

TRIBUNALE DI LECCE  
FALLIMENTO n. 50/2017  
Giudice Delegato: Dott. Antonio Barbetta  
Curatori: Avv. Giampaolo Salvatore e Dott.ssa Daniela Dolce  
Asta 5056

**COMUNICAZIONE URGENTE di rettifica di avviso di vendita LOTTO n. 1 – Asta 5056**

I sottoscritti Avv. Giampaolo Salvatore e Dott.ssa Daniela Dolce, Curatori del Fall. n. 50/2017,

**COMUNICANO**

che dall'avviso di vendita relativo al ramo di azienda di cui al LOTTO n. 1 – Asta 5056 (identificato come Lotto 225 nella prima perizia dell'arch. A. Longobardi) la cui vendita è fissata per il giorno 18/12/2025 dalle ore 15:00 sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), devono essere esclusi n. 6 appartamenti (C105, C106, C107, C108, C109, C110) che NON COSTITUISCONO OGGETTO DI VENDITA.

Pertanto dalla sezione

**Descrizione n.91 appartamenti piano terra  
(cfr pagina 4 dell'avviso di vendita)**

sono esclusi dalla vendita gli appartamenti di cui al blocco edilizio denominato con la lettera "C1" e quindi n. 6 appartamenti così identificati C105, C106, C107, C108, C109 e C110.

In Catasto fabbricati:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 280, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con subb.296, 279 e 284.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 275, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con subb.296, 276 e 284.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 279, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con subb.280, 278 e 284.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 276, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con subb.275, 277 e 284.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 278, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con subb.279, 285 e 284.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 277, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.

Coerenze: confina con 276, 285 e 284."

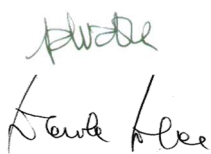
Lecce, 29 ottobre 2025

i Curatori

Avv. Giampaolo Salvatore

Firmato digitalmente da: Giampaolo Salvatore  
Data: 10/11/2025 17:11:12

Dott.ssa Daniela Dolce



Firmato digitalmente da:  
**DOLCE DANIELA PATRIZIA**  
Firmato il 10/11/2025 17:28  
Seriale Certificato: 8743485610901940761  
Valido dal 24/05/2024 al 23/05/2027  
Namirial CA Firma Qualificata

il predetto documento va ad integrare il disciplinare che segue.

TRIBUNALE DI LECCE  
AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA  
FALLIMENTO n. 50/2017  
Giudice Delegato: Dott. Antonio Barbetta  
Curatori: Avv. Giampaolo Salvatore e Dott.ssa Daniela Dolce  
Asta 5056

\*\*\*\*\*

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

**AVVISANO**

che il giorno **18/12/2025 dalle ore 15:00** si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), alle infradescritte condizioni:

**LOTTO n. 1 – Asta 5056 (identificato come Lotto 225 nella prima perizia dell'arch. A. Longobardi)**

Ramo di azienda costituito dal complesso organizzato avente ad oggetto l'attività di locazione abitativa e di "residence" dei seguenti beni e servizi:

1) Compendio immobiliare

1.1) n. 161 appartamenti ad uso abitazione completamente arredati e corredati, con relative pertinenze, e tutti i beni mobili quali arredi e impianti che corredano il medesimo ramo di azienda, appartamenti destinati dalla società proprietaria alla vendita nonché all'attività di "Residence" mediante locazione di tipo transitorio (con durata inferiore a dodici mesi) e di tipo turistico-ricettivo (con durata da un minimo di sette giorni ad un massimo di tre mesi consecutivi), giusta autorizzazione amministrativa n. 01/04 rilasciata dal Responsabile dell'Area di Vigilanza e Commercio del Comune di Lizzanello (LE) in data 08/06/2004, prot. N. 160.5/3A (esclusa l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande) alla società "omissis" e volturata alla società "omissis" a seguito di affitto di ramo di azienda con decorrenza 29/11/2010 – Prot. n. 828.5/3A P.M.;

1.2) una struttura destinata ad uffici, direzione, ricevimento, ristorante e locali deposito;

1.3) un campo da calcetto, due campi da tennis, area piscine con due vasche scoperte, area intrattenimento e spettacolo con un auditorium ed un anfiteatro;

1.4) centro estetico;

1.5) sono comprese nel ramo di azienda le aree destinate a verde attrezzato, marciapiedi e viabilità interna.

1.6) n. 2 locali commerciali (R101 e R102)

2) Beni mobili (attrezzature, arredi e mobilia, etc.)

3) Avviamento.

PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
€ 3.846.248,00	€ 100.000,00	10% del prezzo offerto

E' consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc pari ad euro 2.884.686,00 con cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Si descrive di seguito il comparto immobiliare e mobiliare facente parte del ramo di azienda.

Descrizione **struttura destinata a uffici, direzione, reception; locali commerciali tra cui il ristorante, locali deposito a piano terra e interrato, scoperto di pertinenza e lastrico solare**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di struttura destinata a uffici, direzione, reception; locali commerciali tra cui il ristorante, locali deposito a piano terra e interrato, scoperto di pertinenza e lastrico solare sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

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

una prima struttura destinata ad uffici, direzione e ricevimento, portineria, archivio, servizi igienici, ed un secondo corpo destinato a locali commerciali. Vi sono sei locali commerciali di cui tre collegati alla sala centrale utilizzata come ristorante e tre indipendenti, in parte utilizzati come deposito. Il ristorante è dotato di laboratorio, deposito e servizi igienici divisi per sesso. L'ampliamento del ristorante con struttura removibile sulla superficie esterna, è privo di autorizzazione in quanto scaduta nel 2014. Inoltre il lotto comprende: tre depositi con accesso da due scale esterne, ubicati lungo il retro prospetto della struttura, posti a piano interrato; uno scoperto di pertinenza (censito al sub 306) che delimita tutta l'area intorno al lotto fino alla recinzione, in parte asfaltato con delle zone destinate a parcheggio, in parte attrezzato a verde, con prato all'inglese e piante e alberi ornamentali sia esotici come palme Washingtonia, sia tipici mediterranei, come ulivi e pini; in ultimo il lastrico solare del blocco destinato a uffici, direzione e ricevimento e dei locali commerciali.

