servizi per l'attività scolastica, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 730.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

TRIBUNALE DI LECCE

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 36 - Categoria A/10 (UFFICI) - classe 2 - consistenza 22,5 vani - rendita: euro 6972,17.

CONFINI: L'immobile confina con scoperti di pertinenza del fabbricato e con vani scala ascensore del fabbricato. Unità immobiliare al piano terra è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile posto al piano terra è composto da 12 vani ad uso aule scolastiche e servizi per l'attività scolastica, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 730. Questo è utilizzato come scuola e per tale scopo conformato.

Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è concesso in locazione ad uso struttura scolastica ed uffici ad EUROPA EDUCAZIONE Soc. Coop. Sociale Onlus, con contratto di locazione del 20.08.2013 reg. al n. 7292 del 9.9.2013 ed integrazione del 20.09.2015 reg al n. 2960 serie 3 il 14.7.2016 presso Uff. Terr. Lecce.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia - Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.24/F/2012 del 8 ottobre 2012 prot. N. 100500/2012.

TRIBUNALE DI LECCE

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative. Spese di regolarizzazione e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 5.000,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione ed allineamento alla pratica edilizia e/o quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 1.097.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 20.000,00	€ 109.750,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 823.125,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 17

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano primo, con accesso principale dal civico 34 e 30/3, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e 30/3 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano primo è composto da 22 vani ad uso ufficio e servizi, disimpegni di collegamento, tre zone bagni con antibagno, ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 825.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 37 - Categoria A/10 (UFFICI) - classe 2 - consistenza 28 vani - rendita: euro 8676,48.

CONFINI: L'immobile confina con scoperti di pertinenza del fabbricato e con vani scala ascensore del fabbricato

L'unità immobiliare al piano primo è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e 30/3 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano primo è composto da 22 vani ad uso ufficio e servizi, disimpegni di collegamento, tre zone bagni con antibagno, ed un bagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 825.

Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che

TRIBUNALE DI LECCE

comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso del Comune di Lecce ad uso uffici con contratto di locazione registrato il 01/08/2016 al n.005338 - serie 3T - cod. id. TUP16T002338000CC.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia.

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.24/F/2012 del 8 ottobre 2012 prot. N. 100500/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne. Spese di regolarizzazione e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 4.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali

Spese di aggiornamento catastale (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 1.268.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 20.000,00	€ 126.800,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 951.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 18

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano quarto, con accesso principale dal civico 34 e 30/3, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e 30/3 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano quarto è composto da 15 vani ad uso ufficio e servizi, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 240.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 38 - Categoria A/10 (UFFICI) - rendita: euro 5267,86.

CONFINI: L'immobile confina con vani scala ascensore del fabbricato, e con sub 9 di cui al Lotto 1

L'unità immobiliare al piano quarto è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa, da due corpi di fabbrica in elevato collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e 30/3 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano quarto è composto da 15 vani ad uso ufficio e servizi, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 240.

Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è locato ad uso uffici con contratto di locazione registrato il 26/04/2013 al n.3725 - serie 3T.

Pratiche Edilizie e conformità urbanistico edilizia:

TRIBUNALE DI LECCE

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.6/F/2014 del 18 aprile 2014 prot. N. 11529/2014.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne. Spese di regolarizzazione e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 4.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

Spese di aggiornamento catastale (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 358.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 8.000,00	€ 35.850,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 268.875,00,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 19

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano quarto, con accesso principale dal civico 34, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi.

Si accede al fabbricato dal civico 34 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano quarto è composto da 4 vani ad uso

ufficio e servizi, disimpegni di collegamento, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 140.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 39 - Categoria A/10 (UFFICI) - consistenza 4,5 vani - rendita: euro 1394,43.

CONFINI: L'immobile confina con vani scala ascensore del fabbricato, e con sub 42 di cui al Lotto 20

L'unità immobiliare al piano quarto è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa, da due corpi di fabbrica in elevato collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 34 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano quarto è composto da 4 vani ad uso ufficio e servizi, disimpegni di collegamento, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 140.

Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è locato ad uso uffici con contratto di locazione del 20/06/2017 registrato il 17/07/2017 al n.006630 - serie 3T c.i. TGX17T0066300000TT.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo

TRIBUNALE DI LECCE

Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.6/F/2014 del 18 aprile 2014 prot. N. 11529/2014.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne. Spese di regolarizzazione e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 4.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

Spese di aggiornamento catastale (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 205.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 6.000,00	€ 20.550,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 154.125.00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 20

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano quarto, con accesso principale dal civico 36, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 36 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano quarto è composto da 7 vani ad uso ufficio e servizi, due spazi lavoro aperti ed una reception, disimpegni di collegamento, due zone bagni con antibagno, un bagno a servizio di uno spazio aperto, per una superficie lorda totale di mq 495.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 42 - Categoria A/10 (UFFICI) - consistenza 18 vani - rendita: euro 5577,73 -

CONFINI: L'immobile confina con vano scala ascensore del fabbricato, e con sub 39 di cui al Lotto 19

Unità immobiliare al piano quarto è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova

espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa, da due corpi di fabbrica in elevato collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 36 di Viale Aldo Moro. L'immobile posto al piano quarto è composto da 7 vani ad uso ufficio e servizi, due spazi lavoro aperti ed una reception, disimpegno di collegamento, due zone bagni con antibagno, un bagno a servizio di uno spazio aperto, per una superficie lorda totale di mq 495.

Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico autonomo, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è locato ad uso uffici con contratto di locazione registrato il 26/04/2013 al n.3725 - serie 3T.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.13/F/2015 del 30 aprile 2015 prot. N. 1076/2015.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne. Spese di regolarizzazione e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore

TRIBUNALE DI LECCE

stimato indicativo): €. 4.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali.

Spese di aggiornamento catastale (valore stimato indicativo): €.
500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 758.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 15.000,00	€ 75.800,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad €
568.500,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 21

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano terra, con accesso principale dal civico 36, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 36. L'immobile posto al piano terra è composto da 10 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagni con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 450.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 44 - Categoria B/4 (UFFICI PUBBLICI) - consistenza 1557 mc - rendita: euro 2734,01.

CONFINI: L'immobile confina con vano scala ascensore e scoperti di pertinenza del fabbricato.

Unità immobiliare al piano terra è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile posto al piano terra è composto da 10 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagni con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 450. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in

TRIBUNALE DI LECCE

alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è locato ad uso uffici pubblici con contratto di locazione del 01/02/2021 registrato.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce.

Sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle modifiche interne significative regolarizzabili con pratica edilizia e agibilità. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo): €. 7.500,00

Conformità catastale:

Dalla verifica della documentazione sono emerse difformità catastali. (cfr: allegati) Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 678.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 15.000,00	€ 67.850,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 508.875,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 22

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano secondo, con accesso principale dal civico 36, ad uso ufficio.

TRIBUNALE DI LECCE

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 36. L'immobile posto al piano secondo è composto da 6 vani, uno spazio lavoro aperto, disimpegno di collegamento, una zona bagni con antibagno ed una bagno con antibagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 675.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 55 - Categoria A/10 (UFFICI) - classe 2 - consistenza 24,5 vani - rendita: euro 7591,92.

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala e con il sub 26 - LOTTO 13 della relazione di stima

L'unità immobiliare al piano secondo è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile posto al piano secondo è composto da 6 vani, uno spazio lavoro aperto, disimpegno di collegamento, una zona bagni con antibagno ed una bagno con antibagno a servizio di un vano, per una superficie lorda totale di mq 675. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso del Comune di Lecce ad uso uffici con contratto di locazione registrato il 01/08/2016 al n.005338 - serie 3T - cod. id. TUP16T002338000CC.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01,

TRIBUNALE DI LECCE

al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce.

Sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle modifiche interne regolarizzabili con pratica edilizia e agibilità. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo): €. 7.500,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 1.010.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 20.000,00	€ 101.000,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 757.500,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 23

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano terzo, con accesso principale dal civico 34, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore si sale al piano terzo. L'immobile è composto da 6 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 240.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 48 - Categoria B/4 (UFFICI PUBBLICI) - classe 2 - consistenza 666 mc - rendita: euro 1.169,46.

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala, al piano secondo con il sub 26 - LOTTO 13 della relazione di stima ed al piano terzo con il sub 49 di altra proprietà

Unità immobiliare al piano terzo è parte di un fabbricato di

recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da 6 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 240. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno le tramezzature dei vani sono realizzate con superfici vetrate. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso della Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ad uso uffici con contratto di locazione prot. N. 27947 del 10.10.2012.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; AGIBILITÀ N.20/F/2012 del 2 agosto 2012 prot. N. 76673/2012.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative. Spese di regolarizzazione e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 3.000,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione per allineamento a pratica edilizia (valore stimato indicativo): €. 500,00

TRIBUNALE DI LECCE

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€360.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 8.000,00	€ 36.000,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 270.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 24

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano primo, con accesso principale dal civico 34, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 34 e con scale condominiali ed ascensore si sale al piano primo. L'immobile è composto da 10 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 365 ed una terrazza di pertinenza di mq 84.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 53 - Categoria A/10 (UFFICI) - classe 2 - consistenza 12 vani - rendita: euro 3718,49
CONFINI: L'immobile confina con il vano scala e con il sub 37 - LOTTO 17 della relazione di stima.

Accessori:terrazzo a piano

L'unità immobiliare al piano primo è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da 10 vani, disimpegno di collegamento, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 365 ed una terrazza di pertinenza di mq 84. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno le tramezzature dei vani sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

TRIBUNALE DI LECCE

Attualmente l'immobile è in possesso della società debitrice.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, al Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; SCIA 2014/1763 prot. N. 119979 del 10/12/2014.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative. Spese di regolarizzazione per allineamento, pratica edilizia ed agibilità, e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 4.500,00

Conformità catastale:

Non sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione per allineamento a pratica edilizia (valore stimato indicativo): €. 500,00.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 568.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 8.000,00	€ 56.800,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 426.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 25

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in viale ALDO MORO al piano primo, con accesso principale dal civico 36, ad uso ufficio.

L'immobile ad uso ufficio è parte di un complesso immobiliare a destinazione terziaria di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso uffici collegati da un grande vano scala ed un corpo di fabbrica al piano terra posto tra i due

TRIBUNALE DI LECCE

precedenti blocchi dove è ubicato l'immobile di cui al sub 35 di cui al lotto 15.

Si accede al fabbricato dal civico 36 e con scale condominiali ed ascensore si sale al piano primo. L'immobile è composto da un grande spazio libero, 1 vano, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 315, ed un terrazzo di pertinenza di mq 75.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1502 - Subalterno 54 - Categoria A/10 (UFFICI) - CLASSE 2 - consistenza 17 vani - rendita: euro 5267,896.

CONFINI: L'immobile confina con il vano scala e con il sub 53 - LOTTO 24 della relazione di stima.

A.I. Accessori: terrazzo al piano.

L'unità immobiliare al piano primo è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso terziario, commerciale ed abitativo.

L'immobile è composto da un grande spazio libero, 1 vano, una zona bagno con antibagno, per una superficie lorda totale di mq 315, ed un terrazzo di pertinenza di mq 75. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è caratterizzato dalle finiture esterne con parete ventilata e superfici finestrate con vetrate continue. All'interno le tramezzature dei vani sono intonacate e tinteggiate, il solaio è controsoffittato, i pavimenti sono in gres, le porte interne in alluminio nobilitato legno e gli infissi esterni in alluminio con vetro. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, antincendio ed illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è locato con contratto di locazione registrato con C.I. contratto TUP19T006236000HH

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia n. 34/01 del 13.03.01 rilasciata dal Comune di Lecce; Permesso di Costruire n.253/03 del 23.09.03 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01; Permesso di Costruire n.628/05 del 21.11.05 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01 e al Permesso di Costruire n.253/03; Permesso di Costruire n.56/08 del 14.02.08 di variante in corso di opera alla C.E. N.34/01, il Permesso di Costruire n.253/03 ed al Permesso di Costruire n.628/05. SCIA n.1225 del 13.10.11 per variante al PdC n.56/08; SCIA n.380 del 04.04.12 per variante alla SCIA n. 1225 ed al PdC n.56/08. Per il fabbricato risultano inoltre: il Collaudo Statico del 05.09.2011 depositato alla regione Puglia Struttura Tecnica Provinciale di Lecce in data 27.09.11 ed acquisito in

data 22.06.2012; SCIA sicurezza antincendio n.29728 del 25.07.12 prot. n. 11534 depositata presso il Comando Prov.le dei V.V.F. di Lecce; SCIA 2014/1763 prot. N. 119979 del 10/12/2014.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative. Spese di regolarizzazione per pratica edilizia di allineamento ed agibilità e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 4.500,00

Conformità catastale:

Sono emerse lievi difformità catastali. Spese di regolarizzazione per allineamento alla pratica edilizia (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 500.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 8.000,00	€ 50.000

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 375.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 27

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in Piazza Mazzini al piano primo, con accesso principale dal civico 7.

L'immobile ad uso appartamento è parte di un fabbricato a destinazione abitativa, uffici e commerciale.

Si accede dal vano scala, con ingresso da piazza Mazzini n. 7, con scala condominiale ed ascensore. L'immobile è composto da ingresso, disimpegno, 1 vano letto con bagno, un vano letto, ripostiglio, bagno, soggiorno - cucina, per una superficie lorda totale di mq 121.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 228 - Particella 317 - Subalterno 62 - Categoria A/2 - classe 4 - consistenza 6,0 vani - rendita: euro 898,64.

CONFINI: L'immobile confina con sub 61 e particella 343.

L'unità immobiliare al piano primo ad uso abitativo è parte di un fabbricato realizzato negli anni sessanta ricadente in un contesto costruito centrale del comune di Lecce.

L'immobile è composto da ingresso, disimpegno, un vano letto con bagno, un vano letto, ripostiglio, soggiorno, cucina e bagno, per una superficie lorda totale di mq 121. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Le pareti dell'appartamento sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in gres, le porte interne sono in legno. L'immobile è dotato di impianti idrico e fognario, elettrico e termico.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in locazione con contratto di locazione con codice identificativo TUP19T000660000ZH.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie: C.E. DEL 7.4.1959 - C.E. DEL 9.7.1961 - C.E. DEL 11.9.1961 rilasciate dal comune di Lecce.

SCIA n. 638/2014 del 7.11.2014 presentata al Comune di Lecce;

SCIA n. 1621/2014 del 5.11.2014 presentata al Comune di Lecce;

SC AGIBILITÀ del 9.5.2017 presentata al Comune di Lecce.

Sono emerse difformità; sono state rilevate delle modifiche interne per diversa distribuzione ed uso dei vani da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia di accertamento di conformità per allineamento e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 3.500,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali per diversa distribuzione ed uso dei vani. Spese di regolarizzazione per allineamento alla pratica edilizia (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 200.000,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 6.000,00	€ 20.000

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 150.000,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 29

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di LECCE in VIA V. Tondi traversa di viale ALDO MORO al piano interrato, con accesso principale da rampa carrabile ad uso box auto.

L'immobile ad uso box auto è parte di un complesso immobiliare a destinazione abitativa di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso abitativo.

Si accede al box auto dalla rampa carrabile su via Tondi e con scale condominiali ed ascensore dal fabbricato. L'immobile è composto da due box auto per una superficie lorda totale di mq 50.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1363 - Subalterno 23 - Categoria C/6 - classe 3 - consistenza 50 mq - rendita: euro 222,08.

L'immobile confina con sub 24, cavedio tecnico e spazio manovra autorimesse.

TRIBUNALE DI LECCE

Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso abitativo.

L'immobile è composto da due box auto per una superficie lorda totale di mq 50. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza; i box sono dotati di chiusura con basculante in ferro zincato. L'immobile è dotato di impianti elettrico e illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso del debitore ed utilizzato dall'ex coniuge cui è stata assegnata l'abitazione coniugale in via Tondi 4 nel procedimento del Tribunale di Lecce sez. civile n.3127/2016.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie:

Concessione Edilizia n. 29/01 del 27.02.01 rilasciata dal Comune di Lecce.;

Concessione Edilizia n. 214/02 del 18.06.02 rilasciata dal Comune di Lecce.

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia di accertamento di conformità per allineamento e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 5.000,00

Conformità catastale:

Dal sopralluogo effettuato e dalla verifica della documentazione sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione per allineamento alla pratica edilizia con frazionamento e generazione di un nuovo subalterno (valore stimato indicativo): €. 1.000,00.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 31.400,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 2.000,00	€ 3.140,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 23.550,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 30

Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di Lecce in via V. Tondi traversa di viale Aldo Moro al piano interrato, con accesso principale da rampa carrabile e da scala condominiale dal civico 4 ad uso deposito.

L'immobile ad uso deposito è parte di un complesso immobiliare a destinazione abitativa di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso abitativo.

Si accede dalla rampa carrabile su via V. Tondi e con scale condominiali ed ascensore dal fabbricato con accesso dal civico 4. L'immobile è composto da un vano per una superficie lorda totale di mq 34.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1363 - Subalterno 44 - Categoria C/2 - classe 3 - consistenza 34 mq - rendita: euro 115,89.

CONFINI: L'immobile confina con sub 24, cavedio tecnico e vano scala ascensore.

Unità immobiliare al piano interrato è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso abitativo.

L'immobile è composto da un vano ad uso deposito per una superficie lorda totale di mq 34. La superficie rilevata è maggiore di quella di progetto che risulta di 20 mq. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. All'interno al piano interrato le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in cls, le porte interne sono di tipo antincendio di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico e illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in possesso del debitore ed utilizzato dall'ex coniuge cui è stata assegnata l'abitazione coniugale in via Tondi 4 nel procedimento del Tribunale di Lecce sez. civile n.3127/2016.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie:

Concessione Edilizia n. 29/01 del 27.02.01 rilasciata dal Comune di Lecce;

Concessione Edilizia n. 214/02 del 18.06.02 rilasciata dal Comune di Lecce;

Sono emerse difformità tra stato di progetto, stato dei luoghi e planimetria catastale. In particolare il deposito ha diversa geometria di quella di progetto in quanto il locale macchine ascensore non è stato realizzato e parte della superficie è stata inglobata nel deposito di cui in perizia; inoltre non è stata

TRIBUNALE DI LECCE

realizzata l'intercapedine in progetto di cm 40 e pertanto è stata inglobata nel deposito la superficie sia del cavedio che della muratura. La superficie del deposito da progetto è di 20 mq. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia di sanatoria e ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 8.000,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione ed allineamento alla pratica edilizia (valore stimato indicativo): €. 500,00.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 8.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 1.000,00	€ 850,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 6.375,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 31

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di Lecce in via V. Tondi traversa di viale Aldo Moro al piano terra, con accesso principale da scala condominiale ad uso deposito.

L'immobile ad uso deposito è parte di un complesso immobiliare a destinazione abitativa di prestigio composto nel suo insieme da un piano interrato ad uso autorimessa e magazzini, da due corpi di fabbrica in elevato ad uso abitativo.