Sull'area a verde di pertinenza dell'intero edificio e individuata catastalmente con il BCNC al fl. 8 part.1049 sub. 306, a confine con l'area di pertinenza dei blocchi edilizi caratterizzati con la lettera "G" individuata catastalmente con il BCNC al fl. 8 part.1049 sub.282, insiste una porzione di area recintata su cui è installata un'antenna ripetitore di telefonia mobile.

Il Lotto oggetto di stima è comproprietario insieme all'intero complesso edilizio della pertinenza individuata catastalmente come BCNC al Fg. 8 p.la 1047 sub 287, comune all'intero complesso edilizio, situata a destra rispetto all'ingresso da via Montenegro. Posto al piano Terra e Interrato sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **570,00**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 304, categoria C/1, classe 2, superficie catastale Totale 521 mq, composto da vani 475 mq, posto al piano T, - rendita: € 4.562,90.

Coerenze: confina con Fg. 8 p.la 1049 sub 306 proprietà -----

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 306.

Coerenze: confina con il sub 304, sub 305, sub 282.

Note: bene comune non censibile ai sub 305 e 304.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 314, categoria lastrico solare, consistenza 590 mq, posto al piano 1.

**A1. Locali deposito:** fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 305, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 162, composto da vani 110, posto al piano S1 - T, - rendita: € 153,39.

Coerenze: confina con lo scoperto censito al Fg. 8 p.la 1049 sub 306.

#### Descrizione Auditorium con sale di formazione - anfiteatro - scoperto di pertinenza - lastrico solare

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Auditorium con sale di formazione - anfiteatro - scoperto di pertinenza - lastrico solare sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

L'unità oggetto di stima si compone di una struttura destinata ad auditorium con annessa area solare, un anfiteatro all'aperto ed uno spazio scoperto di pertinenza. Attualmente l'auditorium è stato tramezzato in modo da ottenere, oltre alla sala destinata ad intrattenimento e spettacolo, con palcoscenico, un settore destinato a corsi di formazione, realizzando una segreteria e due sale per la formazione. I servizi sono divisi per sesso ed una scala interna conduce ad un vano tecnico. Alle spalle delle quinte del palco è stato creato un piccolo soppalco utilizzato come deposito. L'anfiteatro si compone di sette anelli o gradinate semicircolari che racchiudono un'area centrale destinata ai pubblici spettacoli. Al di là del "fondale", due accessi conducono a due vani deposito collegati. Fanno parte del lotto il lastrico solare dell'auditorium e lo scoperto di pertinenza che delimita l'area tra le piscine ed il bar.

Gli immobili oggetto di stima sono comproprietari della pertinenza individuata catastalmente come BCNB al Fg. 8 p.la 1047 sub 287, comune all'intero complesso edilizio. Posto al piano Terra e Interrato (deposito anfiteatro) sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **1500,00**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 317, categoria A/10, classe 2, superficie catastale Totale 513 mq, composto da vani 10, posto al piano T, - rendita: € 1.730,13.

Coerenze: confina con Fg. 8 p.la 1049 sub 300, sub 297, sub 310 proprietà -----

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 315, categoria lastrico solare, consistenza 349 mq, posto al piano 1.

**B.1 Anfiteatro esterno:** fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 317, categoria A/10, classe 2, superficie catastale 513, composto da vani 10, posto al piano T, - rendita: € 1.730,13.

#### Descrizione piscine - bar/pizzeria esterna - spogliatoi

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di piscine - bar/pizzeria esterna - spogliatoi sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Composto da una piscina semi olimpionica di forma rettangolare delle dimensioni di m 25,00 x 12,50 e profondità variabile ed una piscina di forma irregolare, profonda circa m 1,20. La vasca di compensa e la sala macchine sono ubicate al piano interrato così come gli spogliatoi ed i servizi igienici per uomini e donne. Il bar - pizzeria all'aperto viene utilizzato nel periodo estivo, a servizio della piscina ed è munito di apposito servizio igienico per il personale. Il piano terra ed il piano interrato sono collegati da una scala esterna scoperta. I servizi igienici per disabili a servizio della piscina sono all'interno dell'auditorium - sala conferenze adiacente. Anche il locale destinato all'attrezzatura del pronto soccorso ricade all'interno dell'auditorium. Il funzionamento delle piscine non dovrà mai essere contemporaneo all'utilizzo della sala conferenze. Le piscine vengono utilizzate dagli ospiti del complesso residenziale; tuttavia non è esclusa l'apertura al pubblico. Rispettando tutti gli standard e le norme stabilite dal Coni, l'impianto è da considerarsi "Impianto di Esercizio" e le vasche possono ospitare la presenza contemporanea di 80 persone. Le vasche sono dotate di sistema di tracimazione delle acque attraverso canali sfioratori perimetrali. Gli immobili oggetto di pignoramento sono comproprietari della pertinenza individuata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, come BCNC all'intero complesso edilizio. Posto al piano Terra e Interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **2711,00**.

Le piscine e gli impianti, non in funzione, versano in precarie condizioni e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 300, categoria D/6, posto al piano T - S1, - rendita: € 3.385,00.

Coerenze: Confina con il Fg. 8 p.lla 1049 sub. 317, 112, 27, 54, 26.

#### Descrizione centro estetico

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

L'immobile completamente interrato è raggiungibile da una rampa di scala da cui si accede ad un ingresso, disimpegno, sala massaggi, n.2 WC, altro disimpegno e sala massaggi, bagno turco con doccia, e altre n.4 sale con doccia solare, sauna spogliatoi e massaggi. La separazione con il corpo docce e bagni ad uso della piscina soprastante è stata realizzata chiudendo i passaggi con pannelli in cartongesso, come diverse nuove tramezzature interne non rispondenti a quanto previsto nel progetto autorizzato.

L'immobile oggetto di pignoramento è comproprietario della pertinenza individuata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287 come BCNC all'intero complesso edilizio. Posto al piano interrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **161,70**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 300, categoria D/6, posto al piano T - S1, - rendita: € 3.385,00.

Coerenze: Confina con il Fg. 8 p.lla 1049 sub. 317, 112, 27, 54, 26.

#### Descrizione campo di calcio e campi da tennis

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di campo di calcio e campi da tennis sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

I corpi di questo blocco sono costituiti da due campi da tennis ed un campo di calcio (in progetto definiti IMPIANTI SPORTIVI). I campi da tennis sono in cemento mentre il campo di calcio è rivestito con prato sintetico. Sono recintati con rete metallica ed illuminati con fari. I beni oggetto di stima sono comproprietari della pertinenza individuata catastalmente come BCNC al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, comune all'intero complesso edilizio. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **6.149,00**.

Gli impianti versano in precarie condizioni e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 284, categoria D/6, posto al piano T, - rendita: € 1.992,50.

Coerenze: confina con Fg. 8 p.lla 1049 sub 282, sub 225, di proprietà -----

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 342, classe D/6, posto al piano 1, - rendita: € 1.520,00.

Coerenze: confina con Fg. 8 p.lla 1049 sub225, sub 112 di proprietà di -----

## Descrizione n.91 appartamenti piano terra

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n.91 appartamenti piano terra sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Composto da n.91 appartamenti a piano terra con ingresso, vano pluriuso con angolo cottura, bagno e veranda a livello con affaccio su verde condominiale o su area pavimentata per strada e parcheggi. Si inseriscono all'interno dei blocchi edilizi denominati con le lettere "C1" - "R1" - "R2" - "R3" - "R4" - "L1" - "L2" - "L3" - "L4" e "G1" - "G2" - "G3" - "G4", rispettivamente a destra e a sinistra rispetto all'asse viario principale, che comprendono altre unità immobiliari a piano terra ed a piano primo. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Tutti gli immobili hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari inserite nello stesso blocco di appartenenza, le aree pavimentate e le aree a verde individuate come BCNC (beni comuni non censibili), riportate catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub.286 (C1), sub.257 (R), sub.188 (L) e p.lla 1049 sub.282 (G), e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio, l'area in parte pavimentata ed in parte a verde individuata catastalmente come BCNC (bene comune non censibile) al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posti al piano terra sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq **6112,50**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 280, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.296, 279 e 284.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 275, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.296, 276 e 284.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 279, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.280, 278 e 284.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 276, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.275, 277 e 284.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 278, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.279, 285 e 284.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 277, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con 276, 285 e 284.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 242, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.241, 253 e 254.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 233, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.234, 253 e 254.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 241, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.242, 240 e 254.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 234, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.233, 235 e 254.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 240, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.241, 239 e 254.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 235, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.234, 236 e 254.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 239, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.240, 238 e 254.

- [illegible]

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 155, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.154, 156 e 183.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 156, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.155, 157 e 183.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 174, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: confina con il sub.184.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 127, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.126 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 116, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.117 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 126, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.127, 125 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 117, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.116, 118 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 125, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.126, 124 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 118, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.117, 119 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 124, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.125, 123 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 119, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.118, 120 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 123, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.124, 122 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 120, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.119, 121 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 121, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.120, 148 e 147.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 138, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: confina con il sub.148.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 128, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.148, 129 e 149.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 136, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.137, 135 e 149.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 129, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.128, 130 e 149.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 135, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.136, 134 e 149.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 130, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.129, 131 e 149.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1047 subalterno 134, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.135, 133 e 149.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1047 subalterno 131, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.130, 132 e 149.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1047 subalterno 133, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.134, 150 e 149.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1047 subalterno 132, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.131, 150 e 149.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1047 subalterno 299, categoria lastrico solare, consistenza 498 m², posto al piano 2.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 241, categoria A/3, classe 3, supeficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.240 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 242, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.243 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 240, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.241, 239 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 243, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.242, 244 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 239, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.240, 238 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 244, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.245, 243 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 238, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.239, 237 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 245, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.244, 246 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 237, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.238, 236 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 246, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.247, 245 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 247, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.246, 252 e 253.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 249, categoria lastrico solare, consistenza 665 m², posto al piano 1.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 268, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.302, 267 e 281.
- fabbricati: intestata a ---- foglio 8 mappale 1049 subalterno 271, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.303, 272 e 281.



- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 267, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.268, 266 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 272, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.271, 273 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 266, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.267, 265 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 273, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.272, 274 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 265, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.266, 264 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 274, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.273, 275 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 275, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.274, 280 e 281.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 277, categoria lastrico solare, consistenza 665 m², posto al piano 1.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 231, categoria A/3, classe 3, supeficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.252, 232 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 229, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.230, 228 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 232, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 46 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.231, 233 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 228, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.229, 227 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 233, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.232, 234 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 227, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.228, 226 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 234, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.233, 235 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 226, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.227, 250 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 235, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.234, 250 e 251.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 248, categoria lastrico solare, consistenza 498 m², posto al piano 1.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 259, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.280, 260 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 257, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m², composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.258, 256 e 279.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 260, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.259, 261 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 256, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.257, 255 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 261, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.260, 262 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 255, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.256, 254 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 262, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.261, 263 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 254, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.255, 278 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 263, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.262, 278 e 279.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 276, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
L'unità immobiliare è identificata con i numeri: C105, C106, C107, C108, C109, C110, R301, R302, R303, R304, R305, R306, R307, R308, R309, R402, R403, R404, R405, R406, R407, R408, R409, R410, L101, L102, L103, L104, L105, L106, L107, L108, L110, L201, L202, L203, L204, L205, L206, L207, L208, L209, L210, L212, L402, L403, L404, L405, L406, L407, L408, L409, L410, G101, G102, G103, G104, G105, G106, G107, G108, G109, G110, G112, G203, G204, G 205, G206, G207, G208, G209, G210, G212, G302, G303, G304, G305, G306, G307, G308, G309, G310, G402, G403, G404, G405, G406, G407, G408, G409, G410 di interno.