Si accede da via Tondi 4 dal vano scala condominiale. L'immobile è composto da un vano con bagno per una superficie lorda totale di mq 30.

Identificato in Catasto al comune di Lecce:

Foglio 215 - Particella 1363 - Subalterno 46 - Categoria C/2 - classe 4 - consistenza 30 mq - rendita: euro 119,30.

CONFINI: L'immobile confina con vano scala ascensore.

Unità immobiliare al piano terra è parte di un fabbricato di recente costruzione ricadente in un contesto costruito di nuova espansione del comune di Lecce ad uso abitativo.

L'immobile è composto da un vano ad uso deposito con bagno per una superficie lorda totale di mq 30. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. All'interno al piano terra le pareti sono realizzate con murature di idonea resistenza al fuoco. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il solaio è intonacato e tinteggiato, i pavimenti sono in gres, le porte interne sono di tipo antintrusione di idonea resistenza. L'immobile è dotato di impianti elettrico, idrico, termico e illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

TRIBUNALE DI LECCE

Attualmente l'immobile è in possesso del debitore ed utilizzato dall'ex coniuge cui è stata assegnata l'abitazione coniugale in via Tondi 4 nel procedimento del Tribunale di Lecce sez. civile n.3127/2016 e dai figli.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie:

Concessione Edilizia n. 29/01 del 27.02.01 rilasciata dal Comune di Lecce;

Concessione Edilizia n. 214/02 del 18.06.02 rilasciata dal Comune di Lecce;

Sono emerse difformità tra stato di progetto, stato dei luoghi e planimetria catastale. In particolare il bagno con antibagno è collocato in una zona diversa da quella di progetto.

Spese di regolarizzazione con pratica edilizia di sanatoria valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 4.000,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali. Spese di regolarizzazione (valore stimato indicativo): €. 500,00 (cfr. allegati)

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 32.900,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 2.000,00	€ 3.290,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 24.675,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

LOTTO 32

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un immobile sito nel comune di SANTA CESAREA TERME, località Porto Miggiano, in via UMBERTO I n. 124 al piano primo, con accesso principale dall'interno 27, ad uso abitazione e due posti auto in area parcheggio con accesso da via Umberto I.

L'immobile ad uso abitativo è parte di un complesso immobiliare residenziale a destinazione turistica di prestigio in Santa Cesarea Terme (Le), compreso nel corpo di fabbrica insistente nel "lotto R6" del "comparto 16".

L'appartamento al primo piano, distinto con il n. 27, ha accesso da due scale autonome. La prima permette di accedere all'abitazione dal percorso pedonale interno al complesso residenziale, la seconda collega l'abitazione con uno scoperto di pertinenza al piano terra.

L'abitazione è composta da una zona ad uso soggiorno, pranzo, da una cucina, da una camera da letto, un bagno, e due verande coperte poste sui terrazzi a livello di pertinenza della abitazione

al piano primo. L'immobile al piano primo si sviluppa su di una superficie lorda complessiva di circa mq 65 di abitazione; di mq 95 di una prima terrazza a cui si accede dalla scala principale di cui mq 35 coperti e di mq 45, di una seconda terrazza a cui si accede dalla abitazione e dalla scala secondaria. Al piano terra sono presenti mq 120 di scoperti di pertinenza in parte pavimentati ed in parte a verde a cui si accede sia dai percorsi interni al complesso residenziale che con scala dal piano primo. I posti auto hanno una superficie lorda complessiva di 24 mq. (cfr. allegato doc. fotografica e grafica)

Identificato in Catasto al comune di Santa Cesarea Terme:

- Foglio 33 - Particella 105 – Subalterno 27 - Categoria A/3 – classe 4 - consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq.90 escluse aree scoperte mq .64, rendita euro 325,27.
- Foglio 33 - Particella 105 – Subalterno 52 - Categoria C/6 – consistenza 12 mq – rendita € 24,17
- Foglio 33 - Particella 105 – Subalterno 53 - Categoria C/6 – consistenza 12 mq – rendita € 24,17.

CONFINI: L'immobile confina con il sub 26 abitazione al piano primo.

Accessori: mq 120 di scoperti di pertinenza al piano terra in parte pavimentati ed in parte a verde

L'immobile ad uso abitativo con posti auto è parte di un complesso immobiliare residenziale a destinazione turistica di prestigio in Santa Cesarea Terme (Le), località Porto Miggiano, compreso nel corpo di fabbrica insistente nel "lotto R6" del "comparto 16".

L'abitazione al primo piano, distinta con il n. 27, ha accesso da due scale autonome. La prima permette di accedere all'abitazione dal percorso pedonale interno al complesso residenziale, la seconda collega l'abitazione con uno scoperto di pertinenza al piano terra.

L'abitazione è composta da una zona ad uso soggiorno, pranzo, da una cucina, da una camera da letto, un bagno, e due verande coperte poste sui terrazzi a livello di pertinenza della abitazione al piano primo. L'immobile al piano primo si sviluppa su di una superficie lorda complessiva di circa mq 65 di abitazione; di mq 95 di una prima terrazza a cui si accede dalla scala principale di cui mq 35 coperti e di mq 45, di una seconda terrazza a cui si accede dalla abitazione e dalla scala secondaria. Al piano terra sono presenti mq 120 di scoperti di pertinenza in parte pavimentati ed in parte a verde a cui si accede sia dai percorsi interni al complesso residenziale che con scala dal piano primo. I posti auto hanno una superficie lorda complessiva di 24 mq. Il fabbricato è realizzato con struttura in cemento armato che comprende fondazioni, pilastri, travi e solai piani. Questo è rifinito all'esterno con intonaci e tinteggiature. All'interno le pareti ed il solaio sono intonacati e tinteggiati, i pavimenti sono in ceramica, le porte interne in legno e gli infissi esterni in

TRIBUNALE DI LECCE

legno con vetro e persiane in alluminio. I bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle ed idoneamente arredati. L'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico, termico, illuminazione.

STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è utilizzato per villeggiatura dal proprietario.

Pratiche edilizie e conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima è parte risulta autorizzato con le seguenti pratiche edilizie:

Concessione Edilizia Pratica Edilizia n. 6/1994, approvazione CEC del 10.06.96, rilasciata dal Comune di SANTA CESAREA TERME;

Concessione Edilizia in sanatoria ex art.13 Legge 47/85 Pratica Edilizia n. 64/2000 approvazione CUEC del 7.11.2000, rilasciata dal Comune di SANTA CESAREA TERME;

AGIBILITÀ N.5/2000;

AGIBILITÀ N.22/2015

Non sono emerse difformità urbanistiche; sono state rilevate delle lievi modifiche interne non significative da regolarizzare. Spese di regolarizzazione con pratica edilizia e/o ripristino stato dei luoghi a quanto assentito in atti. Valore stimato indicativo tenendo conto di sanzioni, oneri, spese amministrative e spese tecniche: €. 5.000,00

Conformità catastale:

Sono emerse difformità catastali relative a diversa distribuzione dei vani. (cfr. allegati). Spese di regolarizzazione ed allineamento a quanto assentito in atti (valore stimato indicativo): €. 500,00

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 178.500,00 oltre oneri fiscali se dovuti	€ 4.000,00	€ 17.850,00

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € 133.875,00. Cauzione 10% del prezzo offerto.

I beni immobili di cui ai lotti sopra indicati sono meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Michele Martina 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.

p.q.m.

TRIBUNALE DI LECCE

I.- DISPONE la vendita del compendio pignorato nelle forme di rito (ordinarie o speciali, nel caso di credito fondiario), delegando l'avv. Giampaolo Salvatore con studio in Lecce alla via Luigi Sturzo n. 13 (tel. 0832 315113 – cell. 338 8515616 mail: avvgiampaolosalvatore@gmail.com – PEC salvatore.giampaolo@ordavvle.legalmail.it) che dovrà procedere alla vendita senza incanto esclusivamente in via telematica in modalità asincrona, con esaurimento dell'intero incarico nel termine massimo di 24 mesi dalla comunicazione della delega (eventuali proroghe potranno concedersi solo in casi particolari e dietro istanza congruamente motivata).

L'efficacia del presente ordine di vendita è comunque sottoposta alla condizione dell'avvenuta notifica a cura del creditore diligente o del Delegato dell'avviso ai sensi dell'art. 498 c.p.c.. Il Delegato ne dovrà curare la verifica prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

II. Il Professionista delegato è autorizzato, a prelevare le somme necessarie per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, da effettuarsi, a cura del professionista delegato, 60 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita, dal conto corrente bancario intestato alla procedura.

Ila. Il Professionista delegato è, inoltre, autorizzato ad utilizzare per gli adempimenti relativi alla vendita (es. costi pubblicità), le somme esistenti sul c/c bancario intestato alla procedura ove sono canalizzati i pagamenti dei canoni di locazione.

Ilb. Qualora il creditore procedente sia stato ammesso al patrocinio a spese dello Stato, i costi per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche saranno prenotati a debito,

mentre saranno poste a carico dell'Erario per anticipazione le spese per il gestore della vendita telematica e le spese di pubblicità.

Si precisa che il professionista delegato non dovrà emettere alcuna fattura per i servizi di pubblicità sia nel caso in cui attinga al fondo spese versato dal creditore sia nel caso in cui il creditore sia stato ammesso al patrocinio a spese dello Stato. Le fatture saranno emesse da chi provvede ai servizi pubblicitari ed intestate a nome del creditore procedente anche nel caso di ammissione del creditore al patrocinio a spese dello Stato. Il Giudice con successivo provvedimento porrà di volta in volta la spesa a carico dell'Erario.

Tutte le spese di procedura prenotate a debito o anticipate dall'erario godono del regime della prededucibilità; nel caso di chiusura anticipata della procedura per rinuncia, estinzione, ecc. prima della vendita, tutte le spese prenotate a debito ed anticipate dall'Erario dovranno essere corrisposte all'Erario dal creditore procedente, pena la rivalsa nei confronti dello stesso da parte dello Stato ai sensi dell'art. 134 n. 2 DPR 115/2002.

III - DISPONE che le operazioni relative alla vendita si svolgano secondo le modalità precisate come di seguito, **nel rispetto del termine di novanta giorni di cui all'art. 569 co. 3, primo periodo, per la presentazione delle offerte d'acquisto, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, che sarà richiesta entro 60 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di delega.**

1. Avviso di vendita

a) L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà

luogo telematicamente innanzi al professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite il gestore della vendita telematica (d'ora innanzi, semplicemente "Gestore" o "Gestore designato"), come indicato al successivo punto 4.a;

b) la data di inizio della vendita telematica sarà individuata nel 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche, festivi) successivo a quello di scadenza della presentazione dell'offerta; si procederà all'apertura e all'esame delle offerte, nonché alle operazioni di gara con modalità telematiche e tempistiche indicate nella presente ordinanza.

c) per l'identificazione e la descrizione del bene si farà espresso riferimento alla stima dell'Esperto in atti.

In particolare, dovrà essere: 1) indicata la destinazione urbanistica del terreno, risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che dovrà avere validità fino alla data della vendita, e quindi dovrà essere aggiornato dal professionista delegato, tenuto conto che esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio, nonché indicate le notizie di cui all'art. 46 del citato Testo Unico e di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, che determinino la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato Testo Unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso; 2) precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e

modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; 3) precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 4) precisato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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 quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni posti in vendita; 5) evidenziato che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima.

Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo

patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario; 6) ai sensi e per gli effetti del D.M.

22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze; 7) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; 8) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

d) il prezzo-base sarà quello indicato conclusivamente nella perizia di stima (salva diversa determinazione preventiva del GE, assunta in esito alle osservazioni delle parti o alla scelta tra stime alternative proposte dall'Esperto).

e) l'ammontare dell'offerta minima ammessa ai sensi dell'art. 571 co. 2 c.p.c. (somma inferiore al prezzo-base di non oltre un quarto) dovrà essere specificamente indicato.

f) sarà specificato che l'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, solamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del

Gestore designato;

g) si indicherà il conto corrente bancario del gestore sul quale effettuare il versamento delle cauzioni, le cui coordinate sono:

IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440 con unica causale "ASTA", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. Il gestore, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto all'apertura di un conto dedicato sul quale dovranno essere effettuate solo ed esclusivamente le operazioni relative al versamento/restituzione delle cauzioni.

h) si informerà dell'esclusione della possibilità di rateizzazione del prezzo.