#### Descrizione n.27 appartamenti piano terra tramezzati

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n.27 appartamenti piano terra tramezzati sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Composto da n.27 appartamenti a piano terra composti da ingresso, vano pluriuso tramezzato con angolo cottura, bagno e veranda a livello con affaccio su verde condominiale o su area pavimentata per strada e parcheggi. Si inseriscono all'interno dei blocchi edilizi denominati con le lettere "R1" "R2" ed "L3", a destra rispetto all'asse viario principale, che comprendono altre unità immobiliari a piano terra ed a piano primo. La proprietà comprende la quota parte del lastrico solare. Tutti gli immobili hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari inserite nello stesso blocco di appartenenza, le aree pavimentate e le aree a verde individuate come BCNC (beni comuni non censibili), riportate catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub.257 (R) e sub.188 (L), e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio, l'area in parte pavimentata ed in parte a verde individuata catastalmente come BCNC (bene comune non censibile) al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posti al piano terra sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq **1804,60**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 231, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.232, 230 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 224, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.223, 225 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 230, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.231, 229 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 225, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.224, 226 e 252.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 229, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.230, 228 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 226, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.225, 227 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 228, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.229, 253 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 243, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: confina con il sub.253.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 198, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.197 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 189, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.190 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 197, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.198, 196 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 190, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.189, 191 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 196, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.197, 195 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 191, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.190, 192 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 195, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.196, 194 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 192, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.191, 193 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 193, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.192, 219 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 209, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: confina con il sub.219.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 159, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.160, 158 e 183.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 157, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.156, 184 e 183.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 174, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: confina con il sub.184.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 164, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.184, 165 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 172, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.173, 171 e 185.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 165, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.164, 166 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 171, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.172, 170 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 166, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.165, 167 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 170, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 47 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.171, 169 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 167, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.166, 168 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 169, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.170, 186 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 168, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: confina con subb.167, 186 e 185.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 300, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 2.  
L'unità immobiliare è identificata con i numeri **R103, R104, R105, R106, R107, R108, R109, R201, R202, R203, R204, R205, R206, R207, R208, R210, L109, L112, L302, L303, L304, L305, L306, L307, L308, L309, L310** di interno.

#### Descrizione **n.12 appartamenti piano terra per disabili**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n.12 appartamenti piano terra per disabili sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Composto da n.12 appartamenti a piano terra con ingresso, vano pluriuso con angolo cottura, bagno per Disabili e veranda a livello con affaccio su verde condominiale o su area pavimentata per strada e parcheggi. Si inseriscono all'interno dei blocchi edilizi denominati con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R4" - "L1" - "L2" - "L3" - "L4" e "G1" - "G2" - "G3" - "G4", rispettivamente a destra e a sinistra rispetto all'asse viario principale, che comprendono altre unità immobiliari a piano terra ed a piano primo. La proprietà comprende la quota parte del lastrico solare. Tutti gli immobili hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari inserite nello stesso blocco di appartenenza, le aree pavimentate e le aree a verde individuate come BCNC (beni comuni non censibili), riportate catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub.257 (R), sub.188 (L) e p.lla 1049 sub.282 (G), e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio, l'area in parte pavimentata ed in parte a verde individuata catastalmente come BCNC (bene comune non censibile) al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posti al piano terra sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq **759,60**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 227, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.226, 253 e 252.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 243, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: Confina con il sub. 253.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 194, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.195, 219 e 218.
- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 209, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: Confina con il sub. 219.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 237, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.236, 255 e 254.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 302, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 2.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 208, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.207, 219 e 220.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 301, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 2.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 158, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.159, 184 e 183.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 174, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: Confina con il sub. 184.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 122, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.123, 148 e 147.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 138, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.  
Coerenze: Confina con il sub. 148.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 173, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 48 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.184, 172 e 185.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 300, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 2.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 137, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.148, 136 e 149.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 299, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 2.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 236, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.237, 252 e 253.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 249, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 264, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.265, 280 e 281.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 277, categoria lastrico solare, consistenza 665 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 230, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.252, 229 e 251.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 248, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 258, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 49 m<sup>2</sup>, composto da vani 2,5 vani, posto al piano T, - rendita: Euro 89,09.  
Coerenze: Confina con i subb.280, 257 e 279.
  - fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1049 subalterno 276, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.
- L'unità immobiliare è identificata con i numeri **R110, R209, R310, R401, L111, L211, L301, L401, G111, G211, G301, G401** di interno.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n.31 appartamenti piano primo sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Composto da n.31 appartamenti a piano primo con ingresso con angolo cottura, vano soggiorno, camera da letto, bagno e balcone con affaccio su verde condominiale o su area pavimentata per strada e parcheggi. Si inseriscono all'interno dei blocchi edilizi denominati con le lettere "R3" "R4", "L3" ed "L4", a destra rispetto all'asse viario principale, che comprendono altre unità immobiliari a piano terra. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Tutti gli immobili hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari inserite nello stesso blocco di appartenenza, le aree pavimentate e le aree a verde individuate come BCNC (beni comuni non censibili), riportate catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub.257 (R) e sub.188 (L), e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio, l'area in parte pavimentata ed in parte a verde individuata catastalmente come BCNC (bene comune non censibile) al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posti al piano primo sviluppano una superficie lorda complessiva di circa mq **2195,00**.