2. Pubblicità

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante i seguenti adempimenti a cura del delegato alla vendita:

- o Pubblicazione nel termine di 60 giorni già sopra indicato dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 e 631 - bis c.p.c.;
- o Inserimento nel termine di 45 giorni di cui all'art. 490, comma 2, cpc dell'ordinanza di vendita, unitamente alla perizia di stima ed all'avviso di vendita, su rete Internet, all'indirizzo www.oxanet.it, nonché all'indirizzo del gestore designato per la vendita;
- o Pubblicazione, per estratto, dell'avviso di vendita sull'edizione di "Tuttomercato" (periodico allegato al "Nuovo Quotidiano di Puglia"), oltre all'eventuale sito web correlato, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Lecce,

nell'ultima data di pubblicazione disponibile, che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, ai sensi dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;

- o b) Pubblicazione dell'avviso di vendita su "Vendite Giudiziarie", Edire s.r.l. Lecce;
- o b) pubblicazione dell'ordinanza di vendita, unitamente al presente decreto nonché alla perizia di stima ed all'avviso di vendita su Asteannunci.it
- o c) pubblicazione dell'ordinanza di vendita, unitamente al presente decreto nonché alla perizia di stima ed all'avviso di vendita su Immobiliare.it

Il testo della inserzione sul giornale e su Internet dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, importo del rilancio minimo, giorno e ora dell'asta, con indicazione del Custode e del numero della procedura; sarà omesso il nominativo del debitore.

L'inserimento dei dati suindicati, da parte del Professionista Delegato, dovrà rispettare le disposizioni contenute nella Circolare del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 25.2.2008. Il Soggetto incaricato darà corso alla pubblicità della vendita nei sensi sopra indicati solo previo pagamento dell'importo dovuto; il Professionista delegato segnalerà al GE l'eventuale inadempimento del creditore procedente che impedisce l'ulteriore corso della vendita.

3. Offerte di acquisto

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del

Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato al successivo punto 4.a.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 30 novembre, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12,00 di venerdì 23 novembre), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta

TRIBUNALE DI LECCE

(questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve allegare certificato del

registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Delegato);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO, o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, che dovrà riportare la causale "ASTA",
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;

TRIBUNALE DI LECCE

- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari (o comunque non inferiore) al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore.

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica; qualora il Professionista delegato non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato al Gestore nel termine sopra indicato, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it, accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali"

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore è sin d'ora autorizzato a provvedere nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato dall'offerente non aggiudicatario a titolo di cauzione, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

L'importo bonificato dall'offerente in via telematica risultato aggiudicatario sarà accreditato dal gestore sul c/c intestato alla

procedura aperto dal delegato non oltre cinque giorni dalla comunicazione dell'iban di tale conto corrente da parte del delegato.

4. Modalità della vendita telematica asincrona

a) Il Gestore designato per la vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA sulla piattaforma www.astetelematiche.it;

b) Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è quello dichiarato dal Gestore e indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che è pubblicato sul sito del Tribunale (www.astetelematiche.it); il sito di detto portale sarà comunque specificato nell'avviso di vendita redatto a cura del Delegato.

c) Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato.

5. Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale di cui al precedente punto 4.b). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata

o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno prefissato il Professionista delegato:

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;
- dichiarerà eventualmente aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

6. Gara e aggiudicazione

a) L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata. Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte

TRIBUNALE DI LECCE

in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il Delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

d) Prima di dare corso all'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c., il Delegato, in caso di presentazione dell'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c., ne renderà edotti gli offerenti.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il Professionista Delegato, ex art. 591 *bis*, co. 3, n. 3) c.p.c., provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo, non aggiudicando solo nel caso in cui in

TRIBUNALE DI LECCE

base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, provvedendo nel primo caso ad indire una nuova vendita e nel secondo a deliberare sull'istanza di assegnazione ex artt. 590 e 591 co. 3 c.p.c. (v. art. 591-bis co. 3, n. 7). Il Delegato si asterrà dall'aggiudicazione, rimettendo gli atti al GE, allorché, in presenza dell'istanza di assegnazione, il prezzo raggiunto dagli offerenti all'esito della gara non superi il prezzo-base, dovendo viceversa aggiudicare nel caso contrario.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma indicata al precedente punto 4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza

TRIBUNALE DI LECCE

da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c. Il delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente.

h) Laddove la prima vendita vada deserta, il Delegato procederà con le medesime modalità ai successivi tentativi di vendita (esclusivamente senza incanto), senza necessità di ulteriore autorizzazione, ad un prezzo-base ribassato per il secondo, terzo e quarto tentativo di 1/4 rispetto alla precedente vendita deserta.

i) In caso di aggiudicazione, il Delegato trasmetterà telematicamente alla Cancelleria entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita (allegandovi il report prodotto e inviato tramite pec dal gestore).

l) Dopo l'inutile esperimento di più tentativi di vendita senza incanto, tendenzialmente entro il limite di quattro, il Delegato ne farà relazione al Giudice, evidenziando gli eventuali motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni delegate.

m) Con l'istanza di cui al punto che precede o all'esito di ulteriori tentativi di vendita infruttuosi, il Delegato segnalerà

altresì al GE, ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c., se, sulla base di una valutazione in concreto delle circostanze, sia a suo avviso divenuto impossibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, avuto riguardo in particolare al rapporto tra il presumibile valore di realizzo e i costi sostenuti e da sostenersi per le vendite.

n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il Delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

7. Somme di denaro a disposizione della procedura

a) Il Professionista Delegato deve accendere presso Istituto di Credito a sua scelta un conto corrente bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice sul quale saranno depositate tutte le somme di denaro, a qualunque titolo incamerate dalla procedura, incluse quelle liquidate volta per volta dal Giudice a titolo di fondo spese e poste a carico del creditore istante, salvo rendiconto.

Il Delegato invierà tempestivamente alla Cancelleria copia del conto corrente bancario acceso.

b) Il Professionista Delegato è sin d'ora autorizzato ad operare sul conto corrente vincolato, anche on line, nei limiti della delega conferita, a prelevare senza ulteriore apposita autorizzazione, ma previa specifica dichiarazione inserita nella distinta di prelievo e, comunque, salvo rendiconto, le somme di denaro occorrenti per spese di: pubblicità; gestione aste telematica; comunicazioni; notifiche; imposte e oneri di voltura, trascrizione, cancellazione e registrazione; infine, entro il limite massimo di €200,00, diritti, contributi e bolli.

IV.-NOMINA Custode (ove non sia stato già precedentemente officiato altro Professionista o l'Istituto Vendite Giudiziarie), il medesimo Delegato (ovvero, se quest'ultimo non intenda assumere anche tale ufficio, l'Istituto Vendite Giudiziarie).

V.- MANDA al Custode di svolgere l'incarico secondo le modalità di seguito precisate:

1) effettui al più presto, e comunque entro 15 giorni, sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento, presentandosi con copia del provvedimento di nomina, e rediga apposito verbale verificando anche l'esistenza di eventuali occupanti senza titolo;

2) coadiuvi l'Esperto nominato dal giudice in tutte le attività necessarie alla stima, ivi compreso, ove necessario, l'accesso forzato con assistenza di manodopera specializzata e eventuale assistenza della Forza pubblica;

3) comunichi al debitore la data della vendita, se già fissata, ovvero la data dell'udienza in cui sarà pronunciata l'ordinanza di vendita specificando agli occupanti che non devono ostacolare la attività del custode e che dovranno essere presenti in loco per consentire le preannunciate visite al bene; segnali immediatamente al Giudice ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, co. 3°, c.p.c. (revoca della autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione);

4) riscuota i canoni di locazione e le indennità per illegittima occupazione (autorizzate dal GE) eventualmente versate dai titolari di contratti di locazione o di affitto non opponibili alla

TRIBUNALE DI LECCE

procedura esecutiva; versi senza ritardo le somme percepite direttamente su conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice; segnali tempestivamente al Giudice l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite ovvero eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato; segnali ai creditori intervenuti nella procedura e al Giudice l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, co. 3°, c.c.; qualora taluno degli immobili sia in condominio, dia immediata comunicazione della nomina all'amministrazione condominiale, al quale chiederà la trasmissione di copia delle richieste di pagamento inviate al proprietario dell'immobile, della documentazione di supporto e di ogni altra inerente alla gestione del condominio;

5) accompagni di persona, o a mezzo di un suo ausiliario *ad hoc* e senza aggravio di spese, tutti gli interessati all'acquisto ad esaminare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura esclusivamente quando la richiesta è stata effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche; organizzi le visite in orari differenziati adottando tutti gli accorgimenti necessari perché ciascuno interessato non venga contattato o identificato dagli altri; fornisca, a richiesta, copia della ordinanza di vendita e della perizia, fornendo altresì ogni altro più utile chiarimento e ragguaglio in ordine alle modalità della vendita, alle caratteristiche e consistenza del bene; precisi, se richiesto, gli eventuali oneri condominiali dei quali l'aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore in forza dell'art. 63, co. 2°, disp. att. c.c. (il nome ed il recapito del

custode saranno inseriti sul Portale delle Vendite Pubbliche);
6) coordini la propria attività con quella del Delegato (ove si tratti di soggetti distinti);

7) formuli apposita istanza di anticipazione o rimborso delle spese vive necessarie all'esecuzione dell'incarico, che saranno poste a carico del procedente o del surrogante;

8) presenti un rendiconto semestrale e uno finale, con la relazione sull'attività svolta, ferma restando la liquidazione del compenso da parte del Giudice, salvi eventuali acconti su richiesta.

VI.

PER QUANTO ATTIENE AL RILASCIO DELL'IMMOBILE.

a) Relativamente agli immobili occupati dal debitore e/o dal suo nucleo familiare, dispone che il professionista delegato, ove ricorrano le situazioni di cui all'art. 560, comma 6, cpc, riferisca tempestivamente al giudice dell'esecuzione per gli opportuni provvedimenti;

b) relativamente agli immobili non destinati ad abitazione dell'esecutato e dei suoi familiari, ordina, con efficacia immediatamente esecutiva, al debitore pignorato, nonché a qualunque terzo occupi l'immobile senza titolo opponibile alla procedura, di consegnare immediatamente, e comunque entro il termine di gg. 10 dalla notifica del presente provvedimento, gli immobili pignorati, liberi da persone e cose, al custode giudiziario;

c) In ogni caso, anche relativamente agli immobili occupati dal debitore e/o dal suo nucleo familiare, dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza

dell'aggiudicatario o assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'art. 586 c.p.c., secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza.

VII.- DISPONE che, esaurita la vendita del compendio pignorato, il Professionista:

- a) previa verifica dell'inesistenza di una procedura fallimentare in capo all'esecutato, provveda, in caso di credito fondiario, a versare, ai sensi dell'art. 41 TUB, direttamente in favore della banca istante un importo pari al 70% del prezzo conseguito dalla vendita, dandone comunicazione in Cancelleria; ovvero, nel caso sia accertata esistenza di una procedura fallimentare (da verificarsi anche a prescindere dalla mancata costituzione della Curatela), provveda al pagamento diretto nei limiti anzidetti a seguito della prova, dovuta dal creditore fondiario istante, circa la regolare insinuazione al passivo del fallimento nonché il favorevole provvedimento degli organi di detta procedura;
- b) predisponga, entro 60 giorni dal pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, la minuta del decreto di trasferimento; unitamente alla minuta del decreto di trasferimento depositi: 1) copia del verbale di vendita; 2) copia della documentazione attestante l'avvenuto pagamento complessivo del prezzo di vendita e quanto separatamente versato dall'aggiudicatario a titolo di fondo spese, assieme all'estratto aggiornato del conto intestato alla procedura; 3) le visure ipotecarie sintetiche per immobile e quelle catastali aggiornate (cioè relative al periodo successivo a quello coperto dalle visure già depositate ex art. 567 c.p.c.); 4) l'istanza di liquidazione del compenso a carico dell'aggiudicatario, indicando l'anticipazione da quest'ultimo