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 251, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 52 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.253, 250 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 250, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.251, 249 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 245, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.244, 246 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 249, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.250, 248 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 246, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.245, 247 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 248, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 53 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.249, 255 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 247, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 52 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.246, 255 e 256.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 302, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 2.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 217, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 52 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.219, 216 e 222.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 210, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 52 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.219, 211 e 222.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 216, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.217, 215 e 222.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 211, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.210, 212 e 222.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 215, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.216, 214 e 222.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 212, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 51 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.211, 213 e 222.

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 214, categoria A/3, classe 3, superficie catastale 52 m<sup>2</sup>, composto da vani 3,5 vani, posto al piano 1, - rendita: Euro 124,72.

Coerenze: confina con i subb.215, 221 e 222.

- [illegible]

L'unità immobiliare è identificata con i numeri **R321, R323, R324, R325, R326, R327, R328, R421, R422, R423, R424, R425, R426, R427, R428, L321, L322, L323, L324, L325, L326, L327, L328, L421, L422, L423, L424, L425, L426, L427, L428** di interno.

#### Descrizione **locali commerciali R101 e R102**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di due locali commerciali, identificati come R101 ed R102 siti in Lizzanello (Lecce) frazione Merine via Montenegro 181 - Strada prov.le Lecce - Vernole.

Posti a piano terra (in progetto compresi nel Lotto 6) sono costituiti da un vano dotato di angolo cottura, ingresso e bagno. La veranda a livello del locale R101 si affaccia su verde condominiale, mentre la veranda a livello di pertinenza al locale R102 si affaccia su "via Raffaello". Le due unità immobiliari si inseriscono all'interno del blocco edilizio denominato "R1", a destra rispetto all'asse viario principale, che comprende altre otto unità immobiliari a piano terra. La proprietà comprende la quota parte del lastricato solare. Gli immobili hanno come pertinenza comune alle altre unità immobiliari inserite nello stesso blocco di appartenenza, l'area pavimentata e l'area a verde individuata come BCNC (bene comune non censibile), riportata catastalmente al Fg. 8 p.lla 1047 sub.257, e con tutte le unità immobiliari costituenti l'intero complesso edilizio, l'area in parte pavimentata ed in parte a verde individuata catastalmente come BCNC (bene comune non censibile) al Fg. 8 p.lla 1047 sub 287, situata subito a destra rispetto all'ingresso del complesso da via Montenegro. Posti al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **126,60**

Identificati in catasto:

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 295, categoria C/1, classe 4, superficie catastale Totale: 40 m<sup>2</sup>, composto da vani 40 m<sup>2</sup>, posto al piano T, - rendita: Euro 522,65.

Coerenze: confina con i subb.252 e 231

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 294, categoria C/1, classe 4, superficie catastale Totale: 41 m<sup>2</sup>, composto da vani 40 m<sup>2</sup>, posto al piano T, - rendita: Euro 522,65.

Coerenze: confina con i subb.252 e 224

- fabbricati: intestata a ----- foglio 8 mappale 1047 subalterno 243, categoria lastrico solare, consistenza 498 m<sup>2</sup>, posto al piano 1.

Coerenze: confina con il sub.253

Le unità immobiliari sono identificate con il numero **R101** di interno ed il numero **R102** di interno.

#### **STATO DI POSSESSO:**

Occupato da ----- in forza di un contratto di affitto di durata biennale stipulato in data 05/02/2018 registrato a Lecce in data 13/02/2018 ai nn. 1.560/1T. Indipendentemente dalla durata contrattuale, il contratto di fitto prevede che il "Fallimento -----", compatibilmente con le esigenze della procedura concorsuale, sia liquidatorie che procedurali, potrà richiedere la restituzione di singole unità immobiliari o dell'intero ramo di azienda, con preavviso di mesi tre, a mezzo raccomandata A/R, Ufficiale Giudiziario o posta elettronica certificata.

#### **Conformità urbanistico edilizia:**

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

sanzioni amministrative: € 516,00

spese tecniche: € 1.800,00

diritti di segreteria: € 25,00

Oneri totali: € 2.341,00

#### **Conformità catastale:**

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

versamenti: € 50,00

spese tecniche: € 450,00

Oneri totali: € 500,00

#### **Pratiche edilizie:**

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



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

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

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

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Annalisa Longobardi che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Considerato il contratto di fitto in essere, la stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente alla retrocessione al fallimento del ramo di azienda; fermo restando, ovviamente, il pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione, nei termini previsti nel presente avviso di vendita, degli oneri fiscali, delle spese per la regolarizzazione tecnica e urbanistica, delle spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti e/o ulteriori gravami) e di ogni altro onere necessario e/o conseguente al trasferimento. Si precisa che le singole unità immobiliari facenti parte del complesso aziendale, possono essere occupate, al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, in forza dei contratti di locazione di tipo transitorio e di tipo turistico-ricettivo tipici dell'attività aziendale.

Il contratto di affitto di ramo aziendale non include quota parte dell'unità immobiliare, identificata al foglio 8, mappale 1049, subalterno 304, destinata a ristorante, nonché i locali deposito identificati al foglio 8, mappale 1049, subalterno 305.

Sull'area a verde individuata catastalmente come BCNC della part. 1049 al sub. 306 pertinenza del lotto, a confine con l'area di pertinenza dei blocchi "G" individuata con il BCNC della part. 1049 sub. 282, insiste una porzione di area delimitata con recinzione metallica all'interno della quale è installata un'antenna per ripetitore di telefonia mobile grazie a regolare contratto di locazione del 14.12.2006 rinegoziato il 17.03.2010 e modificato ed integrato il 30.10.2012.

#### **Conformità urbanistico-edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Modifica tramezzature interne, frazionamento di locale commerciale, modifica di prospetti, ampliamento del ristorante su due lati, presenza di una copertura precaria su parte dell'area a parcheggio antistante il blocco G2 regolarizzabili mediante Permesso di costruire in Sanatoria per modifiche interne, di prospetto e frazionamento di locale commerciale, rispettando essi la doppia conformità (art. 36 DPR 380); smontaggio e rimozione delle coperture abusive e dell'ampliamento del ristorante.

spese tecniche: € 2.000,00

sanzione amministrativa: € 1.032,00

diritti di segreteria: € 50,00

Oneri totali: € 3.082,00 Riferito limitatamente a: Fg 8 p.la 1049 sub.304.

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Errore nella rappresentazione dell'ultimo progetto approvato (P. di C. n. 38/08 - Pratica edilizia 42/08) relativa al cambio di destinazione d'uso di n.4 alloggi a poliambulatorio nel Lotto 8 in cui viene rappresentata anche l'unità oggetto di stima. La planimetria di progetto è rappresentata nel P. di C. n.2/03 - Pratica edilizia 136/03.

Riferito limitatamente a: Fg. 8 P.la 1047 sub 278 (C109).

Sono state riscontrate le seguenti difformità: L'immobile viene utilizzato come abitazione e non come locale commerciale.

Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.la 1074 sub 295 (R101).

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Prospetto e distribuzione interna differenti rispetto a progetto autorizzato regolarizzabili mediante Permesso di costruire in sanatoria art.36 DPR 380/2001.

Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.la 1074 sub 294 (R102).

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Prospetto e distribuzione interna differenti rispetto a progetto autorizzato regolarizzabili mediante Permesso di costruire in sanatoria art.36 DPR 380/2001.

Diritti di segreteria: € 25,00  
Spese tecniche: € 6.000,00  
Oblazione n.55 unità x 2 x 516,00 €: € 57.792,00  
Oneri totali: € 63.792,00

Riferito limitatamente a: Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 294 (R102); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 231 (R103); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 224 (R104); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 230 (R105); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 225 (R106); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 229 (R107); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 226 (R108); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 228 (R109); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 227 (R110); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 198 (R201); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 189 (R202); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 197 (R203); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 190 (R204); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 196 (R205); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 191 (R206); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 195 (R207); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 192 (R208); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 194 (R209); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 193 (R210); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 236 (R308); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 237 (R310); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 208 (R401); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 152 (L102); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 162 (L103); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 153 (L104); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 154 (L106); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 160 (L107); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 159 (L109); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 156 (L110); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 158 (L111); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 157 (L112); Fg. 8 P.IIIa 1047 sub 122 (L211); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 173 (L301); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 164 (L302); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 172 (L303); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 165 (L304); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 171 (L305); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 166 (L306); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 170 (L307); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 167 (L308); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 169 (L309); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 168 (L310); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 137 (L401); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 240 (G103); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 243 (G104); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 244 (G106); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 238 (G107); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 237 (G109); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 246 (G110); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 236 (G111); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 264 (G211); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 230 (G301); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 233 (G306); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 258 (G401); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 256 (G405); Foglio 8 P.IIIa 1049 sub 261 (G406).

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Nell'anfiteatro non è stata rispettata la prescrizione Asl (il bagno per diversamente abili avrebbe dovuto essere dotato di antibagno); nel seminterrato della piscina la distribuzione interna è difforme da quanto autorizzato regolarizzabili mediante S.C.I.A. in Sanatoria secondo l'art. 37 DPR 380/2001.

spese tecniche: € 2.500,00  
sanzioni amministrative: € 1.032,00  
diritti di segreteria: € 25,00  
Oneri totali: € 3.557,00  
Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.IIIa 1049 sub 300 e sub 317.

#### **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Modifica tramezzi interni regolarizzabili mediante Presentazione di variazione Docfa.

versamenti: € 70,00  
spese tecniche: € 550,00  
Oneri totali: € 620,00  
Riferito limitatamente a: Fg. 8 p.IIIa 1049 sub 304.  
Sono state riscontrate le seguenti difformità: Modifiche interne e di prospetto regolarizzabili mediante variazione Docfa.  
Spese tecniche n.1 unità €200,00 per n.62 unità: € 12.600,00  
Versamenti € 70,00 x n.63 unità: € 4.410,00  
Oneri totali: € 17.010,00

Riferito limitatamente a: Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 278 (C109); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 231 (R103); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 224 (R104); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 230 (R105); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 225 (R106); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 229 (R107); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 226 (R108); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 228 (R109); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 227 (R110); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 198 (R201); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 189 (R202); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 197 (R203); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 190 (R204); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 196 (R205); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 191 (R206); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 195 (R207); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 192 (R208); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 194 (R209); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 193 (R210); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 236 (R308); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 237 (R310); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 208 (R401); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 152 (L102); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 162 (L103); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 153 (L104); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 154 (L106); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 160 (L107); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 159 (L109); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 156 (L110); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 158 (L111); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 157 (L112); Fg. 8 P.IIIa 1047 sub 122 (L211); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 173 (L301); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 164 (L302); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 172 (L303); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 165 (L304); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 171 (L305); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 166 (L306); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 170 (L307); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 167 (L308); Foglio 8 P.IIIa 1047 sub 169 (L309); Foglio 8

P.Illa 1047 sub 168 (L310); Foglio 8 P.Illa 1047 sub 137 (L401); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 240 (G103); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 243 (G104); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 244 (G106); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 238 (G107); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 237 (G109); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 246 (G110); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 236 (G111); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 268 (G203); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 267 (G205); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 266 (G207); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 265 (G209); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 264 (G211); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 230 (G301); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 233 (G306); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 258 (G401); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 260 (G404); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 256 (G405); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 261 (G406); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 262 (G408); Foglio 8 P.Illa 1049 sub 263 (G410)

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Modifiche interne regolarizzabili mediante variazione DocFa.

versamenti: € 200,00

spese tecniche: € 700,00

Oneri totali: € 900,00

Riferito limitatamente a: Fig. 8 p.Illa 1049 sub 317.