TRIBUNALE DI LECCE

versata e il saldo a credito del Professionista o il residuo dovuto in restituzione per il versamento anticipato in eccesso, con contestuale predisposizione del relativo mandato di pagamento a favore dello stesso aggiudicatario (il Delegato richiederà all'aggiudicatario, oltre al pagamento del prezzo di aggiudicazione, esclusivamente il compenso a suo carico già liquidato dal GE e gli altri oneri economici di natura tributaria prevedibili a suo carico, evitando di chiedere somme percentuali rispetto al prezzo di aggiudicazione);

c) predisponga la minuta del provvedimento di liquidazione del saldo dell'onorario spettante all'Esperto stimatore (unitamente al relativo mandato di pagamento) o della somma da quest'ultimo dovuta in restituzione rispetto a quanto già liquidato in acconto, ai sensi dell'art. 161, co. 3, disp.att. c.p.c. (tenendo conto che all'Esperto è già stata liquidata, ex art. 13 DM 30.5.2002, una somma in acconto pari al 50% del prezzo di stima determinato dallo stesso Esperto, calcolando l'onorario, rispetto alla nuova liquidazione solo per l'attività di stima ex art. 13 cit. (essendo state le altre voci già definitivamente liquidate), sulla base del prezzo ricavato dalla vendita, secondo la tariffa minima, media o massima a seconda di quella applicata col precedente provvedimento di liquidazione al 50%);

d) depositi, immediatamente prima della formazione del progetto di distribuzione, l'istanza di liquidazione del compenso a carico della procedura (con la documentazione necessaria allegata), completa dell'attestazione di conformità alle linee-guida adottate da questo Ufficio; l'istanza evidenzierà gli oneri a carico della procedura, le somme spettanti a titolo di compenso per l'attività

di Professionista delegato e quelle per l'attività di custodia, le spese soggette ad IVA e quelle non soggette, gli acconti ricevuti e quanto richiesto a titolo di rimborso per le anticipazioni fatte (il pagamento dei compensi al Delegato verrà eseguito solo una volta reso esecutivo il piano di riparto);

e) applicati gli artt. 591 *bis* co. 3, n. 12), 596, co. 1, e 598 c.p.c., non più tardi di 30 giorni dal provvedimento di liquidazione del compenso a carico della procedura, formi il progetto di distribuzione, nel quale riporterà anche quanto liquidato in suo favore dal Giudice a titolo di compenso e rimborso spese; all'uopo assegni ai creditori un termine non superiore a 15 giorni per la comunicazione delle note relative ai rispettivi crediti;

f) una volta predisposto il progetto di distribuzione, ne invi copia ai creditori e al debitore (a mezzo PEC o ovvero con comunicazione in cancelleria ai sensi dell'art. 492, co. 2, c.p.c. laddove il debitore originariamente o in pendenza dell'esecuzione non abbia dichiarato il proprio domicilio o sia divenuto irreperibile), fissando contestualmente la data di udienza per la loro audizione presso il proprio studio con invito a comparire non inferiore a 10 giorni, avvertendo espressamente le parti che, ai sensi dell'art. 597 c.p.c., la mancata comparizione all'udienza importa approvazione del progetto, che diverrà pertanto esecutivo;

g) qualora all'udienza non compaia nessuno o pur comparendo una o più parti nessuna di queste presenti osservazioni o risultati comunque l'accordo fra tutte le parti, rediga apposito verbale e depositi lo stesso in Cancelleria unitamente al progetto,

completo degli allegati, dell'attestazione sotto la propria responsabilità che la data di udienza è stata comunicata a tutte le parti e che non vi sono state osservazioni o che sulle stesse è stato raggiunto accordo, nonché delle quietanze di pagamento;

h) dopo l'approvazione del progetto di distribuzione da parte del GE, con conseguente ordine di pagamento delle singole quote, provvederà a dare esecuzione al progetto ed alla chiusura del conto corrente intestato alla procedura; il progetto di distribuzione verrà dalla Cancelleria sottoposto all'attenzione del GE solo una volta decorsi 20 giorni dalla comunicazione di cancelleria del piano approvato, con attestazione che non è stata presentata alcuna opposizione al piano;

i) data esecuzione al progetto di distribuzione, redigerà il rapporto riepilogativo finale;

j) ove all'udienza dinanzi al Professionista, e solo in questa sede, vengano presentate osservazioni al progetto e ne sia ritenuta l'opportunità, il Professionista apporti le modifiche necessarie e proceda ad una nuova convocazione per l'audizione; nel caso di ritenuta invariabilità del progetto, nonostante le osservazioni, o di persistente dissenso di taluna delle parti dopo le modifiche apportate, trasmetta il progetto con le osservazioni al GE per le sue determinazioni; resta fermo che compete all'Ufficio del Giudice, laddove ritenga di apportare variazioni al progetto, provvedere agli adempimenti per la sua approvazione e, qualora non gli siano pervenute le note di credito e delle competenze da parte dei creditori, operare le liquidazioni d'ufficio ai fini del riparto; qualora al Professionista non pervengano le note di credito e delle competenze da parte dei

creditori nel termine suindicato, egli vi provvederà d'ufficio; ai fini della distribuzione; in ogni caso, per il successivo svincolo delle quote, il Delegato seguirà le disposizioni di cui al precedente punto i).

VIII.- In ogni caso, il Professionista Delegato terrà un corretto e tempestivo rapporto di collaborazione e informazione con l'Ufficio del GE, in particolare redigendo esclusivamente sull'apposito modello ministeriale disponibile e depositando, ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies, d.l. n. 179/2012 (convertito con modificazioni nella l. n. 221/2012):

a) un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte, entro trenta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, evidenziando già in epigrafe eventuali criticità, se non precedentemente nominato come custode;

b) rapporti riepilogativi periodici, a cadenza semestrale dal rapporto riepilogativo iniziale, cui alleggerà l'estratto aggiornato del conto intestato alla procedura evidenziando già in epigrafe eventuali criticità;

c) un rapporto riepilogativo finale, successivo agli adempimenti della fase distributiva, da comunicare anche questo alla Cancelleria di questo Ufficio al più tardi entro 45 giorni dalla firma dei mandati di pagamento da parte del GE, in cui si darà atto dell'avvenuta distribuzione dell'intero ricavato della procedura e dell'estinzione del conto ad essa intestato o, in mancanza, si indicheranno le eventuali somme residue nonché i soggetti cui esse spettano.

E' raccomandata la segnalazione al GE, da parte del Delegato, delle criticità che si manifestassero nell'espletamento della

TRIBUNALE DI LECCE

vendita telematica, anche sotto il profilo dell'inefficienza o della non economicità del servizio offerto dal Gestore designato, mediante apposita relazione scritta.

Resta fermo che per qualunque richiesta di provvedimenti specifici o segnalazione di situazioni che rendano necessaria una valutazione del GE, il Delegato dovrà depositare apposita istanza (distinta comunque dal rapporto riepilogativo).

IX.- Della presente ordinanza deve essere data notizia da parte del creditore diligente, nel termine di giorni trenta dalla comunicazione, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi.

X.- DISPONE la comunicazione della presente ordinanza al Professionista delegato e alle parti.

Lecce, 07 NOV 2022

Il Giudice dell'Esecuzione

07 NOV 2022
DEPOSITATO IL
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
LUCIANA DI CHIARA