#### **PRATICHE EDILIZIE:**

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

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

**P.E. n. P. di C. n.60 Prat. Ed. n. 29/2005 Prot. 2099/2005** per lavori di: Lotto 9 - Modifiche interne e di prospetto; Costruzione di n.2 piscine scoperte con annesso Bar - Pizzeria all'aperto e spogliatoi - servizi igienici a piano interrato e varianti ai lotti intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciato in data 29/07/2005 l'agibilità è stata rilasciata in data 15/07/2009- n. prot. 4444/09.

Riferito limitatamente a: Agibilità limitata alle piscine scoperte - Fig. 8 p.Illa 1049 sub 300.

**P.E. n. Pratica n.44/06** per lavori di realizzazione di strutture precarie e temporanee intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Autorizzazione edilizia presentata in data 18/10/2013- n. prot. 8814/13 rilasciata in data 09/12/2013 l'autorizzazione all'ampliamento del ristorante è limitato ad un periodo di tempo che va dal 15/11/2013 al 30/10/2014. La struttura removibile va pertanto smontata e rimossa.

**P.E. n. P.di C. n.118 Prat. Ed. n. 45/2006 Prot. 3227/06 e 10102/06** per lavori di Variazione di destinazione d'uso del locale deposito a piano interrato in locali per centro estetico nel lotto 16; cambio di destinazione d'uso di quattro alloggi in locali commerciali di cui al lotto 6 e due al lotto 10 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciato in data 21/12/2007 l'agibilità non è ancora stata rilasciata.

Riferito limitatamente a: Fig. 8 p.Illa 1049 sub 300; Fig. 8 p.Illa 1047 sub 295 e sub 294.

**P.E. n. P.di C. n. 8 Prat. Ed. n. 126/12 Prot. 9733/12** per lavori di Variante per la realizzazione di un centro di formazione professionale ubicato nel lotto 16 Fig. 8 p.Illa 1049 sub 299 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciato in data 29/01/2013 l'agibilità è stata rilasciata in data 18/07/2013- n. prot. 5050/13.

Riferito limitatamente a: Fig. 8 p.Illa 1049 sub 317.

**P.E. n. Scia n.3 del 25/01/2013** per lavori di Accorpamento di sei piccoli alloggi in due unità residenziali più grandi intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- SCIA rilasciata in data 25/01/2013- n. prot. 829. Le opere non sono mai state realizzate. Autorizzazione scaduta.

Riferito limitatamente a: Fig. 8 P.Illa 1047 sub 275, 276, 277, 278, 279, 280 (C105, C106, C107, C108, C109, C110).

**P.E. n. Pratica n. 42/2008 Permesso di Costruire n. 38 del 30/04/2008 Prot. 3496/08** per lavori di Cambio di destinazione d'uso di n. 4 alloggi a poliambulatorio nel lotto n.8 intestata a ----- in qualità di Amministratore Unico della società ----- Permesso di Costruire rilasciato in data 30/04/2008. Le opere sui restanti appartamenti non sono mai state realizzate. Autorizzazione scaduta.

Riferito limitatamente a: Fig. 8 P.Illa 1047 sub 296 ma viene riportata anche la planimetria dei sub. 275, 276, 277, 278, 279, 280 (C105, C106, C107, C108, C109, C110)

I beni immobili di cui al lotto sopra indicato sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'Arch. Annalisa Longobardi che devono essere consultate 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.

Valore complessivo beni immobili da perizia di stima: euro 9.382.304,21

## 2) BENI MOBILI

Trattasi di attrezzature, arredi e mobilia presenti nelle unità immobiliari facenti parte del ramo di azienda, meglio descritti nella perizia del professionista incaricato, P.I. Massimo Giulianelli, a cui si fa espresso rinvio.

In particolare, sono compresi i beni mobili di cui ai lotti n. 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 45 della Relazione di perizia – I stralcio, nonché i beni mobili compresi ai lotti dal n. 49 al n. 214 della Relazione di perizia – II stralcio.

Valore complessivo beni mobili da perizia di stima: euro 141.974,00

3) AVVIAMENTO: euro 150.000,00 come da perizia di stima del dott. Luca Maggiulli cui si fa espresso rinvio.

Segue tabella di sintesi che individua il ramo di azienda.

<u>Immobilizzazioni immateriali</u>	
Avviamento – valore di stima	€ 150.000,00
Marchio "Giardini d'Atena"	-
<u>Immobilizzazioni materiali</u>	
Beni mobili – valore di stima	€ 141.974,00
Immobili lotto 225 c.t.u. immobiliare – valore di stima aggiornato	€ 9.382.304,21
<u>Totale valore del ramo di azienda da perizia di stima</u>	€ 9.674.278,21

Il ramo di azienda sopra individuato è posto in vendita al prezzo di seguito riportato che ha considerato l'aggiornamento di stima, i due ribassi conseguenti agli incanti deserti ed alla perdita di valore degli immobili descritti al successivo lotto n.8.

LOTTO	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO	CAUZIONE
1	€ 3.846.248,00	€ 100.000,00	10% del prezzo offerto

E' consentita l'offerta ribassata prevista dall'art. 571 cpc pari ad euro 2.884.686,00 con cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Oltre oneri fiscali come per legge, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti e/o ulteriori gravami) iscritte sugli immobili, spese connesse alla demolizione abusiva e ripristino stato dei luoghi (stimate in € 21.000,00 nell'elaborato peritale a firma dell'Arch. A Longobardi) e spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale stimate in € 88.961,00 nell'elaborato peritale supplementare a firma dell'Arch. A Longobardi.

Si ribadisce, pertanto, che gli oneri per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, sono a cura e spese dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti anteriormente all'atto di trasferimento.

E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tale attività derivanti nei confronti della procedura e dei suoi organi.

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, l'aggiudicatario, in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura 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 con oneri e spese a proprio carico.

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda in questione e i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nelle perizie di stima.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

L'aggiudicatario esonera il Fallimento da qualsiasi responsabilità per danni a persone e/o a cose determinatisi in conseguenza dell'utilizzo dell'immobile. L'azienda viene ceduta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si troverà alla data del trasferimento, restando totalmente esclusa ogni e qualsivoglia garanzia per vizi delle cose materiali facenti parte del complesso aziendale.

Sono esclusi dalla cessione dell'azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di trasferimento.

**L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente - che in ogni caso dovrà presentare alle varie autorità amministrative apposita istanza in tal senso - ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti. L'acquirente deve possedere i requisiti di legge e deve altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità.**

**La Curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni.**

\* \* \*

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti secondo le modalità del regolamento allegato, sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

Per prendere visione dei beni posti in asta, occorre prenotare con congruo anticipo, ovvero almeno 5 giorni lavorativi prima della data di scadenza dell'asta, ai riferimenti indicati in scheda annuncio, un appuntamento in una delle date previste e indicate sul portale, salvo diverse indicazioni in pagina d'asta. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione con le seguenti modalità:

- i. Cliccare il pulsante "Prenota sopralluogo"
- ii. Inserire tutti i dati obbligatori ed inviare la richiesta.

L'interessato riceverà dal referente di zona una mail con indicata la data, l'ora e l'indirizzo dell'appuntamento. Lo stesso dovrà provvedere a confermare l'appuntamento nelle modalità indicate nella mail, pena l'annullamento della richiesta.

L'interessato dovrà anche firmare e restituire la dichiarazione di effettuare l'ispezione sotto la propria personale responsabilità con contestuale manleva nei confronti degli organi concorsuali e di Abilio S.p.A., senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;

L'accompagnamento avverrà sotto la vigilanza del personale di Abilio S.p.A. e/o della Curatela ovvero di un delegato incaricato da Abilio S.p.A. o dalla procedura.

## **Presentazione delle offerte**

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare altresì offerta irrevocabile di acquisto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente **presso lo studio del Notaio Dott.ssa Valeria Silvestrini in Lecce alla via Fabio Filzi 28 (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento) entro il 12/12/2025, alle ore 12:00.**

Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fall.to n. 50/2017, Tribunale di Lecce", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente, (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica).

Il modulo suddetto, completo in tutte le sue parti, dovrà essere corredato dai seguenti allegati:

- a) Copia del presente "Avviso e Regolamento di vendita" timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- b) In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).
- c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.
- d) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento n. 50/2017 – Tribunale di Lecce", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Successivamente al termine delle operazioni di vendita, si provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione. L'effettivo accredito del deposito cauzionale, rilasciato nei termini suindicati, dipenderà dal proprio istituto di credito.

Si comunica che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Si precisa che l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore dell'offerta minima, oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale;
- l'impegno a corrispondere la percentuale sul prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A.

#### **Svolgimento dell'asta**

**Il giorno 17/12/2025 alle ore 15:00 il Notaio Dott.ssa Valeria Silvestrini procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, comunicherà ad Abilio gli utenti che dovranno essere abilitati sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando.**

Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i beni.

Espletata la fase di raccolta delle offerte come sopra descritte, si procederà con la gara tramite asta online. La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L'asta al rialzo avrà inizio **il giorno 18/12/2025 alle ore 15:00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 17,00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

**L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 100.000,00.**

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste. L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

#### **Art 6\_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

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

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

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

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

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

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

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

La vendita dell'azienda non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti e/o macchinari e/o di attrezzature alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia ovvero negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

I beni mobili, attrezzature, macchinari e impianti saranno ceduti liberi da pesi o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità, e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il pagamento dovrà avvenire presso il notaio indicato dalla Curatela, per quanto compatibile con la normativa vigente. E' fatta salva la facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108 primo comma L.F. il Giudice delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero entro dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

I beni costituenti l'azienda saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose ad eccezione:

- degli arredi e delle attrezzature a corredo del ramo di azienda analiticamente descritti nella Relazione di stima del p.i. sig. Massimo Giulianelli;

- degli alloggi occupati da terzi in forza di contratti di locazione, connessi all'attività di "residence" o turistico ricettiva, in corso con la società affittuaria ----- giusta autorizzazione amministrativa n. 01/04 rilasciata dal Responsabile dell'Area Vigilanza e Commercio del Comune di Lizzanello (LE) in data 8.6.2004, prot. n. 160.5/3A rilasciata alla società -----.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento.

**La stipula dell'atto notarile sarà effettuata entro 120 (centoventi) giorni dal versamento del saldo prezzo e degli oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda (quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc..) che sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.**

**La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro** che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore tratterrà a titolo di penale la cauzione versata.

L'aggiudicatario inadempiente, inoltre, sarà tenuto a versare la differenza tra il prezzo da lui offerto e quanto ricavato dalla successiva vendita conclusasi positivamente, al netto della cauzione versata.

Nella ipotesi di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per le procedure alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non



offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F., **ivi inclusa la facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al co. 4° dell'art. 107 a cui la procedura ha rinunciato di avvalersi.**

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A.

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Abilio S.p.A. e le società partecipate dalla stessa:

- garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
- non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;
- non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Lecce, 14 ottobre 2025  
i Curatori  
Avv. Giampaolo Salvatore



Dott.ssa Daniela Dolce



Firmato digitalmente da: SALVATORE  
GIAMPAOLO  
Ruolo: 4.6 Avvocato  
Organizzazione: ORDINE AVVOCATI DI LECCE  
Data: 20/10/2025 11:36:01



Firmato digitalmente da:  
DOLCE DANIELA PATRIZIA  
Firmato il 20/10/2025 13:14  
Seriale Certificato: 8743485610901940761  
Valido dal 24/05/2024 al 23/05/2027  
Namirial CA Firma Qualificata